

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. október 19-i ülésére

Tárgy: Kalocsa, Alkotás útja 1. fszt. 1. szám alatti lakás értékesítési pályázatának kiírása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati ingatlanok kezeléséért felelős Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. javaslatot tett a cég kezelésében lévő és az önkormányzat tulajdonában lévő 6300 Kalocsa, Alkotás útja 1. fszt. 1. szám alatti lakás ingatlan értékesítésére.

A Képviselő-testület 2016. december 22-i ülésén a 272/2016. számú határozatában kijelölte a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 1474/A/1 hrsz. szám alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Alkotás útja 1. fszt. 1. szám alatti 51 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos lakást szükséglakássá.

A lakásingatlan értékesítésére tett javaslat indokolása:

- a lakás már a kijelölés időpontjában beköltözésre alkalmatlan állapotban volt és jelenleg is van. A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. egy építőipari Kft.-től árajánlatot kért a lakás lakhatóvá tételének költségeiről. A Generál Kft. bruttó 890 194 Ft összegű árajánlatot adott. A lakásban fűtési alkalmatosság nincs, annak kiépítési költsége további körülbelül 1 000 000 Ft-ba kerülne.
- a Kalocsai Vagyonhasznosítási Kft.-hez három szándéknyilatkozat érkezett be a lakás megvásárlásával kapcsolatosan, az egyik 3.150.000,-Ft a másik 3.000.000,-Ft értékben, harmadik nem jelölt meg értéket.

A beérkezett szándéknyilatkozatok alapján a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottságának és a Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottságának 2017. szeptember 26-i ülésére elkészítette és előterjesztette a fent megnevezett lakás eladási javaslatát. A Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottság a 465/2017. KOSZB. számú határozatában és a Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság a 81/2017. GMB. számú határozatában javaslatot tett a lakás értékesítése érdekében.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2016. (VII.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése szerint önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült forgalmi értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.

A lakásról értékbecslés készült, amely alapján a lakás forgalmi értéke 4.300.000 Ft. (Az értékbecslés a jegyzői irodán megtekinthető) Értékcsökkentő tényezők egyrészt a burkolatok hiánya- csak alapvakolás készült el- padlóburkolatok állapota, fűtés hiánya, így a lakás jelenlegi állapotában nem lakható)

A Rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingatlan, valamint az 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingó vagyont elidegeníteni, hasznosítani az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A (2) bekezdés szerint a tulajdonosi jogkör gyakorlója a vagyon értékesítése, hasznosítása során dönthet úgy, hogy az (1) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti vagyon esetében is alkalmazza a versenyeztetés szabályait.

A legelőnyösebb vételi ajánlat felderítése érdekében javaslom, hogy a 17. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt el nem érő ingatlan esetében is nyilvános pályázati versenyeztetési eljárás útján kerüljön sor az ingatlan értékesítésére.

A pályázati eljárás szabályait a Rendelet 19. § - 31. §-ai tartalmazzák. A Rendeletben foglalt rendelkezések alapján készült el a pályázati kiírás tervezete, mely jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan értékesítési pályázatának kiírásáról kérem, hogy a T. Képviselő-testület határozatban döntsön. Az értékesítési pályázat a döntés függvényében kerül kiírásra.

A kiírás tartalmazza, hogy amennyiben a pályázat benyújtási határidején belül vételi ajánlat nem érkezik, úgy a lebonyolító további 60 nappal meghosszabbítja a benyújtási határidőt és erre vonatkozóan tájékoztató felhívást tesz közzé.

Bírálati szempontként az ajánlatba foglalt vételár mértéke és megfizetésének vállalt határideje, valamint részletvétel esetében a fizetési ütemezés kerül bírálat alá. A kiírás tartalmazza, hogy részletvétel csak abban az esetben engedélyezhető, amennyiben az ajánlattevő a vételár legalább 50 %-át egy összegben megfizeti, és az utolsó vételár részlet megfizetése az adásvételi szerződés megkötését követő 1 éven belül esedékes.

A beérkezett pályázatok bontását és értékelését követően az ajánlatokat a döntés meghozatal érdekében a képviselő- testület elé terjesztem.

Kérem a T. Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete

- 1.) elfogadja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 6300 Kalocsa, Alkotás útja 1. fszt. 1. szám alatti, 1474/A/1 helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 51 m2 területű ingatlan az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti kiírásban foglalt feltételekkel történő értékesítése érdekében pályázat kerüljön kiírásra
- 2.) felhatalmazza a Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottságot a pályázat elbírálására és a nyertes ajánlattevő kiválasztására,
- 3.) felhatalmazza a polgármestert, hogy a Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság döntése alapján kösse meg az adásvételi szerződést.

Kalocsa Város Önkormányzata
NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁST

tesz közzé

a 6300 Kalocsa, Alkotás útja 1. fszt. 1. (kalocsai belterület 1474/A/1 hrsz.) ingatlan értékesítése
céljából

Kiíró megnevezése: **Kalocsa Város Önkormányzata**

Kiíró székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35.**

Pályázatot lebonyolító szerv: **Kalocsai Polgármesteri Hivatal**

Pályázatot lebonyolító szerv székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35.**

Pályázat célja: a 6300 Kalocsa, Alkotás útja 1. fszt. 1. (kalocsai belterület 1474/A/1 hrsz.) ingatlan értékesítése

Pályázat jellege: **nyilvános**

Pályázat tárgya:

Ingatlan:

- pályázati azonosító: **KPH-JO-.....**
- település: **Kalocsa**
- fekvés: **belterület**
- ingatlan címe: **6300 Kalocsa, Alkotás útja 1. fszt. 1.**
- ingatlan helyrajzi száma: **1474/A/1 hrsz.**
- ingatlan hasznos alapterülete: **51 m²**
- megnevezése: **lakás**
- műszaki adatok:
 - építés éve: **1976**
 - helyiségek: **1,5 szoba, fürdő-WC, közlekedő, konyha, előszoba, kamra, gardrób**
 - közműellátottság: **víz, szennyvíz, elektromos ellátás, gáz a bejárati ajtóig vezetve.**
 - épületgépészet: **elektromos, víz, szennyvíz kiépítve, fűtés- jelenleg egyedi kályha, melegvíz 80 literes bojler**
- minimum vételár: **4.300.000,-Ft**

Ajánlatok benyújtási helye: személyesen a Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Titkárságán (6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35.) hétfő – csütörtök 08.00 – 16.00 óra között, valamint pénteken 08.00 – 12.00 óra között, vagy postai úton a pályázat benyújtási határidejéig történő beérkezéssel.

Pályázat benyújtásának módja: az ajánlatokat írásban 2 pld.-ban, zárt borítékban kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az ingatlanhoz kapcsolódó pályázati azonosító számot, valamint „A boríték csak az ajánlattételi határidő leteltét követően bontható fel!” szöveget.

Pályázat benyújtási határideje: **2017. december 1. 12.00 óra**

Ajánlati kötöttség időtartama: a pályázat benyújtásától számított 60 nap

Szerződéskötés tervezett határideje: a pályázat elbírálását követő 30 napon belül

A jelen pályázati felhíváson kívül további részletes pályázati dokumentáció nem készült.

Az ajánlatok elbírálásánál a bírálati szempontok az alábbiak:

- vételár mértéke
- vételár megfizetésének határideje
- vételár megfizetésének ütemezése részletvételi ajánlat esetén

Vételár megfizetésére vonatkozó előírások: a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül kell megfizetni, kivéve, ha az ellenérték megfizetése részben, vagy egészben pénzügyi kölcsön igénybevételevel történik. Részletvétel lehetőségét a Kiíró a vételár legalább 50 %-ának egy összegben történő megfizetése esetén engedélyezi azzal, hogy az utolsó vételár részlet megfizetésének határideje az adásvételi szerződés megkötését követő 1 éven belül. A vételár hátralék vállalt fizetési ütemezését az ajánlatban meg kell jelölni. Birtokba lépés időpontja a teljes vételár, illetve részletvétel esetén az első, a vételár legalább 50 %-ának megfizetését követően, birtokba adási jegyzőkönyv felvételével.

Pályázati biztosíték megfizetése: 50 000 Ft átutalással 2017. december 1. 12.00 óráig a Kalocsa Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732040-15336938 számú számlaszámra.

A pályázati biztosítékra vonatkozó szabályok: a pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása esetén, illetve ha a szerződéskötés a Kiírónak felróható okból hiúsul meg visszajár. Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettség alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. A pályázó részére vissza nem járó biztosíték Kalocsa Város Önkormányzatának költségvetését illeti. A Kiíró a visszatérített ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadására vonatkozóan
- a szerződéskötéshez szükséges adatok (név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, adószám, cégjegyzékszám)
- vételár megjelölését: nettó Ft + Áfa formátumban (tárgyi adómentes az Áfa tv. 86. §. (1) j) pontja alapján)
- a pályázati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot (átutalási bizonylat)
- nem természetesen személy pályázónál 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonat, valamint a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát
- nem természetes személy pályázó esetében arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint köztartozás mentes igazolás

Beérkezett pályázatok bontása: zártkörű. A bontáson csak a Kiíró és a Lebonyolító képviselői vannak jelen, a bontási eljárásról jegyzőkönyv készül.

Érvénytelen a pályázat:

- ha azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni
- ha az ajánlatot a kiírásban meghatározott benyújtási határidő letelte után nyújtották be
- ha az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek
- ha a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére
- ha az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozza meg

Eredménytelen az eljárás:

- ha nem érkezett be ajánlat

- ha kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek
- ha a kiíró a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek
- ha valamely ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött

Pályázatok elbírálásának tervezet határideje: **2017. december 15.**

Pályázat elbírálására jogosult: **Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottsága**

A pályázatok elbírálásának módja: A pályázatok értékelését a Kalocsa Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztálya készíti elő elfogadásra és javaslatot tesz Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottsága részére a nyertes ajánlatra. A beérkezett pályázatokat a bizottság nyílt ülésén bírálja el. Az eredményről az elbírálást követő 10 napon belül levélben értesülnek a pályázók.

Pályázati egyéb feltételek: A lakás előzetes egyeztetés alapján megtekinthető.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő, összességében legelőnyösebb ajánlattevővel köt szerződést. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja. A Kiíró a pályázati felhívást, illetve annak egyes részeit az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indoklás nélkül visszavonhatja. E döntést a Kiíró a pályázati kiírás meghirdetésével azonos módon teszi közzé. A Kiíró a részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja. Amennyiben a pályázati feltételek módosításra kerülnek, a módosítást követően 10 nappal meghosszabbításra kerül a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő. Indokolt esetben egy alkalommal a pályázatok benyújtási határideje legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy az ajánlatok bontását követően a három legelőnyösebb ajánlattevővel a kiírásban meghatározott bírálati szempontok tekintetében tárgyalást folytasson, valamint az ajánlatok kiegészítését kérje.

Amennyiben a lakóingatlanra a pályázat benyújtásának határidejéig nem érkezik érvényes ajánlat, úgy a pályázat benyújtásának határideje a kiírással azonos feltételek mellett 60 nappal meghosszabbodik. A pályázati határidő meghosszabbításáról szóló tájékoztató felhívást a Lebonyolító a pályázati felhívással azonos módon teszi közzé.

A versenyeztetési eljárásra és szerződéskötésre vonatkozó szabályokat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 16. § - 39. § -ai tartalmazzák.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) – (5) bekezdései alapján a 13. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt (5 000 000 Ft) meghaladó önkormányzati ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére 35 nap áll rendelkezésre.

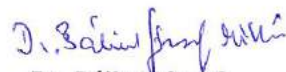
A pályázattal kapcsolatban tájékoztatás nyújt:

Dr. Tóth - Kovács Ádám aljegyző
6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35.
e-mail: aljegyzo@kalocsa.hu

Pályázati felhívás közzététele:

- önkormányzati hirdetőtábla
- www.kalocsa.hu honlap
- Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft honlapja

Kalocsa, 2017. október 13.



Dr. Bálint József

polgármester