

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



Tárgyalja: PTB
Képviselő-testület

nyílt ülés
minősített többség

ELŐTERJESZTÉS a képviselő-testület 2011.február 25-i ülésére

LAKTANYA ÉRTÉKESÍTÉSÉRE KIÍRANDÓ PÁLYÁZAT

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Rétság Város Önkormányzata tulajdonában lévő, volt laktanya területén található 4 db épületre (volt parancsnoki épület, volt tiszti étkeзде és nőtlen szálló, volt gyengélkedő, volt iroda épület – szürke parancsnoki) a Rét-Ing Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. vételi ajánlatot nyújtott be 2010. február 23-án.

A képviselő-testület ezt követően értékbecslést kért az említett ingatlanokra, majd helyi rendelete alapján pályázatot írt ki, először 2010.június 29-i határozatával, majd mivel a megjelentetés nem történt meg 2010. augusztus 26-i határozatával. Az utóbbi határozat szerint a hirdetményt változatlan tartalommal tette közzé. A hirdetmény megjelent a város honlapján, a helyi lapban, a kábel televízión, valamint két országos napilapban. Pályázat nem érkezett.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2004. (X. 4.) rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati ingatlant érintő, tulajdonjog-változással járó döntés előkészítése során az ingatlanról független ingatlanforgalmi szakvéleményt kell beszerezni. Tekintettel arra, hogy a laktanya területére készített 2010.évi értékbecslés óta nem telt el egy év, így azokat javasoljuk érvényesnek tekinteni.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanok hasznosítására pályázatot kell kiírni. A pályázat irányelveit a 3. számú melléklet tartalmazza, mely az előterjesztés mellékletét képezi. A versenytárgyalásra javasoljuk a Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság kijelölését, a bizottság elnökének és az önkormányzat ügyvédjének meghívását.

2. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK

137./2010. (V.27.) kt. határozata

Tárgy: Volt laktanya területén található 4 db ingatlan vételi ajánlatával kapcsolatos döntések

A MENORA Kft. által 45/2009. számon készített, a Rétsági Körzeti Földhivatal által 3-166/2009. számon záradékolt változási vázrajznak, valamint a Rétsági Körzeti Földhivatal 800005-4/2010. számú, 2010. február 24-én kelt, 2010. március 10-én jogerőre emelkedett határozatának megfelelően a Képviselő-testület a telekhatár-rendezéshez hozzájárul. A Képviselő-testület a 356/39 hrsz-ú, kivett telephely és tűzoltó szertár művelési ágú ingatlanból 390 m² nagyságú területet (kivett telephelyet) a Rétsági Kistérségi Egészségfejlesztő Központ Nonprofit Kft. részére 100 Ft összegért eladja. Felkéri Dr. Szabó Sándor ügyvédet az okirat elkészítésére és a Rétsági Körzeti Földhivatalnál való átvezetés megkérésére.

Felelős: jegyző

Határidő:

- értékbecslés elkészítésére szerződés megkötése: 5 munkanapon belül
- Szabó Sándor felkérése szerződés megkötésére 5 munkanapon belül
- átvezetési kérelem benyújtása Rétsági Körzeti Földhivatalhoz: 15 munkanapon belül
- pályázati kiírás elkészítése: értékbecslés elkészítését és az átvezetést követő Képviselő-testületi ülés

163./2010. (VI.29.) kt. határozata

Tárgy: 356/41, 356/44, 356/45 és 356/46 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére pályázati kiírás

Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a rétsági 356/41, 356/44, 356/45 és 356/46 hrsz.-ú volt laktanya területén elhelyezkedő kivett telephely megnevezésű ingatlanokat értékesíteni kívánja. Az értékesítés céljából a helyi vagyonrendelet alapján pályázatot ír ki a mellékelt pályázati kiírás szerint. Felkéri a polgármestert a pályázati kiírás országos napilapban, ingatlanforgalmi szaklapban helyi újságban és honlapon történő megjelentetésére. A megjelentetés költségét 2010.évi költségvetés működési hitel terhére biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

197./2010. (VIII.26.) kt. határozata

Tárgy: Laktanya hirdetmény

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete változatlan tartalommal ismételtén pályázatot hirdet az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő volt laktanya 356/41, 356/44, 356/45, 356/46 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére. Pályázat beadásának határideje: 2010. szeptember hó 20. hétfő 16.00 óra Pályázat

bontásának időpontja: 2010. szeptember hó 20. hétfő 16.00 óra. Pályázati tárgyalás időpontja: 2010. szeptember hó 23. csütörtök 18 óra.

A pályázat bontásán részt vesznek a közbeszerzési bizottság tagjai valamint a jegyző. A pályázatot meg kell jelentetni mindkét honlapon, helyi lapban, kábeltévén és egy a megjelenésről szóló hirdetményt egy országos napilapban.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. JOGSZABÁLYI ALAPOK

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2004. (X. 4.) rendelete, az előterjesztés mellékletét képezi.

4. HATÁROZATI JAVASLAT

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

./2011.(II.25.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete változatlan tartalommal ismételten pályázatot hirdet az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő volt laktanya 356/41, 356/44, 356/45, 356/46 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére. Pályázat beadásának határideje: 2011. hó ...nap 16.00 óra Pályázat bontásának időpontja: 2011.hó ...nap 16.00 óra. Pályázati tárgyalás időpontja: 2011.hónapóra.

A pályázat bontásán részt vesznek a közbeszerzési bizottság tagjai valamint a jegyző. A pályázatot meg kell jelentetni a város hivatalos honlapján, helyi lapban, elektronikus hirdetési újságban, kábeltévén és egy a megjelenésről szóló hirdetményt egy országos napilapban.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Rétság, 2011. február 18.

Előterjesztő:

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

Hivatkozással az Ötv. 36.§ (3.) bekezdésére, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Fejes Zsolt
jegyző

Pályázati hirdetés

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 114/2010. (V. 06.) számú határozata és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004. (X. 4.) számú önkormányzati rendelet alapján

p á l y á z a t o t h i r d e t

az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő alábbi ingatlanok értékesítésére:

S. sz.	Cím (Rétság, hrsz)	Megnev.	Megjegyzés	Alapterület	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
1.	356/41	Kivett telephely	Volt Parancsnoki épület	2099 m ² Beépítettség: g: 22%	25.397.500,-	2.539.750,-
2.	356/44	Kivett telephely	Tiszti étkeзде, nőtlen szálló	2164 m ² Beépítettség: g: 29 %	42.455.000,-	4.245.500,-
3.	356/45	Kivett telephely	Gyengélkedő	1556 m ² Beépítettség: g: 28 %	28.452.000,-	2.845.200,-
4.	356/46	Kivett telephely	Irodaépület	1548 m ² Beépítettség: g: 26 %	31.067..500,-	3.106.750,-

Az ingatlanok műszaki jellemzőit az ingatlanforgalmi értékbecslés tartalmazza, amely a Polgármesteri Hivatal titkárságán megtekinthető.

Az ingatlanok csak az övezeti besorolásuknak megfelelő célra hasznosíthatók.

Az ingatlanok övezeti besorolása:

1. sorszámú, 356/41 hrsz: K/Sz/40/K/1500, ahol

K: Különleges építési övezet

Sz: szabadonálló beépítés

40: max. beépíthetőség 40%

K: max. építménymagasság kialakult illetve max. 10 (emeletráépítés esetén).

1500: kialakítható legkisebb telekméret 1500 m²

A területet és a rajta lévő épületeket az alábbi funkciók kiépítésére lehet felhasználni:

- oktatás és kultúra

- egészségügy

- igazgatás

- turisztika

- kereskedelmi

- lakás

- a felsorolt funkciókhoz tartozó gépkocsik parkolására.

Nem vehető igénybe gazdasági, elsősorban termelő ipari jellegű célra, továbbá raktározás, és munkagépek, tehergépkocsik parkolására.

2-4. sorszámú, 356/44-46 hrsz: Lk/Sz/30/K/1500

Lk: Kisvárosi lakó építési övezet

Sz: szabadonálló beépítés

30: max. beépíthetőség 30%

K: max. építménymagasság kialakult illetve max. 10 (emeletráépítés esetén).

1500: kialakítható legkisebb telekméret 1500 m²

A területen belül az OTÉK 12. § (2), (3), (4) bekezdésében meghatározott épületek és építmények helyezhetők el. A lakóépületeket magastetővel kell építeni, meglévő, lapostetős létesítmények felújítása esetén is indokolt magastető létesítése, és a tetőtérben lakófunkció kialakítása.

A pályázati eljárás nyílt és egyfordulós.

A pályázat benyújtható épületenként, vagy több épületre együttesen is. **A pályázatokat 2011. hó napján 16.00 óráig** lehet benyújtani írásban, zárt borítékban „Pályázat önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására” jellegével a Polgármesteri Hivatal titkárságán. A borítékra nem írható rá a pályázó neve és semmiféle azonosításra alkalmas adata.

Ajánlattételre jogosult minden természetes és jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.

Az ingatlan értékesítése a pályázat nyertese, azaz a nyilvános pályázat alapján a legmagasabb ajánlatot tevő részére történik.

Pénzügyi lízing konstrukcióban történő finanszírozás esetén a Kiíró a nyertes pályázó tulajdonjogának megszerzése érdekében a lízingbe adó társasággal köt szerződést.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Pályázó nevét, címét, jelenlegi tevékenységét, tervezett tevékenység megnevezését.
- A megvásárolni kívánt terület pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely a kiinduló vételárnál kevesebb nem lehet.
- A pályázati biztosíték (bánatpénz) befizetésének banki igazolását
- Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele pályázati biztosíték (bánatpénz) befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként. A bánatpénz összege a kikiáltási ár (bruttó induló ár) 10 %-a.

A bánatpénz összegét a Rétság Város Önkormányzata OTP Bank Rt-nél vezetett 11741031 - 15451615 számú bankszámlájára kell befizetni. A bánatpénz megfizetésének a pályázat bontásakor az Önkormányzat számláján már jelentkeznie kell, ennek hiánya a pályázat érvénytelenségét eredményezi. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül.

Nem nyertes pályázók részére a pályázó részéről befizetett bánatpénz az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a bánatpénzt a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:

Helye:

Módja:

2011. nap 16.00 óra

Rétság Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Titkársága, 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja:

Helye:

2011..... nap óra

Rétság Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, I. emeleti tárgyaló, 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik

Pályázati tárgyalás időpontja:

Helye:

2011..... nap óra

Rétság Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, I. emeleti tárgyaló, 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

A pályázat **eredményhirdetése** a pályázati tárgyalások befejezésével egyidejűleg történik.

Regisztráció

A pályázati regisztráció **a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.**

A pályázó köteles a pályázati tárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviselheti magát a pályázati tárgyaláson.

A bontást követően megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, és melyek érvénytelenek. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát az ajánlattevő nem minősítette érvénytelennek. Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

- a bánatpénzt az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás formai és tartalmi feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a benyújtott ajánlatok között fennálló 20%-nál nagyobb ajánlati árkülönbözet esetén nem köteles versenytárgyalást (licitet) tartani. Ha a beérkezett pályázatok szerint a két legmagasabb összegű ajánlat különbsége nem haladja meg a 20 %-ot, akkor az ajánlatok között a bontást követően - minden érvényes ajánlatot benyújtó pályázó részvételével - zártkörű licites versenytárgyalásra kerül sor. Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Licit tárgya: az ingatlan eladási ára.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni.

A licit nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, illetve az általuk befizetett bánatpénz visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződés elkészítéséről Rétság Város Polgármesteri Hivatala gondoskodik. Az adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi munkadíja (a vételár 1%-a + ÁFA) a vevőt terheli.

A befizetett ajánlati biztosíték (bánatpénz) a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, az ajánlati biztosítékot elveszti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

Vételár megfizetése

A vevő a teljes vételárat a szerződéskötéstől számított maximum 60 napon belül köteles kiegyenlíteni. Az önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a Vevőt terhelik.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani Rétság Város Polgármesteri Hivatala Rétság, Rákóczi út 20. I. emelet, Titkárságán (Telefon: 35/550-100) lehet.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.retsag.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Rétság Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.