

**HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK ELNÖKÉTŐL**

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2012. május 11-én tartandó – rendkívüli - ülésére**

Tárgy: Dr. Földi János 6 szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

Fekete Gáborné egyéni vállalkozó 4242 Hajdúhadház Földi J. u 66 szám alatti lakos azzal a kéréssel fordult Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, hogy a 2001 évben Hajdúhadház Város Önkormányzatának Városgondnokságával, mint bérbeadóval helyiségbérleti szerződés jött létre, a Hajdúhadház Földi J. u 6 szám alatti helyiségre, melyre a bérelő vételi szándékot jelentett be.

A bérelő szóban előadta fejlesztési terveit. A jelenlegi épület helyére új élelmiszer boltot tervez építeni.

2. Önkormányzati vagyon értékesítésének szabályozása:

10/2012.(III.29 az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól .) önkormányzati rendelet 16.§ tartalmazza:

- (3) Az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot a Képviselő testület gyakorolja, kivéve a jelen rendelet 7.§-ában meghatározottakat.
- (4) Az önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelem tulajdonjogát átruházni, melynek értéke meghaladja az 5.000.000.- forintot csak versenyeztetés útján lehet.
- (5) Az önkormányzat az (5) bekezdésben meghatározott ingatlanértékesítési szándékát és feltételeit köteles nyilvánosan meghirdetni, és az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő részére értékesíteni az eladásra szánt ingatlant.

3. Az értékesítés szükségességének igazolása:

46/2012.(II.21.)HÖ. sz. határozatban foglaltak értelmében:

Hajdúhadház-Téglás ÁFÉSZ felszámolójának az ÁFÉSZ és Önkormányzat között tulajdonjog megállapítása iránt folyamatban lévő perbeli egyezségi ajánlatát, elfogadta, 4.500.000 Ft értékben. A Hajdúhadházi 10887. hrsz-ú földrészlet tulajdonjogát adásvételi szerződés útján kívánja megszerezni az Önkormányzat.

A 4.500.000,- Ft vételár fedezetét az önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlan eladásból biztosítja.

Ezen határozat rendelkezéséből kifolyólag szükségeszerű önkormányzati ingatlan értékesítése.

4. Első pályázati kiírás (2012. 03. 29)

A 68/2012 (III.29) HÖ sz. határozatban foglaltaknak megfelelően kifüggesztésre került a Hivatal épületében található hirdető táblán, valamint az Önkormányzati honlapon megjelent a pályázati felhívás. Az ajánlattételi határidő eredménytelenül telt el.

A 94/2012 (IV.26) HÖ. sz. határozat értelmében a Képviselő-testület az értékesítési szándékát továbbra is fenntartja, felkér a GVB-t hogy tárgyalja ismét a kiírás feltételeit és terjessze a testület elé.

5. Az ingatlan értékének meghatározása:

Az ingatlan értékének pontos meghatározására számos nehézségbe ütközik. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására nem létezik egzakt módszer. Az ingatlan forgalmi értékén azt az összeget értjük, amelyet a nyílt adott ingatlan piacon az ingatlan tulajdonjogáért és használatáért még biztonsággal el lehet érni az adott időpontban.

A tényleges érték azonban mindig a vevő és az eladó között realizálódik.

Az első pályázati kiírást megelőzte egy független értébecslés, amely az ingatlan értékét nettó 10.750e Ft összegben határozta meg.

6. Bentlakó bérlő vételi szándéka:

Fekete Gábor jelenlegi bérlő szóbeli tájékoztatása értelmében 8.000e Ft összegben határozta meg a vételárat, amelyet hajlandó megfizetni az ingatlanért.

7. Bizottság által javasolt döntés

- Fekete Gábor vételi szándékának elutasítása
- a minimum összeg meghatározására nem kerül sor, az ajánlatok étékelését követően a szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges
- 68/2012 (III.29) HÖ sz. határozat 1. számú mellékletének (pályázati felhívás) az alábbi pontokban módosul:
- 8. *pályázati felhívás kifüggesztését követő 20. nap* szövegrész helyébe *pályázati felhívásra vonatkozó hirdetés megjelenését követő 30. nap (amennyiben a határidő hétvégére vagy munkaszüneti napra esik akkor az azt követő első munkanap)* szövegrész lép
- 9. *pályázati felhívás elérhetőségéről* szóló közlemény szövegrész helyébe *a pályázati felhívásra vonatkozó hirdetés megjelenését követő 30. nap (amennyiben a határidő hétvégére vagy munkaszüneti napra esik akkor az azt követő első munkanap)*
- 10. *élelmiszer boltot épít,* szövegrész helyébe *új üzletet épít és üzemeltet* szövegrész kerül

Melléklet: 68/2012 (III.29) HÖ sz. határozat 1. számú GVB határozatának megfelelően módosított melléklete

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati elfogadni szíveskedjen.

Határozati Javaslat:

...../2011 (IV...) sz. HÖ határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Dr. Földi János 6 szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése tárgyú** előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott,

Fekete Gábor bérlő által kínált 8.000 e Ft vételárat nem fogadja el.

A 68/2012 (III.29) HÖ sz. határozat 1. számú mellékletét az alábbi pontokban módosítja:

A pályázati felhívás módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

A nyilvánosság széles körben történő biztosítása érdekében az ingatlan értékesítés tárgyában pályázati felhívásra vonatkozó hirdetés megjelenéséhez hozzájárul a Hajdú-Bihari Naplóban.

A hirdetés nettó 81.000 Ft, bruttó 102.870 Ft hirdetési díjat a 2012. évi költségvetés dologi kiadásának terhére biztosítsa.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a szükséges lépések megtételére.

Határidő: ajánlattételi határidő lejártát követő 10 munkanap

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2012. május 9.

Fekete György sk.
GVB enőke

Előterjesztést összeállította:

Kiss Katalin
közbeszerzési referens

Előterjesztés melléklete :

68/2012 (III.29) HÖ sz. határozat 1. számú/2012 (IV....) HÖ határozattal módosított melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Hajdúhadház Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet Hajdúhadház Dr. Földi János u 6. sz. (12045 hrsz.) **alatt található „kivett áruháza és épület” megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére**

1. A pályázatot kiíró szerv neve, címe:

Hajdúhadház Város Önkormányzata 4242 Hajdúhadház Bocskai tér 1

2. A pályázat célja:

12045 hrsz. Hajdúhadház Dr. Földi János u 6. sz. **alatt található „kivett áruháza és épület” megnevezésű ingatlan értékesítésére**

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

Hajdúhadház Város Önkormányzat tulajdonát képező 12045 hrsz. Hajdúhadház Dr. Földi János u 6. sz. **alatt található „kivett áruház és épület” megnevezésű ingatlan értékesítésére**

Ingatlan leírása:

- terület: 709 m² területű
- megnevezés: „**kivett áruház és épület**”

A valóságban Hajdúhadház dr. Földi János u 6 szám alatt található jelenleg élelmiszer üzletként működő, önkormányzati tulajdonú bérbe adott ingatlan.

5. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) az ajánlattevő nyilatkozatát, hogy 24 hónapon belül új üzletet épít és üzemeltet, amennyiben az új beruházás nem valósul meg, az Önkormányzata visszavásárlási joggal élhet az adásvételi szerződésben meghatározott vételáron
- b) ajánlattevő nyilatkozata, hogy az új élelmiszerbolt építése során elfogadja, hogy a beépíthetőségi sor zárt sorú, az előkert mindenki által szabadon használható területként, kvázi közterületként funkcionáljon.
- c) az ajánlattevőnek a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó beépítési javaslatát, amelyben a pályázó tájékoztatást ad fejlesztési elképzeléseiről;
- d) az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - új áruház építésére irányuló feltétel elfogadása, különös tekintettel arra, hogy a beépíthetőségi sor zárt sorú, az előkert mindenki által szabadon használható területként, kvázi közterületként funkcionál
 - Önkormányzat visszavásárlási jogának elismerése a beruházás elmaradása esetén,
 - a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
 - az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére,
 - a vételár, vagy ellenszolgáltatás összegére és teljesítésére,
 - az ajánlati kötöttségre vonatkozóan.
 - nyilatkozat, hogy az ingatlan értékesítéséből eredő összes költség az ajánlattevőt terheli
- e) a pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot.

6. Pályázati biztosíték kikötése, valamint a vételár megfizetésének feltételei:

A pályázónak 450.000 Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie Hajdúhadház Város Önkormányzata HAJDÚ TAKARÉK Takarékszövetkezet 60600149-14000106 számú költségvetési elszámolási számlájára és a befizetést bizonylattal igazolnia kell az Önkormányzat felé a pályázati anyag részeként.

A nyertes pályázó által befizetett 450.000 Ft összegű pályázati biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba előlegként.

A pályázaton nem nyert pályázó részére a pályázati biztosíték összege a bizottság döntését követő 8 napon belül visszafizetésre kerül.

Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll, a szerződéstől a pályázati biztosítékként befizetett összeg nem jár vissza, azt Hajdúhadház Város Önkormányzata, mint a szerződés megghiúsulása esetére járó kötbért köti ki.

A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy az általa felajánlott vételár teljes összegét az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül megfizeti.

7. A pályázaton való részvétel feltétele:

A pályázaton csak azok vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejártáig megfizették az Önkormányzat számlájára.

8. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

Polgármesteri Hivatal Hajdúhadház Bocskai tér 1 Titkárság .

„Árajánlat a 12045 hrsz. Hajdúhadház Dr. Földi János u 6. sz. alatt található „kivett áruház és épület” megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére című pályázati felhíváshoz HATÁRIDŐ ELŐTT NEM BONTHATÓ FEL” --feliratú zárt borítékban a pályázati felhívásra vonatkozó a hirdetés megjelenését követő 30. nap (amennyiben a határidő hétvégére vagy munkaszüneti napra esik akkor az azt követő első munkanap) 10.00 óráig személyesen, vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

9. Borítékbontás kezdete, helye:

A pályázati felhívásra vonatkozó hirdetés megjelenését követő 30. nap (amennyiben a határidő hétvégére vagy munkaszüneti napra esik akkor az azt követő első munkanap) 10.00 órakor, Polgármesteri Hivatal 4242 Hajdúhadház Bocskai tér 1 I. emelet képviselői iroda

10. A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának módja:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása a pályázati felhívás hirdetésének megjelenését követő 5. munkanap nap 9.00 óráig Polgármesteri Hivatal 4242 Hajdúhadház Bocskai tér 1 írásban történhet valamint a kiss.katalin@hajduhadhaz.hu email címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégalapítás megadásával.

A pályázók írásban feltett kérdéseire a kiíró minden érintettnek a kérdésfelvetésben igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény kifüggesztését követő 14. nap 16.00 óráig megadja.

11. Ajánlati kötöttség időtartama: A pályázat benyújtását követő 150 nap.**12. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:**

A pályázat eredményéről Hajdúhadház Város Önkormányzat Közgyűlése dönt, mely döntést követő 8 munkanapon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Mellékletek:

- Tulajdoni lap másolat
- Térkép másolat