



ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 24-i ülésére

Az előterjesztés címe: Ingatlan (bútorraktár) értékesítése

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztés tárgya:
A Szerencs, Szerencs, Pince köz 5. szám alatti, 794/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése.

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozat
3. ingatlanforgalmi szakértői vélemény

Tárgyalás módja: nyilvános

Véleményezésre megkapta: Városfejlesztési Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Egyeztetve belső szervezeti egységekkel: nem történt egyeztetés

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:
dr. Béni Gyula jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. február 13-i testületi ülésen döntést hoztak a Szerencs, Pince köz 5. szám alatti, 794/2 helyrajzi számú belterületi ingatlan értékesítésének szándékáról.

Az ingatlanokról készült értébecslés az ingatlanok értékét a következőképpen határozza meg:

Helyrajzi szám	Művelési ága	Területe	Nettó értéke
794/2	kivett: épület	204m ²	5.100.000,- Ft

Az értékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján áfa köteles.

A vagyonértékesítés során alkalmazandó szabályokról Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az **önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól** szóló **19/2012. (VIII. 30.)** önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vr.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) rendelkezik.

A Vtv. 13. § (1) bekezdése alapján 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.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján ez az értékhatár 2025. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték. A Vr. eltérő értékhatárt nem állapít meg, így jelen esetben az országos szabályozásban megállapított értékhatár az irányadó.

Ez alapján tehát az értékesítésre pályáztatás nélkül is sor kerülhet, ugyanakkor a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy pályázatot ír ki, ami versenyhelyzetet teremthet, és ezáltal növelheti az eladási árat, és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás elvének jobban megfelel.

A Vtv. 14. § (2) bekezdése alapján – meghatározott kivételekkel - a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Vr. alapján a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- a pályázati eljárás célját, jellegét,
- a pályázati eljárás tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését, a kiíró által meghatározott értéket,
- az értékesítés, hasznosítás feltételeit,
- az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- a benyújtott ajánlatok bírálati szempontjait,
- az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- a pályázati eljárással kapcsolatos információt, a szolgáltató nevét, címét, telefonszámát, a pályázó adatainak megjelölésére történő felhívást,
- a pályázati felhívás szükség szerint egyéb információkat is tartalmazhat, illetve a pályázótól többletinformációt kérhet.

A pályázat kiírása és benyújtási határideje között legalább 30 nap időtartamnak kell lennie, de ennél hosszabb idő is meghatározható.

A pályázati felhívás az Önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján kerül közzétételre.

A pályázatot írásban Vt. szerint kell benyújtani.

A pályázaton való részvételt a kiíró (Képviselő-testület) a Pályázati biztosíték összegét a vagyontárgy forgalmi értékének egy százalékára.

A pályázati eljárás során több jelentkező esetén a Képviselő-testület versenytárgyalást tart, melyen az ajánlattevőknek a vagyontárgy vételárára kell licitálni.

Az induló alapár minden esetben a Képviselő-testület által – a forgalmi érték figyelembevételével – meghatározott minimum eladási ár.

A vételár összegét minimum 100. 000 Ft-tal növelni kell. Ettől magasabb licitlépcsőkről a pályázók megállapodhatnak.

A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tett ajánlatot.

A pályázat menetéről és eredményéről jegyzőkönyvet kell vezetni, melyet a tárgyalásvezető és a jegyzőkönyvvezető ír alá. A jegyzőkönyv másolatát a pályázók – kérelem alapján – megkaphatják.

A pályázati tárgyaláson eredményt kell hirdetni.

A nyertes személy a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles a kiíróval szerződést kötni, és ezzel egyidejűleg a vételárát egyösszegben kiegyenlíteni.

Amennyiben a pályázat nyertese e kötelezettségének nem tesz eleget, akkor az utána következő legmagasabb ajánlattevő pályázót kell az általa vállalt feltételekkel nyertesnek tekinteni. Amennyiben több azonos ajánlat van, közöttük zártkörű licitálást kell tartani.

Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázat nyertese nem köt szerződést az előírt időben.

 
Kiss Attila
Polgármester

PÁLYÁZATI KIÍRÁS TERVEZET

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot ír ki a tulajdonát képező Szerencs, Pince köz 5. szám alatti, 794/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére.

Az ingatlan 204 m² alapterületű, művelési ága kivett: épület.

A pályázati kiírás időpontja: 2025. április 28.

A pályázat benyújtásának határideje: 2025 május 12. napja, 12.00 óra, mely időpontig a pályázatoknak be is kell érkeznie.

Az ingatlan megtekinthető: önállóan bármikor.

Kérdés esetén Tóth Katalin, ügyintéző ad felvilágosítást.

A pályázati biztosíték összege: 51.000, - Ft

Az ingatlan minimális vételára: 5.100.000, - Ft.

A vételárat legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor meg kell fizetni.

Pályázatot kizárólag természetes személyek és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetek nyújthatnak be.

A pályázati eljárás során több jelentkező esetén tartandó versenytárgyaláson az ajánlattevőknek a vételárra kell licitálni.

A pályázati tárgyalást a Képviselő-testület bonyolítja le.

Az induló alapár a Képviselő-testület által meghatározott minimum eladási ár. A licitlépcső: 100. 000 Ft.

A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot. A pályázat nyerteséről a Képviselő testület dönt.

A pályázati tárgyaláson eredményt kell hirdetni. A tárgyalás menetéről és eredményéről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a tárgyalásvezető és a jegyzőkönyvvezető ír alá, melynek másolatát a pályázók – kérelem alapján - megkaphatják.

A nyertes személy a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles adásvételi szerződést kötni, és ezzel egyidejűleg a vételárat kiegyenlíteni.

Amennyiben e kötelezettségének pályázat nyertese nem tesz eleget, akkor az utána következő legmagasabb ajánlattevő pályázót kell az általa vállalt feltételekkel nyertesnek tekinteni. Amennyiben több azonos ajánlat van, közöttük zártkörű licitálást kell tartani.

Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázatot nyert személy nem köt szerződést az előírt időben.

A pályázati tárgyalás ideje 2025 május 15. napja, 14.00 óra; helye: Szerencs Város Önkormányzata hivatali helyisége (3900 Szerencs Rákóczi út 89.)

A pályázatnak tartalmazni kell:

A pályázó ajánlatát zárt, felirat nélküli borítékban 1 példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, postán vagy meghatalmazottja útján nyújthatja be. Az ajánlat minden oldalát (üres oldalakat is) kézjeggyel kell ellátni.

Az ajánlatnak tartalmazni kell a pályázó nyilatkozatát:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegének elfogadására, a fizetés módjának, határidejének teljesítésére,
- d) az ajánlati kötöttségre,
- e) a kiíró által meghatározott egyéb kötelezettségvállalásra.

A pályázathoz csatolni kell az átlátható szervezeti státuszt igazoló dokumentumot.

A pályázatokat a polgármesternek címezve (Szerencs Város Önkormányzata, Kiss István Attila polgármester; 3900 Szerencs Rákóczi út 89.) kell benyújtani.

A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Szerencs, 2025. április

Kiss István Attila
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (....) határozata döntés Szerencs Város Önkormányzata ingatlanjainak értékesítéséről

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester előterjesztését megtárgyalta, és az alábbi döntést hozza:

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a határozatban szereplő Szerencs, 794/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére és felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelősök: polgármester, jegyző

