

## KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. október 26-i ülésére

**Tárgy:** ingatlan értékesítésére pályázati kiírás

**Tisztelt Képviselő-Testület!**

Kalocsa Város Önkormányzatának tulajdonában vannak a dunaszentbenedeki 0106/1, 0106/2, 0106/3, 0106/4 hrsz alatti területek, amelyek művelési ága a 0106/2 hrsz kivételével állatkert, a 0106/2 hrsz esetén saját használatú út, amely hasznosítására 2016 óta 10 évre szóló határozott idejű bérlet lett megkötve pályázat alapján.

Az ingatlanokra kötelező tűzlépcső kialakítása miatt már 2019-ben is 7.4 millió Ft-ot költött az önkormányzat, és a bérelő jelezte, hogy jelenleg is az épületek műszaki állapotával vannak gondok (beázás, szivattyú probléma, tetőfelújítás), amely szintén jelentős összeg ráfordítását követeli az önkormányzattól.

Az önkormányzatnak megszűnt azon kötelező feladata, vagy önként vállalt feladata, amely miatt indokolt lenne az adott ingatlanok tulajdonban tartása.

Az ingatlanokról értébecslés készült, amely alapján a területek értéke az alábbiak szerint került meghatározásra:

0106/1- 2.900.000,-Ft

0106/2- 6.000.000,-Ft

0106/3- 42.000.000,-Ft

0106/4- 7.700.000,-Ft.

A 0106/2 hrsz saját használatú út esetében az értékesítés nem lehetséges.

Az ingatlanok jelenleg a törzsvagyon részét képező korlátozottan forgalomképes ingatlanok, ezek besorolását szükséges módosítani tekintettel a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi tv. 5 §. (6) bekezdése szerint „korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.”

Ez a fent említett ingatlan vagyon esetében már nem áll fenn.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosításáról szóló helyi rendelet 4. §-a tartalmazza ennek helyi szabályait, amely alapján a törzsvagyonba tartozó vagyon üzleti vagyonba sorolásáról a képviselő-testületnek kell döntenie, és ennek megfelelően módosítani kell a helyi rendeletet is.

Ezek alapján ez ingatlan értékesítéséhez több döntés is szükséges, egyrészt a helyi rendelet módosítása, másrészt ezt követően pályázati kiírás.

Jelenleg az adott ingatlant bérleti jog terheli, mivel korábban a képviselő-testület döntött arról, hogy 10 évre határozott időre bérbe adja az adott ingatlanokat. Ezen bérleti idő 2026. október 17-ig tart. Az ingatlanhoz tartozó ingóságokról külön szerződés rendelkezik, ezen ingóságok rendezése egy későbbi szerződésnek kell, hogy a tárgya legyen.

A fentiek alapján javaslom az alábbi rendelet tervezett elfogadását.

A rendelet módosítása szükséges, hogy az önkormányzat kötelező feladatellátását már nem szolgáló vagyon értékesítésre kerülhessen, az ingatlanok korlátozott forgalom képességének megszüntetéséhez és egyben üzleti vagyonba sorolásához.

A tervezett rendeletmódosítás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Társadalmi: Az önkormányzat feladatellátása megszűnt az adott ingatlanokkal kapcsolatban-jelenleg bérleti szerződéssel van hasznosítva.

Gazdasági, költségvetési hatása: Az önkormányzat jelentős bevételre számíthat az ingatlan értékesítéséből

Környezeti és egészségi következménye: nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem okoz többletfeladatot.

A jogalkotás elmaradásának esetén: A rendelet módosítása szükséges, tekintettel arra, hogy az önkormányzat kötelező feladatellátását szolgáló vagyon eladásra kerülhessen, ennek megfelelően a helyi rendelet módosítása szükséges az ingatlanok korlátozott forgalom képességének megszüntetéséhez és egyben üzleti vagyonba sorolásához.

**rendelet tervezet:**

## **Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

### **a helyi önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII.23) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a Pénzügyi és Vagyonellenőrzési Bizottság és a Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 ( VII.23 ) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

## **2. §**

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet része.

## **3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

1. melléklet

1. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet rész címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„I. A képviselő testület az alábbiakban felsorolt vagyonelemet üzleti vagyonba sorolja át”

2. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet részében foglalt táblázat a következő 5–7. sorral egészül ki:

”

	<i>(A Ingatlan címe</i>	<i>B Ingatlan helyrajzi száma</i>	<i>C Ingatlan rendeltetése)</i>
5	Dunaszentbenedek külterület	0106/1	állatkert
6	Dunaszentbenedek külterület	0106/3	állatkert
7	Dunaszentbenedek külterület	0106/4	állatkert

Kalocsa 2022 .....

  
Dr. Filvig Gáza  
polgármester

Dr. Kiss Csaba  
jegyző

**Határozati javaslat**

- 1.) A Képviselő-testület pályázatot ír ki a tulajdonát képező dunaszentbenedeki 0106/1, 0106/3 és 0106/4 hrsz alatti ingatlanokra.
- 2.) A polgármestert felhatalmazza a dunaszentbenedeki 0106/2 és a foktői 0233/1 hrsz alatti ingatlanok átminősítési eljárásával kapcsolatos teendők ellátásával.
- 3.) A képviselő-testület elfogadja az alábbi pályázati kiírást:

## Pályázati kiírás ingatlanok értékesítésre

**Kalocsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet a dunaszentbenedeki 0106/1, 0106/3, 0106/4 hrsz alatti ingatlanok ( volt Diákfarm) és hozzá kapcsolódó ingóságok értékesítésére.**

1. Pályázat lebonyolítását a Kalocsai Polgármesteri Jegyzői Irodája végzi ( Kalocsa, Szent István király út 35)
2. Ingatlanok adatai: címe: dunaszentbenedeki **0106/1, 1.5928 ha kivett állatkert**,
3. **0106/3, 2.9944 ha kivett állatkert**
4. **0106/4 hrsz 5.4830 ha kivett állatkert**

valamennyi ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban Kalocsa Város Önkormányzata

Az ingatlanokat jelenleg bérleti jog terheli 2026 október 17-ig., a havi bérleti díj jelenleg bruttó 216.027,-Ft/hó , amely évente egy alkalommal január 1 napjától emelhető az infláció mértékével.

A tulajdonos önkormányzat az új tulajdonos részére a dunaszentbenedeki 0106/2 és a foktői 0233/1 hrsz alatti ingatlanokra az új tulajdonos részére átjárási szorgalmat biztosít.

Ajánlható legalacsonyabb vételár ingatlanok esetén ( bruttó ) :

dunaszentbenedeki 0106/1—2.900.000,-Ft  
dunaszentbenedeki 0106/3—42.000.000,-Ft  
dunaszentbenedeki 0106/4—7.700.000,-Ft

5. Az ajánlatokat 2 példányba írásban kell eljuttatni ( 1 eredet és egy másolati példány) kell benyújtani,  
a benyújtás helye: 6300-Kalocsa, Szent István király út 35. I.e Jegyzői Iroda,  
a pályázatok benyújtásának ideje: 2022. november 14. - 2022.november 30. 16 óra  
**Hiánypótlásra nincs lehetőség**  
a pályázatok bontása 2022. december 1-én 15 óra, zártkörűen , ahol jelen van a Gazdasági és Turizmusfejlesztési Bizottság elnöke, Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke, a Kalocsai Polgármesteri, jegyző, aljegyző, polgármester.
6. A pályázatokat a Gazdaságfejlesztési és Munka-helyteremtési Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület bírálja el, a pályázókat írásban értesítik.
7. Az ajánlati kötöttség a pályázati határidő leteltétől számított 60 nap.

8. A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét : Dr Kiss  
Csaba jegyző

Tel.: 78-461-301/106

9. Az ingatlanok megtekinthető előzetes egyeztetést követően november 11-én 9- 12 óra között.
10. Pályázati biztosíték, amely 10 millió – azaz tízmillió- Ft, amely a vételárba beszámít, a nyertes pályázó visszalépése esetén nem jár vissza, a többi esetben 15 napon belül visszafizetésre kerül. A pályázati biztosítékot a 11732040-15336938-00000000 számlaszámra kell megfizetni „Pályázati biztosíték Farm” megjelöléssel, a pályázat benyújtását megelőzően.

**Pályázatnak tartalmaznia kell:**

Pályázó adatait, elérhetőségét ( név, cím, telefon , email).

A pályázó képviselőjében eljárni jogosult nevét.

Ajánlott vételárat bruttó összegbe

Nem természetes személy pályázó esetén arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül.

Nem természetes személy esetén nyilatkozatot, hogy nem áll csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,

Az ajánlattevő nyilatkozatát, hogy az ajánlatát a pályázat határidejének leteltét követő 60 napig fenntartja.

Az ajánlattevő nyilatkozatát, melyben vállalja a szerződéskötéshez és tulajdonjog megszerzéséhez szükséges költségek viselését.

Nem természetes személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum ( cégkivonat, bírósági bejegyzés, stb.).

30 napnál nem régebbi köztartozásmentes nyilatkozat.

A pályázati biztosíték átutalása és az átutalt összegről igazolás,

Nyilatkozat, hogy a nyertessége esetén 8 napon belül szerződést köt, és vállalja a vételár teljes megfizetését a szerződéskötésig.

11. A Kiíró fenntartja magának, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével köthet szerződést.
12. A Kiíró fenntartja magának, hogy az eljárást bármikor eredménytelennek nyilváníthatja vagy a pályázati kiírást visszavonhatja.
13. A pályázat elbírálásának szempontjai: összességében legmagasabb vételár  
(Valamennyi ingatlanra külön-külön kell ajánlatot tenni, és el kell érni minden esetben az egyes ingatlanokra megajánlott minimál árat)
14. A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelete szabályait kell alkalmazni.

15. A nyertes pályázó az eredményhirdetést követő 8 napon belül köteles szerződést kötni és a szerződés megkötésével egyidőben egyösszegben köteles átutalással megfizetni a megajánlott vételárat. Határidő elmulasztása esetén a kiíró úgy tekinti, hogy a nyertes pályázó visszalépett, és ebben az esetben a pályázati biztosíték nem jár vissza.
16. A Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI tv 14 §- a alapján elővásárlási jog illeti meg, szerződés alapján a bérlőnek elővásárlási joga van, amelyet 15 napon belül jogosult gyakorolni.
17. Az ingatlanon a tulajdonos ingóságairól a nyertes pályázóval külön megállapodást köthetnek a felek.

Kalocsa, 2022. október 19.



Dr. Filvig Géza  
polgármester

