



Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: VI/1-102/2021.
Ügyintéző: Dr. Boros Tamás
Iroda száma: 36.
E-mail cím: borost@gyula.hu
Telefon: 66/526-818
Fax: 66/526-819

Tárgy: döntés önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírásáról

Melléklet: pályázati információs anyag

Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének
121/2021. (VI.8.) határozata
döntés a Gyula, belterület 9083/3 helyrajzi számú ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírásáról

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a Gyula, belterület 9083/3 helyrajzi számon nyilvántartott, 1.1229 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítési szándékáról dönt, amelynek érdekében a mellékelt pályázati információs anyagban található pályázati feltételeket határozza meg.

A beérkezett pályázatokra vonatkozóan a pályázati bírálat előkészítésére és a versenytárgyalás lefolytatására eseti bizottságot alapít, amelynek tagjai Alt Norbert alpolgármester, Kiss Tamásné a Gazdasági Erőforrások Bizottsága elnöke, Dr. Csige Gábor jegyző, Béres István főépítész és Dr. Boros Tamás jogi- és humánpolitikai csoportvezető.

Felelős: Dr. Görgényi Ernő polgármester,
Dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető.

Határidő: azonnal.


Dr. Görgényi Ernő


A döntésről értesül:

- Dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető e-mail útján (borost@gyula.hu),
- Irattár.

Tájékoztatásképpen:

- Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai (Extranet szolgáltatáson keresztül)
- Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztálya (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül)



Gyula Város Önkormányzata
Gyula, Petőfi tér 3.

INFORMÁCIÓS ANYAG

Gyula, belterület 9083/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan értékesítésére
vonatkozóan

1. Pályázat tárgya:

Gyula Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Gyula, belterület 9083/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan nyilvános versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítése.

2. Pályázat célja, jellege:

Nyilvános versenyeztetés útján történő értékesítés, több azonos vételi ajánlat esetén versenytárgyalásra kerül sor.

3. Hasznosítás módja és feltétele:

Értékesítés kizárólag olyan, az ingatlanon megvalósuló beruházás céljára, amely

- legalább 10 fő részére munkahelyteremtést biztosít, és/vagy
- megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatását biztosítja és/vagy
- a város számára jelentős helyi adó bevételt biztosít és/vagy
- olyan szolgáltatást, ellátást biztosít, mely az önkormányzat területén nincs és a lakosság széles körét érinti.

4. A vagyontárgy műszaki adatai és jellemzői:

Az ingatlan adatai:

Terület nagysága: 1.1229 m²

Művelési ág: kivett beépítetlen terület

Az ingatlanon közmű nem található.

5. Az ingatlan esetén annak elhelyezkedése, közműellátottsága, ingatlanokra vonatkozó specifikus jellemzők (városépítészeti előírások, testületi döntésből adódó kötelezettségek, stb.):

Az ingatlan Gyula város délkeleti részén, a Paradicsom megnevezésű városrészen helyezkedik el.

Az ingatlan szomszédságában a következő közművek találhatóak:

- víz,
- szennyvíz,
- gáz,
- villamos energia.

Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Gyula város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2004. (I. 30.) számú rendelete (HÉSZ) és annak Szabályozási Terve az ingatlan „Vk/K-sz4” jelű, „kisvárosi nagytelkes, szabadonálló beépítésű intézményi terület” övezetbe sorolja.

A HÉSZ alapján elhelyezhető rendeltetések:

Elhelyezhető alaprendeltetések:

- igazgatási (iroda) épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- sport építmény.

Elhelyezhető kiegészítő rendeltetések a domináns alaprendeltetés mellett:

- parkolóház üzemanyagöltővel vagy anélkül,
- lakóépület
- gazdasági rendeltetési egység csak a vele közvetlen kapcsolatban lévő intézménnyel együttesen helyezhető el.

Nem helyezhetők el az alábbi rendeltetések:

- termelő kertészeti építmény,
- önálló gazdasági építmény.

Beépítési mód: szabadonálló.

Az építési övezetben jelenleg az alábbi paraméterekkel lehet építkezni:

Az építési övezet jele	A telek megengedett						Az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	szintterületi mutatója	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	m ² /m ²	%	%	%	m	
Vk/K-sz4	5000	30	2,0	50	50	25	4,0	7,5

Az ingatlan hasznosíthatóságának a hatályos és tervezett Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel összefüggő kérdéseiben Béres István főépítész nyújt tájékoztatást a 06/66/526-846 telefonszámon történő egyeztetéssel.

6. A pályázat tárgyára vonatkozó terhek, korlátozások, az esetleges elővásárlási jogok, illetve az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételek:

Az ingatlan teljes területére kiterjed az értékesítési szándék az alábbiak figyelembe vételével:

- sor kerülhet az ingatlan teljes területének egyben történő értékesítésére, vagy
- a jelenlegi szabályozás alapján kialakítandó minimum 5000 m² alapterületű teleknek megfelelő területrész megvásárlására, amelyhez a telekalakítás költsége a vevőt terheli, vagy
- minimum 1500 m² területű rész megvásárlására, amellyel osztatlan közös tulajdon alakul ki az önkormányzattal és más vevőkkel, és amelyhez a használati megosztási megállapodás és vázrajz elkészítésének költsége a vevő(ke)t terheli. Várhatóan a 2021. évben elfogadásra kerülő HÉSZ alapján minimum 1500 m² alapterületű telkek kialakítására nyílik majd lehetőség a kérelmező tulajdonos költségére.

A területen található a 623. számon nyilvántartott régészeti lelőhely egy része.

Az ingatlan jelenlegi állapotában per-, teher- és igénymentes. Az ingatlan értékesítése esetén a tulajdonos Önkormányzat a vételár teljes megfizetéséig az ingatlanhoz kapcsolódó tulajdonjogát fenntartja.

Tájékoztatjuk továbbá a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Allamnak az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján elővásárlási joga van az ingatlanra vonatkozóan.

A vevőnek legfeljebb 5 éven belüli beépítési kötelezettsége keletkezik; ha a beépítési kötelezettség nem teljesül, az Önkormányzat kötbér fizetését írja elő naponta a vételár 30 %-nak 365 részében meghatározva.

7. A vagyontárgy megtekinthetőségének biztosítása:

Az ingatlan szabadon megtekinthető vagy előzetes telefonos vagy elektronikus úton történő egyeztetést követően, a pályázat beadását megelőző munkanapig, 08.00-16.00 óra között. A megtekintéssel kapcsolatosan Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző nyújt további információt a 06/66/526-875 vagy a hanyecz@gyula.hu e-mail címen.

8. Az ingatlan kikiáltási ára:

Az ingatlan kikiáltási ára: **nettó 4.200 Ft/m², azaz négyezer-kettőszáz forint négyzetméter ár.**

Az ingatlan értékbecslés szerinti értéke minimum nettó 4.500 és 5.000,- Ft között van, ezek átlaga 4.750,- Ft, ezért a kikiáltási ár meghatározásánál már figyelembe vételre került az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 31/2013. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése alapján nyújtható vételár kedvezmény. Az ajánlati árban tehát a kedvezmény már érvényesül, a pályázó az ajánlati árból további kedvezményre igényt már nem tarthat.

Az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adókról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján általános forgalmi adó köteles.

9. A pályázaton való részvétel feltételei:

A pályázati dokumentáció benyújtása esetén a pályázónak el kell fogadnia és vállalnia kell a pályázati kiírásban előírt feltételeket, erről nyilatkoznia kell.

Nyertes ajánlattevő az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó. A pályázatok értékelésénél mérlegelésre kerül a megvásárolni kívánt ingatlan területi elosztásának optimalizálása, a megvásárolni kívánt terület elhelyezkedése, a vételár mértéke, és kifizetésének üteme, a hasznosítási cél és ütem, a beruházásnak a városfejlesztési elképzelésekkel való illeszkedése, továbbá minden olyan szempont, amelyet a pályázó a pályázatában az ajánlatkérő tudomására hoz és településrendezési vagy településfejlesztési szempontból releváns.

Részbeni területvásárlás esetén a telekalakítás és egyéb többletköltségek a vevő(ke)t terhelik.

A vevőnek legfeljebb 5 éven belüli beépítési kötelezettsége keletkezik (a beépítés célját és ütemét a pályázatában az ajánlattevőnek részleteznie kell); ha a beépítési kötelezettség nem teljesül, az önkormányzat kötbért határoz meg naponta a vételár 30 %-nak 365 részében.

A pályázat bírálatának előkészítését és a versenytárgyalás lebonyolítását öt tagú eseti bizottság végzi. Az elbírálása során a beérkezett pályázatok szempontjai egymással kerülnek összehasonlításra, és az összességében legkedvezőbb ajánlat vagy az egymással összeegyeztethető és összességében legkedvezőbb ajánlatok együtt kerülnek a képviselő-testületi hatáskör gyakorlója elé előterjesztésre.

Az ajánlatok összehasonlításánál figyelembe vételre kerül a vételár, annak megfizetésének üteme, az igényelt terület nagysága és elhelyezkedése, a létrejövő beruházás célja a város szempontjából, a beruházás megvalósításának üteme, továbbá egyéb városfejlesztési és településrendezési szempontok is.

10. Szerződéskötés feltételei:

Gyula Város Önkormányzata képviselő-testületének hatáskört gyakorló szerve dönt a nyertes pályázó(k)ról és elfogadja az adásvételi szerződés tervezetét.

A **vételárat** az adásvételi szerződés aláírását követően, az **MNV Zrt. nemleges jognyilatkozata után** kell megfizetni.

Amennyiben a pályázat nyertese a szerződéskötéstől bármilyen ok miatt visszalép, úgy az ingatlan vételi jogát a pályázaton részt vett, és a következő legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó kapja meg.

Az **adásvételi szerződés megkötése** több érvényes pályázat esetén a versenytárgyalástól számított 90 napon belül esedékes.

Az adásvételi szerződés tartalmi elemét kell képezze az, hogy a fizetési határidő eredménytelen elteltét követően a szerződés hatályát veszti az eladó egyoldalú jognyilatkozata alapján.

Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 31/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 7. § (8) bekezdése az önkormányzati vagyon értékesítése esetén a vevők kötelesek a felmerült költségeket (értékbecslés, átírási költség stb.), valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos díjként az érték 0,5 %-át megfizetni.

11. A pályázat tartalmára vonatkozó előírások:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét és címét (telefonon történő elérhetőségét),
- a pályázat mellékletét képező nyilatkozatot, amely kitér a vételár ajánlatra és a fizetési feltételekre,
- a tervezett tevékenység (hasznosítás) részletes leírását és ütemezését,
- nemleges helyi adótarozásról és köztartozásról szóló igazolást,
- nyilatkozatot üzleti titokra vonatkozóan.

12. A pályázat benyújtásának helye, határideje:

Legkésőbb 2021. június 18. (péntek) 12⁰⁰ óráig benyújtható személyesen vagy postai úton a Gyulai Polgármesteri Hivatal Jogi- és Humánpolitikai csoport, Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző részére (5700 Gyula, Petőfi tér 3.)

Zárt borítékban, egy eredeti példányban.

A zárt borítékre kérjük feltüntetni: „Pályázat a Gyula, 9083/3 hrsz. ingatlanra Nem felbontandó!”

13. Ajánlatok bontásának helye, ideje:

A pályázatok bontására Gyula Város Önkormányzata Jegyzői irodájában kerül sor 2021. június 23. napján 14⁰⁰ órakor.

14. Az eredményhirdetés módja, helve, ideje:

A pályázatok elbírálására és az eredményhirdetésre a Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskör gyakorlója eljárása során kerül sor.

Gyula Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fenntartja a jogot arra, hogy a pályázati eljárást – érvényes ajánlat esetén is – eredménytelennek nyilvánítsa.

15. Az esetleges pályázati versenytárgyalás helye, ideje:

Az esetleges versenytárgyalás helyéről és idejéről az ajánlatok bontását követően kapnak tájékoztatást az ajánlattevők.

16. Közzététel:

A pályázati felhívás a www.gyula.hu oldalon és a Gyulai Hírlapban kerül közzétételre.

17. Egyéb információk:

A pályázattal kapcsolatosan további információt Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző nyújt a 66/526-875-ös telefonszámon, illetve a hanyecz@gyula.hu e-mail címen.

Gyula, 2021. május ...

Dr. Görgényi Ernő
polgármester

Dr. Csige Gábor
jegyző

Tárgy: A Gyula, 9083/3 hrsz. alatti ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT
(2021.)

Pályázó adatai: **(minden adat kitöltése kötelező)**

neve:	címe:
adószáma/adóazonosító jel:	telefon száma:
telefax száma:	e-mail címe:

Tárgyi ingatlan (Gyula, belterület 9083/3 helyrajzi szám) eladására hirdetett pályázat során, a pályázati kiírás részletes áttanulmányozását követően, mint az ingatlan vételére pályázó nyilatkozom, hogy

<p>A pályázati kiírásban előírt feltételeket megismertem, azokat elfogadom és vállalom. Az ingatlanon megvalósuló beruházás</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> legalább 10 fő részére munkahelyteremtést biztosít, és/vagy <input type="checkbox"/> megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatását biztosítja és/vagy <input type="checkbox"/> a város számára jelentős helyi adó bevételt biztosít és/vagy <input type="checkbox"/> olyan szolgáltatást, ellátást biztosít, mely az önkormányzat területén nincs és a lakosság széles körét érinti.
<p>Az ingatlanból megvásárolni tervezett terület nagysága: m².</p>
<p>Az ingatlanból megvásárolni tervezett terület elhelyezkedése: (rajz mellékelhető)</p>
<p>A tárgyi ingatlan vételi árára az alábbi ajánlatot teszem: nettó Ft/m², azaz (betűvel) forint/m².</p>
<p>A vételárat (részletben, ütemben)..... vállalom kifizetni.</p>
<p>Az ingatlanon tervezett tevékenység/beruházás leírása: (bővíthető)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>Az ingatlanon tervezett beruházás megvalósításának leírása, ütemterve: (bővíthető)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

.....
.....
.....

- Kijelentem, hogy a pályázónak nincs a helyi önkormányzat felé adótartozása, és köztartozása sem, ennek igazolását a pályázathoz mellékeltem.
- Esetleges vitás kérdések rendezésére a Gyulai Járásbíróság, illetve hatáskörtől függően a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét elismerem.
- A pályázatomban feltüntetett információk üzleti titkot képeznek/nem képeznek.

Kelt: 2021.

.....
aláírás

Értékelés szempontjai (ajánlatkérő tölti ki):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....