



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző

### ACÉLSZERKEZETŰ ÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE KIÍRT PÁLYAZAT ELBÍRÁLÁSA

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. szeptember 06-i ülésére

#### Tárgyalja

- Szociális bizottság  
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság  
 Közbeszerzési Bizottság  
 Képviselő-testület

#### Ülés

- Nyílt  
 Zárt

#### Szavazás

- Nyílt szavazás  
 Titkos szavazás  
 Egyszerű többség  
 Minősített többség

#### 1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

##### Tisztelt Képviselő-testület!

2013. június 28. ülésen arról döntött a Képviselő-testület, hogy az értékesítésre kijelöl két ingatlant (Templom u. 11. és a Laktanya út, 02/4 hrsz-on lévő 5 db acélszerkezetű felépítményt, ennek bontásával együtt). A 02/4 hrsz-on lévő felépítmények pályázati határideje 2013. augusztus 19. 10,00 óra.

A pályázatra kettő ajánlat érkezett. A mindkét pályázó magánszemélyként pályázik, nyilatkoztak arról, hogy a feltételeket elfogadják. A pályázat érvényes nyilvánítható.

A kiírás szerint több jelentkező esetén licit dönt a vevő személyéről. Mivel versenytárgyalásunk régen nem volt, kérem, hogy a feltételeit megállapítani szíveskedjenek.

Mivel az épületek vételára nem éri el az 5 millió forintot, ezért jelen értékesítés esetében nem kell felajánlást tennünk a Magyar Államnak, az adás-vételi szerződés megköthető.

Az *Ingatlan értékesítési versenytárgyalás* szabályai között nem szerepeltetem a pályázók nevét, címét, mivel telefonos érdeklődés van személyüket illetően.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

#### 2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

#### RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

165/2013.( IX.06.) KT. HATÁROZATA

**Tárgy:** Ingatlan értékesítésekre kiírt pályázatok eredményei

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Templom u. 11. szám alatti ingatlan és a volt laktanya területén 4 db acélszerkezetes csarnok és 1 db fedett szín értékesítésére kiírt pályázatok eredményéről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Templom u. 11. szám alatti ingatlanra pályázat nem érkezett, ezért a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy volt laktanya területén 4 db acélszerkezetes csarnok és 1 db fedett szín értékesítésére kiírt pályázatra egy ajánlattevőtől, Bacsa Istvántól érkezett ajánlat. A pályázó a pályázatához nem csatolta a szükséges állami és önkormányzati adóhatóság által kiadott adóigazolásokat. A beérkezett ajánlatot érvénytelennek, így magát a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

A hasznosítás érdekében az ingatlanokat 15 napos benyújtási határidővel a helyben szokásos módon, továbbá az Ipoly Tv-ben és a Váci Kábel TV-ben kell folyamatosan hirdetni.

Határidő: értesítésre 2013. július 10., majd szöveg szerint  
Felelős: Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 165/2013.(VI.28.) számú határozatával 5 db. felépítményt bontásra, a lebontott acél vázszerkezeteket értékesítésre hirdeti meg az alábbiak szerint:**

- 1 db kifogástalan állapotban lévő dunaújvárosi tűzihorgonyzott acélszerkezetű fedett szín, alapterülete 1.326 m<sup>2</sup>
- 3 db acélváz-szerkezetű raktár, melyek területe egyenként 260 m<sup>2</sup>
- 1 db acélszerkezetű raktár, területe 158 m<sup>2</sup>

Az építmény címe: Rétság, Laktanya út, 02/4 hrsz.

**Minimum ár: 3.000.000 Ft (az 5 db acélszerkezet együttes összege)**

Ajánlatok benyújtása: postai úton (Rétság Város Önkormányzata, 2651 Rétság, Rákóczi út 20.) vagy zárt borítékban, személyesen a Rétsági Polgármesteri Hivatal titkárságán (2651 Rétság, Rákóczi út 20. I. emelet, 101-es iroda).

**Benyújtási határidő: 2013. augusztus 19. 10.00 óra.**

**Részvételi feltételek:**

— nem magánszemély vásárló esetén az átláthatóság bemutatása, igazolása

**Egyéb feltételek:**

- a vételár a szerződés megkötésekor egy összegben fizetendő,
- több jelentkező esetében licit dönt a vevő személyéről,
- a felépítmény bontási és elszállítási költsége a vevőt terheli,
- a bontást követően a tereprendezés a vevő kötelessége,
- a vevő vállalja, hogy a szerkezeteket a befizetést követő 40 napon belül lebontja, elszállítja és a tereprendezést elvégzi.

**Tájékoztató adatok:**

A felépítmények előzetes időpont egyeztetés alapján a benyújtási határidőig megtekinthetők. Időpont egyeztetés a 35/550-100 telefonszámon, vagy e-mailben a hivatal@retsag.hu címen.

Szakszerű bontás esetén az acélváz szerkezetek újra felépíthetőek!

### **3. Jogszabályi háttér:**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004 (X.4) számú önkormányzati rendelet

#### **3. számú melléklet**

**Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004.(X.04.) rendeletéhez**

**Pályázati irányelvek**

Ezen melléklet tartalmazza az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak elidegenítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására vonatkozó pályázatok kiírására és a benyújtott pályázatok tartalmi követelményeire, az elbírálás módjára vonatkozó feltételeket.

- 1.) A pályázati hirdetmény az önkormányzat lapjában, esetenként országos, vagy megyei sajtóban is megjelentethető.
- 2.) A pályázati ajánlatot csak hirdetményben közzétett vagyontárgyakra, az ott megjelölt tevékenységi körre, beépítés esetén a mindenkor érvényben lévő településrendezési terv szerinti funkcióra lehet tenni.
- 3.) A pályázati kiírásnak a következőket kell tartalmaznia:
  - a.) - az elidegenítési ár alsó határát (pályázati tárgyaláson a licit alkalmazási lehetőségét)

- használati jog megszerzésének minimális értékét (helyiségek esetében övezetenkénti érték, mely fekvés és műszaki állapot figyelembe vételével került megállapításra)
  - telkek esetében a közművesítettségi fok és fekvés
  - b.) Vagyontárgy rendeltetésszerű használata érdekében a pályázó által elvégzendő munkák mennyiségben, vagy értékben való meghatározását.
  - c.) A hasznosítási szerződés megszűnésekor a használót terhelő helyreállítási kötelezettséget.
  - d.) A vagyontárgy pontos megnevezését,
    - alapterület nagyságát,
    - műszaki jellemzőit,
    - tulajdonosi jogosultságot,
    - az ajánlott funkciót, tevékenységet, illetve üzletkört,
    - bérleti díj alsó határát, utalva a várható inflációs ráta érvényesíthetőségére,
    - bánatpénz kikötését, amennyiben a pályázó önhibájából szerződéskötésre nem kerül sor.
  - e.) A bérleti, a használati jog időtartamát.
  - f.) A fizetendő bérleti, használati díjat (alsó határ jelleggel, vagy fix összegben meghatározva)
  - g.) A pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét.
  - h.) A pályázati tárgyalás helyét, idejét.
  - i.) Pályázati csomag díjazás ellenében történő átvétel lehetőségét
- 4.) A pályázatot írásban kell benyújtani, amely tartalmazza:
- pályázó nevét, címét,
  - jelenlegi tevékenységét, tervezett tevékenység megnevezését,
  - nyilatkozattételét a feltételek elfogadására.
- 5.) A pályázati versenytárgyalás szabályai:  
A pályázati versenytárgyalás lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal feladata. A versenytárgyalásra beérkező zárt pályázatok egyidejű felbontását kell biztosítani. A versenytárgyalásra meg kell hívni a Képviselő-testület által kijelölt bizottság elnökét, vagy az általa kijelölt bizottsági tagot. Koncessziós pályázat elbírálásakor közjegyzőt kell biztosítani. A tárgyalás tisztaságát a jegyző köteles biztosítani.
- 6.) Amennyiben a hasznosításra meghirdetett vagyontárgy pályáztatás eredménytelen volt, azt ismételtén újra meg kell hirdetni.
- 7.) Állampolgárok és gazdálkodó szervezetek kezdeményezése alapján induló pályáztatás esetén a kezdeményezők hasznosítási ötletének védelmét biztosítani kell. Két egyforma azonos értékű pályázat benyújtásakor az ötletgazda elsődlegességének elve érvényesül.

#### **4. Határozati javaslat**

### **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2013.( IX.06.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság, Laktanya út 02/4 hrsz-ú 5 db acélszerkezetű felépítmény pályázati eredményéről készített előterjesztést. Megállapítja, hogy a felhívásra kettő érvényes pályázat érkezett. A pályázati kiírásban meghatározott feltétel szerint a vevő személyéről versenytárgyalás dönt.

A Képviselő-testület a versenytárgyalás szabályait az alábbiak szerint határozza meg:

## ***Ingatlan értékesítési versenytárgyalás szabályai***

Rétság Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala az értékesítésre kiírt pályázat tárgyát képező, Rétság Laktanya út 02/4 hrsz-ú értékesítésre kijelölt 5 db acélszerkezetű fedett szín ingatlanát az alábbi eljárási szabályok alkalmazásával értékesíti:

### **1.) Az ingatlan alapadatai:**

*Ingatlan helyrajzi száma:* Rétság, 02/4 hrsz.;

*Fekvése:* külterület;

*Területe:* 1.326 m<sup>2</sup>;

*Megnevezése:* 5 db lebontandó acél szerkezetű fedett szín;

*Teher a tulajdoni lapon:* nincs bejegyezve;

*Tulajdonos:* Rétság Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad;

### **2.) Egyéb adatok:**

A versenytárgyalás induló ára: **3.000.000 Ft**

Az önkormányzat az ingatlan megtekintését és beható vizsgálatát minden érdeklődő számára lehetővé tette, továbbá rövid írásbeli ismertetést nyújtott az ingatlanról, ezért a versenytárgyalás résztvevői a tárgyalás megkezdését követően az ingatlan technikai, műszaki és környezeti adataira, vagy bármilyen egyéb jellemzőjére nézve kifogást nem tehetnek. A nyertes (vevő) az ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg.

### **3.) Az értékesítés lebonyolításának módja:** nyílt, egyfordulós versenytárgyalás

### **4.) A versenytárgyalás helyszíne, időpontja:**

Polgármesteri Hivatal 2651 Rétság, Rákóczi út 20. emeleti tárgyaló,  
2013. szeptember ..... napon, ..... óra

### **5.) A versenytárgyalás résztvevői:**

- Dr. Gáspár Zoltán ügyvéd, versenytárgyalást levezető
- Dr. Szájbely Ernő PVB elnök / Dr. Szájbely Ernő PVB elnök által kijelölt személy
- Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző
- Lichtenberger Edit jegyzőkönyvvezető
- ..... (....., .....) ajánlattevő
- ..... (....., .....) ajánlattevő

### **6.) A versenytárgyalási részvétel további feltételei:**

- a) A 2. pontban meghatározott érték minimális eladási árként történő elfogadása. A versenytárgyaláson a minimális eladási ár nem csökkenhet.
- b) A versenytárgyaláson részt venni szándékozó írásbeli nyilatkozata arról, hogy az ingatlan értékesítési versenytárgyalás szabályait megismerte, tudomásul vette és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismerte el.

### **7.) A versenytárgyalás megtartásának különös szabályai:**

- a) A Polgármesteri Hivatal a versenytárgyalást az eljárás bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja, vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt tapasztal. Ennek valódiságát a hivatal nem köteles bizonyítani.
- b) Ha a versenytárgyaláson csak egy részt venni jogosult jelenik meg, akkor a hivatal szabadon dönt arról, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja, vagy az egyedüli jelentkezőt a kikiáltási árral nyertesnek hirdeti ki.

### **8.) A versenytárgyalás menete:**

- a) Megjelentek köszöntése.

b) Az 5-6. pontok szerinti részvételi jogosultságot igazoló dokumentumok, nyilatkozatok ellenőrzése (bármelyik dokumentum, vagy nyilatkozat hiánya kizárja a versenytárgyalás további szakaszában való részvételt).

**c) Sorszámok kiosztása a jogosultak részére (a számok kiosztása a résztvevők neveinek ábécé sorrendbe történő állításával történik).**

d) A licit lebonyolítása.

A licitálás a levezető irányításával szóban történik, a következő eljárási rendben:

Induló összeg: 3.000.000.- Ft

Licitlépcső összege: ..... Ft.

A licitálás a levezető irányításával folyamatosan, megszakítás nélkül történik.

Szünet kérésére, konzultációra licit közben nincs lehetőség. A levezető bemondja a licit aktuális összegét, a licitálók pedig a sorszám felmutatásával teszik meg nyilatkozatukat. A licit nyertese (árverési vevő) az lesz, aki a levezető által kimondott licit összegét egyedül tartja. A levezető ezt követően kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló az ingatlant megvette.

#### **9.) A versenytárgyalás lezárása**

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a jelenlévők aláírásukkal hitelesítenek. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell legalább a versenytárgyalás helyét, idejét, a levezető nevét, a versenytárgyaláson résztvevők azonosító adatait, az elárverezett ingatlan adatait, induló árát és árverési árát, valamint a legmagasabb és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét és lakcímét, jogi személy esetében az azonosító adatokat.

#### **10.) Versenytárgyalás eredménytelensége**

A versenytárgyalás eredménytelen, ha

- a) nem volt részvételre jogosult jelentkező a versenytárgyaláson;
- b) a hivatal a verseny tisztaságát sértő körülményt tapasztal;

#### **11.) Szerződés megkötése**

a) Az adásvételi szerződést a versenytárgyalás nyertesével (vevővel) a versenytárgyalást követő 15 napon belül kell megkötöni. Ha az adásvételi szerződés megkötése a versenytárgyalás nyertesének érdekkörébe tartozó bármely okból elmarad, akkor a nyertes a bántópenzt elveszíti.

b) Az adásvételi szerződést vevő vagy megbízottja készíti el, azt a hivatal jogtanácsosának ellen kell jegyeznie. A szerződés és a befizetésről szóló igazolás földhivatali átvezetéshez történő benyújtása vevő feladata.

Határidő: Pályázók értesítésére 2013. szeptember 10., és szöveg szerint.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Rétság, 2013. augusztus 17.

Vargáné Fodor Rita  
megbízott jegyző

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Vargáné Fodor Rita  
megbízott jegyző

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

Ikt.szám: MNV-01 / 32339 / ... / 2013.  
Ügyintéző: Berkiné Tózsér Katalin  
Tárgy: Tájékoztatás elővásárlási joggal kapcsolatban

előzetes: 389/2013/101

389-21

MEZŐFI ZOLTÁN  
polgármester részére

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2651 Rétság  
Rákóczi út 20.

Tisztelt Polgármester Úr!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. ( Nvtv ) 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot csak konkrét ingatlan értékesítése esetén a vevő, a vételár és a fizetési feltételek ismeretében áll módunkban kiadni.

Tájékoztatjuk, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. ( Nvtv ) és a hozzákapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi LXXXIV. törvény 2012. június 30-án hatályba lépett 10.§-a módosította az Nvtv. 14.§ (2) – (5) bekezdését.

A fentiek alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezést nem kell alkalmazni az 5 millió Ft nettó forgalmi értéket el nem érő önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése esetén.

Salgótarján, 2013. március 18.

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.  
46.

Tisztelettel:



Kis Ferenc  
helyettes területi irodavezető

