

122/2020.¹

**Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg**

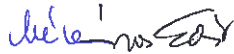
E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2020. október 30-i rendkívüli zárt ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatra érkezett ajánlattal kapcsolatos döntésekre.



Készítette: Padányi József műszaki és beruházási osztályvezető



Egyeztetve: Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető



Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető



Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság

A napirendi pontot **zárt** ülésen kell tárgyalni.
Az előterjesztés elfogadásához **minősített** többséggel hozott döntés szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020.október 30-i rendkívüli zárt ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatra érkezett ajánlattal kapcsolatos döntésekre.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 153/2020.(IX.17.) Kt. határozatával döntött az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére szóló pályázati kiírás elfogadásáról, a 150/2020.(IX.17.) Kt. számú határozatával meghatározta az értékesíteni kívánt ingatlanok értékét, a 151/2020.(IX.17.) Kt. számú határozatával döntött az pályázatok értékelési szempontrendszeréről.

A pályázati felhívás a helyben szokásos módon a hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre került, az önkormányzat honlapjára feltöltésre került, az Önkormányzati Tájékoztató októberi számában megjelent, ezeken a kötelező elemeken felül a Magyar Hírlap szeptember 24-i számában is megjelent.

A pályázat beadási határidejeként 2020. október 19-e 10,00 óra lett meghatározva, a bontás időpontjaként ugyanaznap 14,00 órát határoztunk meg. A pályázati kiírásban nyilvános bontást határoztunk meg.

A pályázat beadási határidejéig egy ajánlat érkezett be, zárt borítékban, a pályázati felhívásban meghatározott formában.

A pályázat felbontása nyilvánosan történt a polgármesteri hivatal épületében, a nyilvános bontáson a bontó bizottság kivételével más résztvevő nem jelent meg.

A pályázó neve: Stone Decor Kft.
2615 Csövár, Madách u. 1.

A bontás során a bontó bizottság megállapította, hogy a pályázat a pályázati felhívásban meghatározott valamennyi kötelező formai és tartalmi elemet tartalmazta, formai szempontból megfelelő. A Gazdálkodási Osztály által a bontás megkezdése előtt lekért banki kivonatból megállapítható volt, hogy a 10.000.000.-Ft pályázati biztosítékot a pályázó a felhívás szerinti módon teljesítette.

A bontó bizottság megállapította, hogy a pályázati felhívás 10. pontjában előírt kötelezően csatolandó mellékleteket a pályázó a pályázatához hiánytalanul

csatolta, formai szempontból tehát a pályázat érvényes.

Az értékesíteni kívánt ingatlanokra az alábbi értékbecslések érkeztek:

- MIROBA BT. (Örbottyán) 74.600.000.-Ft (tehermentes piaci érték)
- KIS LÉPÉS Kft. (Balatonlelle) 76.100.000.-Ft (ÁFA nélküli forgalmi érték)
- TÖTYŐ Bt. (Isaszeg) 71.200.000.-Ft (ÁFA-s forgalmi érték)

A pályázó az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz-ú ingatlanok vételáraként a pályázatában **bruttó 74.930.000.-Ft** összeget jelölt meg. A Képviselő-testület 150/2020.(IX.17.) Kt. számú határozatában a vételárként 96.647.000.-Ft került meghatározásra. A pályázó által megajánlott vételi érték ennél jóval alacsonyabb összeget tartalmaz, a különbözet 21.717.000.-Ft, ezért a pályázó benyújtott ajánlata érvénytelen.

A pályázat való résztvevők száma és a megajánlott vételi ár ismeretében a Képviselő-testület mérlegelheti, hogy :

- a pályázatot ismételten kiírja és az ingatlanok bruttó vételi áraként alacsonyabb összeget határoz meg,
- a pályázatot változatlanul a 150/2020.(IX.17.) Kt. számú határozatában foglalt áron hirdeti meg ismételten, illetve
- a pályázati kiírásban szereplő ingatlanok értékesítését az alacsony részvétel és alacsony vételi ajánlat miatt a későbbiekre halasztja.

Tisztelt Képviselő-testület !

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület felé.

...../2020. (X.30.) Kt. határozati javaslat

A. változat

Tárgy: Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntés.

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanok vételi ajánlatának ismeretében a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére ismételt pályázati eljárást folytat le, az ingatlanok értékének változatlanul hagyásával.
3. Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás ismételt közzétételére.

Határidő: 2020. november 30.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

B. változat

Tárgy: Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntés.

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanok vételi ajánlatának ismeretében a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére ismételt pályázati eljárást folytat le, az ingatlanok értékét Ft bruttó összegre módosítja.
3. Felkéri a polgármestert a határozati javaslat mellékletét képező, módosított ingatlanértéket tartalmazó pályázati felhívás ismételt közzétételére.

Határidő közzétételre: 2020. november 30.

Határidő döntésre: 2021. január 31.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

C. változat

Tárgy: Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntés.

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanok értékesítését a pályázaton történő alacsony részvétel miatt a későbbiekre halasztja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2020. szeptember 3.



Hatvani Miklós
polgármester

Pályázati felhívás

Isaszeg Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 28/2004. (X.21.) számú rendelete, valamint az önkormányzat tulajdonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdoni jogok gyakorlásáról szóló 27/2004. (X.21.) számú rendelete alapján a következő nyilvános pályázati felhívást teszi közzé

1. A kiíró szerv megnevezése, székhelye: Isaszeg Város Önkormányzata, 2117 Isaszeg, Rákóczi út 45. (Tel: + 36 28-583-100, Fax: +36 28-583-118, e-mail: hivatal@isaszeg.hu)

2. Az értékesítésre szánt vagyon:

Isaszeg, belterület **4015/5**, helyrajzi számú „beépítetlen terület” rendeltetésmódú, 9992m² területű ingatlan

Isaszeg, belterület **4015/6**, helyrajzi számú „beépítetlen terület” rendeltetésmódú, 9992m² területű ingatlan

Isaszeg, belterület **4015/7**, helyrajzi számú „beépítetlen terület” rendeltetésmódú, 9988m² területű ingatlan

Isaszeg, belterület **4015/8**, helyrajzi számú „beépítetlen terület” rendeltetésmódú, 9992m² területű ingatlan

Isaszeg, belterület **4015/9**, helyrajzi számú „beépítetlen terület” rendeltetésmódú, 9990m² területű ingatlan

Isaszeg, belterület **4015/10** helyrajzi számú „beépítetlen terület” rendeltetésmódú, 9990m² területű ingatlan

3. Az értékesítés és hasznosítás feltételei, a fizetés módja:

Isaszeg Város Önkormányzat célja az ingatlanok értékesítésével a városban fellépő magáncélú lakóház építési igény kielégítése. Az Önkormányzat lebonyolításában lefolytatásra kerülő szabályozási terv módosítás jóváhagyását követően az ingatlanokkal érintett területen legalább 55, legfeljebb 70 db építési telek kerül kialakításra a szabályozási terv előírásainak megfelelően az alábbi paraméterekkel:

a) Beépíthetőség: 30%

b) Zöldfelületmutató: 50 %

c) Épületmagasság 6.5 m

d) Szintterületmutató: 0,5

e) Legkisebb építési telekméret: 800m²

f) Egy lakóépületben legfeljebb 2 (kettő) lakás kialakítható (ikres beépítési mód)

g) A mellékfunkciókat (pl. tüzelőanyag-, gépjárműtároló) kiszolgáló helyiségeket nem a főépületben kell elhelyezni.

Az Önkormányzat a vevőnek előírja a telkek kitűzését, a keletkező közterületeken szilárd útburkolat, járda, csapadékvíz-elvezetés megvalósítását, valamint a teljes közműhálózat (beleértve az erős és gyengeáramú hálózatokat) térszint alatti kiépítését. Az Önkormányzat a bírálat során előnyben részesíti a megújuló energiák biztosítását. Az Önkormányzat előírja 250-300m² játszótér és kültéri edzőpark megépítését Európai Unió szabványoknak megfelelően.

Az értékesítésre kiírt pályázatban szereplő építési területet a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, melyek részletesen a pályázati kiírás mellékleteként csatolt SZT-3 jelű szabályozási tervlapon található. Ettől eltérő hasznosítás igénye esetén a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni. Az eljárás várható időtartama 3-6 hónap.

A kiíró előnyben részesíti a vételár egy összegben történő megfizetését. Az adásvételi szerződés aláírásakor a pályázati biztosíték összege a vételárba beszámításra kerül, a fennmaradó vételár a fentiek szerinti telekalakítás jogerőre emelkedését követő 15 munkanapon belül kerül megfizetésre az Önkormányzat részére. A fizetés ütemezése Isaszeg Város Önkormányzata bírálati szempontjait képezik.

A beérkezett értékbecslések alapján az ingatlanok kiíró által meghatározott értéke bruttó:

.....-Ft

4. Az ajánlati kötöttséggel kapcsolatos információ:

A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt. A pályázó ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig, illetve a meghosszabbított határidő leteltéig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati eljárás nyertesével szerződést köt, vagy írásban közli, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősíti.

5. A versenyeztetési eljárással kapcsolatos információt szolgáltató neve, címe telefonszáma, elektronikus elérhetősége: Isaszegi Polgármesteri Hivatal ügyintézője: Padányi József műszaki és beruházási osztályvezető, 2117 Isaszeg, Rákóczi út 45., telefon: +36/ 28/583-100, +36/ 70/ 376-5127, e-mail: padanyi.jozsef@isaszeg.hu, vagy személyesen ügyfélfogadási időben.

6. A részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helye módja, ideje és költsége:

Részletes tájékoztató ingyenesen átvehető személyesen az Isaszegi Polgármesteri Hivatal Kabinetirodában, a Hivatal ügyfélfogadási idejében Hétfő:13,00-16,30, Szerda 8,00-12,00 13,00-16,30, Péntek: 8,00-12,00 között a fenti elérhetőségen, vagy elektronikusan igényelhető a hivatal@isaszeg.hu e-mail címen.

7. A versenyeztetési eljárás hivatalos nyelve: magyar

8. A versenyeztetési biztosíték összege, a rendelkezésre bocsátás határideje és módja:

- Az ajánlattevőnek a pályázati biztosítékot Isaszeg Város Önkormányzatának bankszámlaszámára kell átutalnia (OPT Bank Nyrt. 11742049-15391528). A pályázati biztosíték összege 10.000.000,- Ft. Az átutalás tárgyában kérjük feltüntetni „Pályázati biztosíték a 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanok megvételére”, továbbá a pályázó megnevezését.

A befizetésről szóló banki igazolást mellékelni kell az ajánlat leadásakor. A nyertes pályázó által befizetett biztosíték a vételárba beszámít.

- Az ajánlati biztosíték a pályázók részére visszafizetésre kerül, amennyiben a pályázat kiírója a pályázati felhívást az ajánlatok beadási határideje előtt visszavonja és az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot befizette az Önkormányzat számlájára, továbbá az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén.
- Az ajánlati biztosíték nem kerül visszafizetésre, amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonta vagy az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza az ajánlatát, továbbá a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

9. A pályázó az alábbi adatait köteles a pályázatában megnevezni:

- természetes személy esetén: név, cím, telefonszám, elektronikus elérhetőség

- jogi személy esetén: elnevezés, székhely, cégjegyzékszám, telefonszám, elektronikus elérhetőség, törvényes képviselő neve

10. A pályázó által kötelezően csatolandó nyilatkozatok:

- az ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozat
- jogi személy esetén: átláthatósági nyilatkozat
- köztartozásmentesség igazolása
- nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról
- nyilatkozat megújuló energia felhasználásáról, alkalmazásáról
- vételár összegének megjelölése

11. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, mely tény a pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul vesz.

12. A tervezett fejlesztésre vonatkozó hatósági előírások a hatályos jogszabályok alapján kerülnek meghatározásra.

13. Az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb a telekalakítások jogerőre emelésétől számított 8 munkanapon belül kerül sor a pályázati felhívásban és nyertesnek hirdetett ajánlatban megfogalmazott feltételek alapján.

Amennyiben a nyertesnek hirdetett ajánlattevővel az szerződés megkötése az ajánlattevő részéről bármely okból elmarad, ebben az esetben az önkormányzat jogosult a második érvényes ajánlatot adó pályázóval szerződést kötni.

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele:

- a Magyar Állam elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozata
- a telekalakítások véglegessé válása.

14. Az ajánlatok beadásával kapcsolatos információ:

Benyújtás módja: Az ajánlatok benyújthatók személyesen, meghatalmazott útján vagy postai úton. Az ajánlatokat zárt borítékban, egy példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig és helyen kell benyújtani. Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel kell ellátni. A zárt borítékon a pályázatra utaló jelzésként **kizárólag** a következő szöveget kell feltüntetni: „**Vételi ajánlat az Isaszeg 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz.-ú ingatlanokra**”.

A késve érkezett és a formai előírásoknak nem megfelelő ajánlatokat a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

Az ajánlatok benyújtásának helye, határideje: A pályázatokat Isaszeg Város Önkormányzat székhelyén, 2117 Isaszeg, Rákóczi út 45. szám alatt, **2020. december 23. 10.00** óráig a Polgármesteri Hivatal Kabinetirodán lehet benyújtani. (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

Az ajánlatok bontása nyilvános.

A bontás helye és időpontja: Isaszegi Polgármesteri Hivatal 6. sz. nagyterem,
2020. december 23. 14,00 óra.

15. Az ajánlatok elbírálásának módja, menete, szempontrendszere:

A versenyeztetés formája: nyilvános egyfordulós pályázat. A pályázók írásban benyújtott ajánlatának értékelésével megvalósuló versenyeztetés, mely során a pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az **összességében legkedvezőbb ajánlatot** tette. Az összességében legkedvezőbb ajánlat meghatározása a 151/2020.(IX.17.) Kt.

határozatban rögzített bírálati pontrendszer alapján történik.

A Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt a pályázatokról.

A pályázat eredményéről a Képviselő-testületi döntést követően a Polgármesteri Hivatal írásban értesíti a résztvevőket, a döntést követő 5 munkanapon belül.

16. Egyéb információ:

Isaszeg Város Önkormányzata fenntartja magának azt a jogot, hogy az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja. Ebben az esetben az Önkormányzat a versenyeztetési biztosítékot 3 munkanapon visszafizeti pályázó részére.

Az Ingatlan igény szerint az Isaszegi Polgármesteri Hivatal ügyintézőjével előre egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

A pályázó a pályázati eljárás során köteles személyesen közreműködni.

A pályázati kiírás „a nemzeti vagyon”-ról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(13) bek. illetve „az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról” szóló 28/2004.(X.21.) Önk. rendelet szerinti módon kerül közzétételre.

Isaszeg, 2020. október 30.

PH.

.....
Hatvani Miklós
polgármester