**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2022. november 03-án**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**Az üdülőtelepen lévő tiszavasvári 5897/9 és 5897/10 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok értékesítése**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/7540-9/2022.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja |

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2022. október 19.

Gulyásné Gáll Anita

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

### ELŐTERJESZTÉS

**- a Képviselő-testülethez -**

**Az üdülőtelepen lévő tiszavasvári 5897/9 és 5897/10 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok értékesítéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület több alkalommal is napirendre tűzte az üdülőtelepen lévő 5897/9 és 5897/10 helyrajzi számú önkormányzati beépítetlen, 250 m2 nagyságú, közművek nélküli ingatlanok értékesítéséről szóló előterjesztést. Ezen ingatlanok értékesítése több alkalommal is pályáztatva volt, sikertelenül.

A Képviselő-testület a 156/2022. (V.30.) Kt. számú határozatában döntött úgy, hogy mindkét ingatlant értékesíti Varga István részére, telkenként 500.000 Ft + ÁFA vételárért.

A 225/2022. (VII.28.) Kt. számú határozatban jóváhagyásra került a Varga Istvánnal kötendő adásvételi szerződés tervezet.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy Varga István 2022. október 06-án írt levelében arról tájékoztatott, hogy a jelenlegi gazdasági helyzetben a rezsiköltségek megemelkedése miatt nem tudja vállalni a korábban megállapított vételár megfizetését, a két telekért a korábbi vételár felét, azaz bruttó 635.000 Ft tudna fizetni. Nevezett azt kérte, hogy ezen ajánlatáról a Képviselő-testület hozzon döntést.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület ne támogassa Varga István - 2022. október 06-án benyújtott - vételár ajánlatát. A tárgyban szereplő ingatlanok telkenként 500.000 Ft + ÁFA induló licitárral kerüljenek meghirdetésre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. §. (2) bekezdése értelmében: *„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. …”*

Az Nvtv. 14.§ (4) bekezdése szerint:

*a Nvtv. 14.§ (2) bekezdésének rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.*

Az Nvtv. 13. §(1) bekezdése értelmében:

*„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”*

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (2) bekezdése értelmében:

*„a bruttó 25 millió forintos forgalmi értékhatárt nem meghaladó vagyont – az 5. mellékletben foglalt versenyeztetési szabályzat szerinti – versenyeztetés – nyilvános, indokolt esetben zártkörű* ***pályázat – útján, vagy a vevő közvetlen kijelölésével*** *lehet átruházni.”*

Mivel az **ingatlanok értéke nem haladja meg** a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárt, azaz 25 millió forint 20 %-át - jelen esetben **5 millió forintot -**, úgy az **államot nem illeti meg elővásárlási jog** az ingatlanok értékesítését illetően.

A Vagyonrendelet szabályozását figyelembe véve **lehetőség van versenyeztetés útján történő értékesítésre.**

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a tárgyban szereplő ingatlanokat az Önkormányzat továbbra is hirdesse meg folyamatosan értékesítésre nyilvános, licittárgyalásos eljárás keretében.

Tiszavasvári, 2022. október 19.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

##### 

**HATÁROZAT TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**…/2022. (...) Kt. számú**

**határozata**

**Az üdülőtelepen lévő tiszavasvári 5897/9 és 5897/10 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok értékesítéséről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület **nem fogadja el** Varga István Solymár, Csősz u. 4. sz. alatti lakos tiszavasvári 5897/9 és 5897/10 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokra - 2022. október 06-án benyújtott – bruttó **635.000 Ft összegű vételár ajánlatát.**
2. A Képviselő-testület **hatályon kívül helyezi** a tiszavasvári 5897/9 és 5897/10 helyrajzi számú ingatlanokra Varga Istvánnal kötendő adásvételi szerződés tervezet jóváhagyásáról szóló **225/2022. (VII.28.) Kt. számú határozatát**, mivel Varga István nyilatkozott arról, hogy a szerződésben foglalt vételárért nem kívánja megvásárolni az ingatlanokat.
3. A Képviselő-testület az üdülőtelepen lévő tiszavasvári **5897/9 és 5897/10 hrsz-ú** önkormányzati ingatlanokat meghirdeti értékesítésre nyilvános, licittárgyalásos eljárás keretében a határozat mellékletében található pályázati kiírásban foglaltak szerint.
4. Felkéri a polgármestert, hogy amennyiben jelen kiírásra nem érkezik pályázat, úgy folyamatosan hirdesse meg eladásra a határozat mellékletében található pályázati felhívásban szereplő ingatlanokat.

A pályázat kiírásának időpontja: tárgyhó 01., amennyiben munkaszüneti napra esik, úgy ezt követő első munkanap.

A pályázat benyújtási határideje: a pályázat kiírásától számított 16. nap, amennyiben munkaszüneti napra esik, úgy ezt követő első munkanap 16.00 óra.

Határidő: esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

1. Felkéri a jegyzőt**,** hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet 5. melléklete előírásainak megfelelően működjön közre a pályázat előkészítésének és elbírálásának lebonyolításában.

Határidő: esedékességkor Felelős: dr. Kórik Zsuzsanna jegyző

1. Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követően terjessze a Testület elé a beérkezett pályázatokat a pályáztatás eredményessége eldöntése érdekében.

Határidő: esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

…/2022. (….)Kt. sz. határozat 1. melléklete

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Nyilvános, licittárgyalásos pályázati eljárásra**

**I. A pályázat kiírója és a pályázat tárgya:**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének …./2022. (….) Kt. sz. határozata alapján **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.) mint tulajdonos, **nyilvános, licittárgyalásos pályázati eljárás keretében történő értékesítésre meghirdeti az üdülőtelepen lévő következő Tiszavasvári Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonában álló tiszavasvári ingatlanokat.**

**A pályáztatásra kerülő ingatlan legfontosabb adatai:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **értékesítendő ingatlan** | | | | |
| **helyrajzi száma** | **címe** | **nagysága (m2)** | **megnevezése** | **induló licitára (Ft)** |
| **5897/9** | Tiszavasvári, Hableány u. 74. | 250 | beépítetlen terület | **500.000 Ft + 27% ÁFA** |
| **5897/10** | Tiszavasvári, Hableány u. 72. | 250 | beépítetlen terület | **500.000 Ft + 27 % ÁFA** |

**A licitküszöb 25.000 Ft.**

Az értékesítésre meghirdetett ingatlanok mély fekvésű területen találhatóak, **nincsenek** feltöltve, közművesítve, földmérő által kimérve, a szennyvízcsatornára történő csatlakozás lehetősége nincs biztosítva. Az ingatlan feltöltése, földmérő által történő kimérése, közművesítése a vevő feladata.

Az ingatlanokat Tiszavasvári Város Önkormányzata 4 éves beépítési kötelezettség és ennek biztosítására elidegenítési tilalom, valamint visszavásárlási jog bejegyzésével értékesíti.

**II. Pályázatot nyújthat be** természetes személy, vagy olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

**III. A pályázó által benyújtandó pályázati dokumentációnak minimálisan tartalmaznia kell az alábbiakat:**

* **A pályázó nevét, címét, székhelyét, adószámát, ügyvezetőjének nevét.**
* A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy
* vételi szándékát fenntartja,
* a pályázati kiírás tartalmát megismerte és elfogadja a pályázati feltételeket,
* a licittárgyaláson részt kíván venni.
* A pályázónak, amennyiben nem természetes személy, nyilatkoznia kell arról, hogy anemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
* Együttes pályázat benyújtása esetén a pályázók egyetemleges kötelezettséget vállalnak a pályázatban foglaltak megvalósítására.

**IV. A pályázati ajánlat benyújtásának helye, módja, időpontja:**

Személyesen történő benyújtás helye: Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal

Tiszavasvári, Városháza tér 4., III. em. 302. iroda,

Postai úton történő benyújtás esetén: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

A pályázati dokumentáció benyújtásának módja:

* A pályázat **írásban, papíralapú formában, zárt borítékban** nyújtható be.
* Tiszavasvári Város Polgármesteréhez kell **címezni** a borítékot.
* **Fel kell tüntetni** **a borítékon** a pályázat megnevezését, megjelölve a megpályázandó ingatlan helyrajzi számát az alábbiak szerint:

„**Pályázat a tiszavasvári …………. hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítésére”**

* **Fel kell tüntetni** még a borítékon az alábbi szöveget: „**A határidő lejártáig nem bontható fel”**

A pályázatot személyesen vagy postai úton lehet benyújtani.

**Pályázat benyújtási ideje:**

A pályázat benyújtására a 2022. november 07. napján történő kiírásától (azaz a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéstől, valamint a Tiszavasvári Város Önkormányzata hivatalos honlapján való közzétételtől) számítva, **2022. november 23. (szerda) 16.00 óráig van lehetőség.**

Postai úton történő benyújtás esetén a pályázat akkor érvényes, ha azt a határidő utolsó napján postára adták.

**V. A pályázat felbontásának helye, ideje, módja, elbírálásának módja**:

A beérkezett pályázatok felbontásának helye: Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal Képviselő-testületi Ülésterme

A beérkezett pályázatok felbontásának ideje: a pályázati határidő leteltét követő 45 napon belül

A beérkezett pályázatok felbontásának módja: nyílt

A beérkezett pályázatok elbírálásának módja: A beérkezett pályamunkák licittárgyalás útján kerülnek

elbírálásra

A licittárgyalás helye: Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal Képviselő-testületi Ülésterme

A licittárgyalás ideje: a pályázati határidő leteltét követő 45 napon belül

A licittárgyalás eredményének megállapítása: a licittárgyalást követő első testületi ülésen.

Az Önkormányzat szerződést azzal a pályázóval köt, aki a licittárgyaláson a legmagasabb árat ajánlotta.

* Amennyiben az adásvételi szerződés megkötésére a licittárgyalás eredményének megállapításáról szóló testületi döntést követő 30 napon belül nem kerül sor a pályázó hibájából, úgy a második legmagasabb licitet ajánló pályázó részére kerül a szerződési ajánlat megküldésre.
* Amennyiben a második legmagasabb licitet ajánló pályázóval sem jön létre érvényes szerződés az ajánlattól számított 30 napon belül, akkor az adott vagyontárgy ismételt pályázati kiírás útján kerül hasznosításra.
* Amennyiben a kiírásra csak egy pályázat érkezik a szerződés az érvényesen és eredményesen pályázóval megköthető.

**VI. Egyéb ismérvek a pályázattal kapcsolatban:**

A Képviselő-testület fenntartja magának azt a jogot, hogy:

* érvényes ajánlat(ok) benyújtása esetén is a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést,
* a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.
* A pályázatok felbontásának időpontjáról történő értesítés miatt, a **Pályázó vállal**ja, hogy a **pályázat benyújtásakor telefonon, vagy e-mailben tájékoztatja az Önkormányzatot telefonszámáról/e-mail címéről.**

Figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendeletre (a továbbiakban: vagyonrendelet), a versenyeztetés a vagyonrendelet versenyeztetési szabályzatáról szóló 5. melléklete előírásai szerint kerül előkészítésre és lefolytatásra.

**VII. A pályázatra vonatkozó további információszerzés módja:**

A pályázattal kapcsolatban további információt Gulyásné Gáll Anita ügyintézőtől lehet kérni a 06/42-520-500/ 113. mellék telefonszámon, illetve a gulyasne.anita@tiszavasvari.hu email címen.

Tiszavasvári, 2022. ….

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

