



Szám: 03/1112-8.../2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Képviselő-testület 2023. szeptember 25-i soron következő ülésére

Tárgy: Örvényes 10 hrsz.-ú ingatlan értékesítése

Mellékletek:

- Ingatlanforgalmi értékbecslés
- Pályázati hirdetmény

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Előterjesztést készítette: Marton Dominika ügyintéző

Előterjesztést ellenjegyezte: Dr. Varga András aljegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
	minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzat képviselő-testülete a 2023.06.30-i ülésén az 59/2023. (VI.30.) számú határozatában döntött az Örvényes, Szent Imre u. 20. (10 hrsz.) alatti ingatlan értékesítéséről. A határozatban Képviselő – testület felkérte aljegyzőt, hogy készítse elő a pályázati hirdetményt, melyet jelen előterjesztés mellékletében tekinthetnek meg.

A telken korábban megtalálható volt egy 1900-as évek elején épült, 90 m2 alapincézett melléképületekkel rendelkező épület, vegyes falazattal, boltíves pincével.

Az épületet életveszélyes állapota miatt – mivel az Önkormányzatnak nem volt anyagi lehetősége a felújításra – bontásra került.

Az ingatlan a település Szabályozási Terve szerint Lf2 övezetben van, így ezen szabályozás szerint építhető rá épület.

2023. július 11. napján, az ingatlan vételárát **24.800.000,- forint + Áfa összegben** állapította meg az értékbecslő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni!

Határozati javaslat
.../2023. (IX.) önkormányzati határozat

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a vagyonrendelet előírásai alapján úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, örvényesi 10 helyrajzi számon nyilvántartott, 796 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítését Ft + Áfa minimális áron nyilvános pályáztatás útján meghirdeti, a határozat mellékletében foglaltaknak megfelelően.

1. A Képviselő-testület felkéri aljegyzőt, hogy az 1. pontban foglalt döntés végrehajtása érdekében gondoskodjon a pályázati felhívásra vonatkozó hirdeteménynak az Önkormányzat honlapján, a megyei lapban történő közzétételéről, illetve a Közös Hivatal hirdetőtábláján való meghirdetéséről.

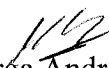
Határidő: 2023. szeptember 30.
Felelős: aljegyző, polgármester
Kapja: aljegyző

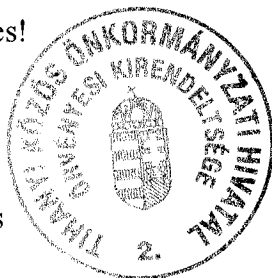
Örvényes, 2023. szeptember 19.


Huszár Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes!


Dr. Varga András
aljegyző



Pályázati hirdetés

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testület számú határozata alapján önkormányzati tulajdonban álló ingatlan értékesítésére pályázatot ír ki az alábbi feltételekkel:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Örvényes Község Önkormányzata, 8242 Örvényes, Fenyves u. 1.
Tel.szám: 87/449-034, email: onkormanyzat@orvenyes.hu

2. A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése.

3. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Címe: Örvényes belterület Szent Imre utca 20. sz. alatti,
Helyrajzi száma: 10 hrsz.
Megnevezése: kivett „beépítetlen terület”
Ingatlan tulajdonosa: Örvényes Község Önkormányzata
Nagysága: 796 m²
Az ingatlan per, teher és igénymentes, közművesített.

Az ingatlanra Örvényes Község Önkormányzatának helyi építési szabályzatáról szóló 1/2017.(III.13.) önkormányzati rendelet 41. § szerinti Falusias lakóterület, (Lf2) besorolású terület a beépítésre a HÉSZ előírásai vonatkoznak.

A rendelet elérhető: <https://or.njt.hu/eli/v01/431550/r/2017/1>

Az ingatlan induló vételára:

.....,- Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA.

Az ajánlatot adónak

- az ajánlatát egyösszegben kell megadnia, továbbá,
- jogi személy esetén nyilatkoznia kell az átlátható szervezeti minőségéről.

4. Pályázati biztosíték:

Az ingatlanok tulajdonjogára pályázni 3.000.000.- Ft biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összegét Örvényes Község Önkormányzat 11748069-15431552 számú költségvetési számlájára kell ajánlattételi határidőn belül befizetni. A közlemény rovatban fel kell tüntetni: az ajánlattevő nevét és Örvényes 10 hrsz biztosíték megnevezést. A biztosíték határidőben történő beérkezése az ajánlat érvényességének feltétele.

Ha a pályázat nyertese – vagy annak visszalépése folytán a szerződés megkötésére jogosult más pályázó – hibájából nem köthető meg az ajánlati kööttség időtartamán belül az adásvételi szerződés, illetőleg a vételár teljesítés elmaradása vagy késedelme okán az eladó a szerződéskötéstől joghatályosan eláll, a letétként elhelyezett biztosítékot elveszíti a letevő.

Minden más esetben a biztosíték a szerződéskötéssel egyidejűleg, az átutalónak visszaautalásra kerül.

Egy ajánlattevő egy ajánlattal pályázhat.

4.1. A pályázati biztosíték a nyertes ajánlattevő esetében a vételárba beszámít, a nem nyertes ajánlattevőknek a biztosíték összege az eredményhirdetést követő 30 napon belül visszafizetésre kerül.

4.2. A pályázati biztosíték nem kerül visszafizetésre amennyiben a nyertes ajánlattevő az eredmény közlését követő 30 napon belül nem köti meg a végleges szerződést az önkormányzattal.

4.3. A pályázati biztosíték az adásvételi szerződésben részletfizetés esetén foglalóként kerül elkülönítésre.

5. Pályázati feltételek:

Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. A jogi személyt csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja képviselheti, és tehet érvényes jognyilatkozatot.

6. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

Benyújtási határidő: **2023. október 31.**

7. Az ajánlatok benyújtásának helye és módja:

A pályázatokat személyesen lehet benyújtani az **Örvényes Község Önkormányzata 8242 Örvényes, Fenyves u. 1. címre.** A személyes átadás-átvételtől a pályázat kiírója igazolást ad.

Az ajánlatot **zárt borítékban** kell benyújtani, az ajánlat minden oldalát aláírással (jogi személy esetén cégszerű és bélyegző) kell ellátni.

A borítékra rá kell írni: „*Pályázat örvényesi 10. hrsz*”.

8. A pályázatok elbírálásának szempontja:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legelőnyösebb ajánlatot, azaz az ingatlanra a legmagasabb összegű ajánlatot teszi.

A pályázat nyertesének az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 60. napig meg kell kötnie az Önkormányzattal. A határidő elmulasztása jogvesztő.

A kiíró csak a pályázat nyertesével köt szerződést. Amennyiben a nyertes ajánlattevő a szerződést az elbírálást követő 30 napon belül nem köti meg az önkormányzattal, úgy az önkormányzat jogosult a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani, vagy választása szerint a második legelőnyösebb ajánlattevővel a szerződést megkötni.

9. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó neve, címe, adószáma, jogi személy esetén cégkivonata
- a pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket,
- a pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról,

- a pályázónak nyilatkoznia kell a 60 napos ajánlati kötöttség elfogadásáról,
- a pályázónak nyilatkoznia kell, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből lejárt tartozása nincs,
- nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról,
- a biztosíték megfizetéséről szóló igazolás.

10. Az elbírálás határideje:

A pályázatok az ajánlati kötöttség időtartamán belül elbírálásra kerülnek azzal, hogy az ajánlati kötöttség lejárta előtt, legalább 15 nappal a nyertes ajánlattevő értesítésre kerül.

A megajánlott teljes vételárát a szerződés megkötését követő 60 napon belül kell a biztosíték összegét kiegészítve, átutalással teljesíteni.

11. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

12. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:

A Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Örvényesi Kirendeltségén, a 87/449-034 telefonszámon, illetve Lehoczky Zsuzsanna főépítésznél lehet a +36 70 619 72 48 számon.

13. A nyilvános bontás ideje, helye:

Nyilvános bontás ideje, helye: **2023. november 6. (hétfő) 9 óra,**
8242 Örvényes, Fenyves utca 1. hivatali épület, tanácskozó termében.

14. Pályázatok elbírálása:

- 1) A pályázatokat Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el zárt testületi ülésen.
- 2) A nyertes pályázóval az Önkormányzat által kötött adásvételi szerződés aláírására a polgármester jogosult. Az adásvételi szerződés készítésének és ellenjegyzésének költségeit a Vevő köteles viselni.
- 3) Bírálást szempontja a legmagasabb magajánlott vételár.
- 4) Több azonos tartalmú pályázat esetében a nyertes pályázó licit eljárásban kerül kiválasztásra, a licitlépcső 500 000 Ft.
- 5) A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a tárgyaláson a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.
- 6) A pályázat érvénytelen, amennyiben:
 - 6.1. A pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban előírtaknak,
 - 6.2. A pályázatot a beadási határidőn túl nyújtották be

6.3. A pályázat célja nem felel meg az önkormányzat, vagy a helyi társadalom érdekeinek

7) A kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot a pályázati eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül érvénytelenné nyilváníthatja.

15. Egyéb információ:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlanok igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja.

A pályázati eljárásban csak olyan természetes vagy jogi személy vehet részt pályázóként, akinek nincs lejárt tartozása az önkormányzat felé. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

Az adásvétel szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

A pályázati kiírás a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Örvényesi Kirendeltségének hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján (www.orvenyes.hu), valamint a megyei napilapban kerül meghirdetésre.

16. A pályázati kiírás mellékletei:

- pályázati adatlap

Örvényes, 2023. szeptember

Huszár Zoltán polgármester
Örvényes Község Önkormányzata képviselőjében

Ajánlati lap

Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozatával jóváhagyott „Pályázati hirdetmény” ismeretében az Örvényes belterület Szent Imre u. 20., Örvényes 10 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megvásárlására az alábbi ajánlatot teszem:

Alulírott (képviselőként)

- pályázó neve: _____

- pályázó címe (székhelye): _____

- pályázó adószáma: _____

Nyilatkozom, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti

- természetes személynek vagy
- átlátható szervezetnek minősülök. *(Megfelelő aláírással!)*

Nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket megismertem és teljes körűen elfogadom.

Nyilatkozom, hogy Örvényes Község Önkormányzata felé lejárt tartozásom nincs.

Nyilatkozom, hogy az ingatlanért egyösszegben:

_____ Ft+ÁFA azaz _____

forint **vételárat kínálok fel** az Örvényes belterület Szent Imre u. 20. sz. alatti, 10 hrszú, kivett beépítetlen terület”, összesen 1 db, önálló ingatlan megvételére.

Nyilatkozom, hogy az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártával induló 60 napos ajánlati kötöttségem elfogadom.

Kelt, _____

Pályázó (képviselőként)

Kötelező melléklet:

- jogi személy esetén cégkivonat
- biztosíték befizetéséről szóló banki igazolás