



Herceghalom Község
Önkormányzata

	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	03. 29.		HKB		PTB	
Polgármester	03. 29.					

Meghívott személy: -

Melléklet: Pályázati felhívás, önkormányzati tulajdonú építési telkek

ELŐTERJESZTÉS

*Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. április 04-én tartandó munkaterv szerinti, nyilvános ülésére*

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok pályázat útján történő értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

2019 októberétől a Képviselő-testület kiemelt hangsúlyt fektet Herceghalom jövőképeének megfogalmazására, és annak gyakorlati megvalósítására. Ennek érdekében a település központi területén telkeket vásárolt. A telekvásárlások indoka legfőképpen az, hogy egy olyan település maradjon vagy egy olyan településsé váljon Herceghalom, mely a teljes közösség számára optimális. Ennek érdekében telkeket vásárolt az önkormányzat, tekintettel arra, hogy a saját tulajdonú telkein egyrészt szabályozhatja, dinamizálhatja a beköltözések számát, illetve saját központi fekvésű ingatlanjain közösségi funkciókat helyezhet el, amire a lakosságnak érdeke és szüksége van. A központi területek megvásárlásához szükséges fedezetet a település peremén lévő területek eladásából kívánja előteremteni.

Ezen túlmenően több évtizedes vágya a lakóknak a zajvédelem megoldása. Az ingatlanok értékesítéséből befolyt összeg fennmaradó részét megfontolandó zajvédelmi célokra felhasználni.

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 23/2023. (II.14.) számú határozatában döntött arról, hogy az alábbi önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok pályázat útján történő értékesítése érdekében a jegyző rendelje meg az értébecslést.

Herceghalom, Boróka utca 321/395 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/408 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/409 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/411 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/412 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/418 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/419 hrsz,

Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/420 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/421 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/422 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/423 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/424 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/425 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/426 hrsz,

Az értékbecslések elkészültek.

Az elmúlt években kidolgozásra került egy pályázati feltételrendszer, amellyel az ingatlanok értékesítése kevesebb időráfordítást igényel a testülettől.

A pályázati kiírás szerint a beérkezett pályázatok havonta, a Képviselő-testület nyilvános ülésén kerülnek elbírálásra. A tárgyhoz 20. napjáig, zárt borítékban beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület két tagja bontja ki, amelyről jegyzőkönyvet készít. A jegyzőkönyv tartalmazza a beérkezett ajánlatok beérkezésének napját, a felajánlott vételár összegét és az egyéb ajánlati feltételeket ingatlanonkénti bontásban. A jegyzőkönyv és az abban megfogalmazott javaslat alapján a jegyző előterjesztést készít a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság és a Képviselő-testület soron következő ülésére, amelyek alapján a testület dönt a vevő kijelöléséről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületi Tagokat, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslatot fogadják el!

Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023.(IV.04.)számú határozata:

- 1.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok pályázat útján történő értékesítése érdekében 2023. évre új pályázati kiírást fogad el a:

Herceghalom, Boróka utca 321/395 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/408 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/409 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/411 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/412 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/418 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/419 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/420 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/421 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/422 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/423 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/424 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/425 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/426 hrsz

ingatlanok értékesítése céljából a melléklettel megegyezően.

- 2.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a hivatalt, a pályázati kiírás honlapon történő közzétételére.

3.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok megvásárlására benyújtott pályázatok bontásával és a bontási jegyzőkönyv elkészítésével és képviselőket bízta meg.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester és
dr. Szelenczy Gabriella jegyző.
Határidő: Folyamatos.

Herceghalom, 2023. március 29.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

***Pályázati felhívás a
Herceghalom, Boróka utca 321/395 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/408 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/409 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/411 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/412 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/418 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/419 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/420 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/421 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/422 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/423 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/424 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/425 hrsz,
Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/426 hrsz,
önkormányzati ingatlanok értékesítésére***

Herceghalom Község Önkormányzata a Képviselő-testületének 15/2013.(IX.30.) számú, az önkormányzat tulajdonáról és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló rendelete alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye: Herceghalom Község Önkormányzata

Telefonszám: 23/530-560; e-mail: polghiv@herceghalom.hu

2. A pályázat célja: Önkormányzati ingatlanok értékesítése.

3. A pályázat jellege: A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlanok felsorolása:

- Herceghalom, Boróka utca 321/395 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/408 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/409 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/411 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/412 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/418 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/419 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/420 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/421 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/422 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/423 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/424 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/425 hrsz,
- Herceghalom, Ördöglovas lejtő 321/426 hrsz,

5. Pályázati biztosíték: Az ingatlan tulajdonjogára pályázni 400.000.-Ft összegű biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összegét az Herceghalom Község Önkormányzat 11742001-15441630-00000000 számú számlájára kell átutalni. A biztosíték megfizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolni szükséges.

Ha a pályázat nyertese az adásvételi szerződés megkötésétől eláll, akkor a letétként elhelyezett biztosítékot elveszti. A pályázat minden további vesztese részére a biztosítékot vissza kell téríteni az eredményhirdetéstől számított 8 napon belül.

A nyertes ajánlattevő által befizetett biztosíték az adásvételi szerződés aláírását követően, a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költségek levonása után, a vevő részére visszautalásra kerül.

Az ingatlan megszerzésével kapcsolatos egyéb vevői megbízottak (saját tanácsadó, saját jogi képviselő stb.) díjazását a vevő viseli. A vevői megbízottak ténybeli és jogi tévedéseiből eredő károkért az Önkormányzat a felelősségét kizárja.

6. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat. Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles:

- 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatni,
- gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton.

7. Az ajánlatok benyújtásának helye: Herceghalomi Polgármesteri Hivatal (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.)

8. Az ajánlatok benyújtásának módja: Az ajánlatok benyújthatók, írásos formában, papír alapon személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „Pályázati ajánlat a Herceghalom belterülethelyrajzi számú ingatlan megvásárlására”

9. A pályázatok elbírálásának szempontja: A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi. A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az az ajánlattevő, aki a vételárat egy összegben fizeti meg. A pályázat nyertesevel az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 20. napon köti az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesevel köt szerződést. A nyertes pályázó visszalépése esetén az ingatlan ismét pályázhatóvá válik, arra ismételten pályázni szükséges. A pályázat kiírója – a visszalépő pályázó kivételével – a pályázati díjat a többi pályázó részére 10 munkanapon belül visszautalja.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó neve, címe,
- a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket,
- a pályázó egyértelmű ajánlata az ingatlanért felkínált vételár nagyságára és fizetési feltételekre vonatkozóan,
- a pályázó nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadásáról, továbbá

- a biztosíték megfizetésének igazolása.

11. Az ajánlatok benyújtásának határideje és elbírálásának módja: A beérkezett pályázatok havonta, a Képviselő-testület nyilvános ülésén kerülnek elbírálásra. A tárgyhó 20. napjáig beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület két tagja bontja ki, amely alapján jegyzőkönyvet készítenek. A jegyzőkönyv tartalmazza a beérkezett ajánlatok beérkezésének napját, a felajánlott vételár összegét és az egyéb ajánlati feltételeket ingatlanonkénti bontásban. A jegyzőkönyv és az abban megfogalmazott javaslat alapján a jegyző előterjesztést készít a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság és a Képviselő-testület soron következő ülésére, amelyek alapján a testület dönt a vevő kijelöléséről.

Az ajánlatok folyamatosan, az ingatlanok értékesítéséig, illetve a pályázati kiírás visszavonásáig nyújthatók be.

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: A pályázó ajánlatához 55 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a Képviselő-testület – pályázó számára kedvező – döntésének napján kezdődik.

13. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető: dr. Szelenczy Gabriella jegyzőnél a 06-23/530-560-as telefonszámon.

14. Egyéb információ:

- Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.
 - Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolt esetben eredménytelenül nyilváníthatja pl nem érkezik érvényes ajánlat.
 - A pályázati eljárásban csak olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vehet részt pályázóként, aki vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.
 - A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének, az ügyvédi munkadíjnak stb. költségei a vevőt terhelik olyan módon, hogy az Önkormányzat továbbszámolja a vevő részére és levonásra kerül a visszafizetendő ajánlati biztosítékból.
- A szerződéskötéssel kapcsolatos várható áthárított költségek: ügyvédi díj (az ingatlan vételárának 0,5%-a, ingatlan-nyilvántartási díj (6600.-ft) tulajdoni lapok díja (2000.-Ft/db).
- A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bek. alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, amelyet az MNV Zrt-n, mint vagyonkezelőn keresztül jogosult gyakorolni. A megkötött adásvételi szerződést az MNV Zrt.-nek történő megküldését követő 35 napon belül van lehetősége a Magyar államnak élnie az elővásárlási jogával, amennyiben eredménytelenül telik le a határidő, úgy az azt követő napon hatályba lép az adásvételi szerződés.
- Fentieknek megfelelően a szerződés hatályba lépésének napja, amikor az MNV Zrt. nyilatkozatát az eljáró ügyvéd kézhez veszi és erről a feleket értesíti. A szerződésben foglalt fizetési kötelezettség a szerződés hatályba lépésekor áll be.
- Automatikusan érvénytelen a pályázat, amennyiben már értékesített ingatlanra vonatkozik, illetve ha azt a pályázati kiírás visszavonása után nyújtották be.

A pályázati kiírás Herceghalom Község Önkormányzatának hirdetőtábláján, és az Önkormányzat honlapján (www.herceghalom.hu) kerül meghirdetésre.

Elfogadta Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
...../2023.(.....) számú határozatával.

Közzé téve: 2023.

Herceghalom, 2023.

HERCEGHALOMI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.
Tel.: 23/530 560 e-mail: polgarmester@herceghalom.hu

**Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értéke
2023**

Cím	Hrsz	m2	Telekár 2019	Telekár 2021	Telekár 2023
Herceghalom, Boróka utca	321/395	1959	28 812 000,00	40 100 000,00	50.800.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/408	1911	27 388 000,00	39 300 000,00	49.600.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/409	1553	22 258 000,00	34 300 000,00	42.300.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/411	1252	18 436 000,00	29 000 000,00	30.800.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/412	1225		28 400 000,00	35.300.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/418	1164	17 131 000,00	27 000 000,00	33.500.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/419	1245	18 323 000,00	28 900 000,00	35.900.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/420	1205	17 734 000,00	28 000 000,00	34.700.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/421	1277	18 794 000,00	29 600 000,00	32.600.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/422	1327	19 529 000,00	30 500 000,00	36.800.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/423	1262	18 573 000,00	29 300 000,00	36.300.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/424	1302	19 162 000,00	30 200 000,00	36.100.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/425	1639	23 490 000,00	36 200 000,00	48.400.000
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/426	1996	28 663 000,00	41 000 000,00	56.400.000