



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző			HKB		PTB	
Polgármester	07.25					X

Meghívott személy: -

Melléklet: Pályázati felhívás, önkormányzati tulajdonú építési telkek

ELŐTERJESZTÉS

*Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. július 26-án tartandó rendkívüli, nyilvános ülésére*

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok pályázat útján történő értékesítése

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

2019 októberétől a Képviselő-testület kiemelt hangsúlyt fektet Herceghalom jövőképeinek 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.

Az ingatlanokra megkérésre kerültek az értékbecslések.

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!

1.) Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(VII.26.)számú határozata:

- 1.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok pályázat útján történő értékesítése érdekében új pályázati kiírást fogad el a Herceghalom hrsz-ú 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 Kazány Tibor alpolgármestert és Cserkúti Edina képviselő asszonyt bízta meg.

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

Herceghalom, 2022. július 22.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

***Pályázati felhívás a Herceghalom hrsz-ú,
önkormányzati ingatlan(ok) 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, hrsz-ú,
- Herceghalom, hrsz-ú
-

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 vesztesének 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 vételárát 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 kiíró – 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 tárgyhoz 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 továbbszámlázza 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/2022.(VII.26.) számú határozatával.

Közzé téve: 2022

Herceghalom, 2022.

**Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értéke
2021**

Cím	Hrsz	m2	Telekár 2019	Telekár 2021
Herceghalom, Árvalányhaj utca	321/73	2775	40 093 000,00	
Herceghalom, Bokréta köz	321/100	1434	20 876 000,00	
Herceghalom, Boróka utca	321/393	1257	18 717 000,00	27 100 000,00
Herceghalom, Boróka utca	321/395	1959	28 812 000,00	40 100 000,00
Herceghalom, Boróka utca	321/396	1249	18 831 000,00	27 000 000,00
Herceghalom, Boróka utca	321/397	1200	18 092 000,00	25 900 000,00
Herceghalom, Boróka utca	321/436	1201	18 107 000,00	25 900 000,00
Herceghalom, Boróka utca	321/437	1200	18 092 000,00	25 900 000,00
Herceghalom, Kozáromi	253/2	961	13 279 000,00	
Herceghalom, Liget utca	259	1900	26 933 000,00	
Herceghalom, Liget utca	261	2192	29 667 000,00	
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/408	1911	27 388 000,00	39 300 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/409	1553	22 258 000,00	34 300 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/411	1252	18 436 000,00	29 000 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/412	1225		28 400 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/417	1229	18 087 000,00	28 500 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/418	1164	17 131 000,00	27 000 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/419	1245	18 323 000,00	28 900 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/420	1205	17 734 000,00	28 000 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/421	1277	18 794 000,00	29 600 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/422	1327	19 529 000,00	30 500 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/423	1262	18 573 000,00	29 300 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/424	1302	19 162 000,00	30 200 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/425	1639	23 490 000,00	36 200 000,00
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/426	1996	28 663 000,00	41 000 000,00
Herceghalom, Petőfi Sándor utca	71/3	794	12 553 000,00	
Herceghalom, Szennyvíztelep melletti terület	443/9	8324	117 002 000,00	
Herceghalom, Szennyvíztelep melletti terület	443/10	8324	117 002 000,00	
Herceghalom, Vízműtelep alatti terület	42	1324	19 548 000,00	
Herceghalom, Vízműtelep alatti terület	43	1274	18 809 000,00	

Eladva

Eladva

Eladva

Eladva

Eladva

Eladva