



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2023. augusztus hó 15. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: a Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére irányuló pályázati felhívás jóváhagyása

Döntési dokumentumok száma: 1

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: nem

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2012.(III.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat az önkormányzat Képviselő-testülete, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja ezen rendeletben szabályozottak szerint.

A Rendelet 8. § (1) bekezdés g) pontja alapján a Polgármester jogosult az Önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelemek, melyek csak versenyeztetés útján értékesíthetőek, az értékesítési szándékre vonatkozó pályázat feltételeinek meghatározására és nyilvános meghirdetésére.

A Rendelet 8. § (2) bekezdése szerint a polgármester a 8.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján hozott döntéséről a képviselő-testületnek a döntést követő ülésén köteles beszámolni.

A Rendelet 16. § (3) bekezdése szerint az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot a Képviselő-testület gyakorolja, kivéve a jelen rendelet 7.§-ában meghatározottakat.

A Rendelet 16. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelem tulajdonjogát átruházni, melynek értéke meghaladja az 5.000.000.- forintot csak versenyeztetés útján lehet.

A Rendelet 16. § (5) bekezdése alapján az önkormányzat a (4) bekezdésben meghatározott ingatlanértékesítési szándékát és feltételeit köteles nyilvánosan meghirdetni, és az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő részére értékesíteni az eladásra szánt ingatlant.

A Rendelet 3. számú melléklete alapján a Hajdúhadház belterület 12048 helyrajzi számú, a valóságban Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti ingatlan Hajdúhadház Város Önkormányzata forgalomképes (üzleti) vagyonába tartozik.

Ezzel kapcsolatban a Képviselő-testület a június 29-ei ülésén az alábbi döntést hozta:

***Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
145/2023.(VI.29.) határozata
Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan
értékesítésére irányuló pályázati felhívásról***

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy felhatalmazást ad Csáfordi Dénes polgármester részére, hogy - a helyi lakó ingatlanok számának növelése érdekében - a Hajdúhadház, 12048 hrsz-ú, a valóságban 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti, 1787 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat feltételeit meghatározza és a pályázati felhívást nyilvánosan meghirdesse.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal

A pályázati felhívás tervezete elkészült, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023.(VIII.15.) határozata
Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan
értékesítésére irányuló pályázati felhívás jóváhagyásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Hajdúhadház, 12048 hrsz-ú, a valóságban 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti, 1.787 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az előterjesztéshez mellékelt tartalommal jóváhagyja.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy az értékesítés megvalósulása érdekében szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal

Hajdúhadház, 2023. augusztus 04.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Szaniszló Tamás
mb. jegyző

FELHÍVÁS

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
helyi lakó ingatlanok számának növelése érdekében
pályázati felhívást tesz közzé önkormányzati tulajdonú
ingatlan értékesítésére, belvárosi akció területen

1. számú városfejlesztési terület - Bocskai tér

Cím	Hrsz	Értékesítéssel érintett telekrész (m ²)	Értékesítéssel érintett ingatlanrész (m ²)
Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám	12048	1787	1787

A pályázatokat Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. (titkárság) vagy elektronikus úton: titkarsag@hajduhadhaz.hu kell benyújtani

2023. szeptember 30-án 16.00 óráig

A Részletes pályázati kiírás a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. (titkárság) vehető át és a www.hajduhadhaz.hu internetes oldalról tölthető le. Tájékoztatást telefonon: 06/52-538-411, e-mailen: titkarsag@hajduhadhaz.hu.

Részletes pályázati kiírás

Hajdúhadház Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére – az adott ingatlanon megvalósuló építési beruházás céljából

1.A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Hajdúhadház Város Önkormányzata, 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Telefonszám: 52/583-411

Fax szám: 52/384-295

2. A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése építési beruházás céljából

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Cím	Hrsz	Értékesítéssel érintett telek (m ²)
Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám	12048	1787

5. Pályázati biztosíték

Nem kerül meghatározásra

6. Pályázati feltételek:

Ajánlattételre jogosult azon jogi személy, melynek főtevékenysége lakó- és nem lakó épület építése, és legalább 1 éve működő, lakó és nem lakó ingatlan építés tevékenységet folytat azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal és a Magyar Állammal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

Jogi személy csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton.

A pályázó vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötésétől számított 1 éven belül az építkezést elkezdi, 4 éven belül az ingatlanon az építendő ingatlan tekintetében a használatbavételi engedélyezési eljárását megindítja.

A pályázó vállalja, hogy az ingatlanon építendő építmény tekintetében, abban az esetben, ha társasház építésre pályázna, annak különálló lakásai albetét számot kapnak az illetékes földhivatal előtti eljárásban.

A pályázó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlanon építendő építmény értékesítése esetén Hajdúhadház Város Önkormányzat részére elővásárlási jogot biztosít lakás és üzlethelyiség vonatkozásában, a pályázó által megajánlott vételáron.

Az adásvételi szerződés megkötéséig az önkormányzat nyilatkozik, hogy kíván-e elővételi jogával élni a vevő által megajánlott vételáron.

A pályázati felhívás feltételes, Hajdúhadház Város Képviselő-testületének döntése szükséges a nyertes pályázat elfogadásáról.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Továbbá az (5) bekezdés alapján az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

7. Az ajánlatok benyújtásának helye:

Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. (titkárság) vagy elektronikus úton: titkarsag@hajduhadhaz.hu.

8. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen, elektronikus vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban, vagy pdf formátumban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „Pályázati ajánlat Hajdúhadház Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére”

9. A pályázatok elbírálásának szempontja, szerződéskötés:

Az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést az Önkormányzat a pályázat nyertesével köti meg,

az adásvételi szerződés lényeges elemei:

- A Vevő nyilatkozta, hogy az épülő Társasházban ... emeleti ...m² alapterületű használatbavételre alkalmas társasházi lakás tulajdonjogát-Ft+ÁFA vételáron kínálja fel az önkormányzatnak. A vételárat az önkormányzat elfogadja, az ingatlan vásárlására a felek külön szerződést kötnek.
- A Vevő nyilatkozta, hogy az épülő Társasházban ... emeleti ...m² alapterületű használatbavételre alkalmas társasházi üzlet tulajdonjogát-Ft+ÁFA vételáron kínálja fel az önkormányzatnak. A vételárat az önkormányzat elfogadja, az ingatlan vásárlására a felek külön szerződést kötnek.
- A Vevő kötelezettséget vállalt az ajánlatában, hogy 1 éven belül elkezd és 3 éven belül

Társasházát épít az ingatlanon, az ingatlan birtokbavételét követő 4 éven belül a használatbavételi engedélyezési eljárást megindítja, valamint a lakások külön albetét számot kapnak az ingatlan-nyilvántartásban.

- Azon tényre tekintettel, hogy a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, e tényből következően az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a Magyar Állam nevében elővásárlási jog gyakorlására meghatalmazott szerv, azaz MNV Zrt. nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen eltelte. Jelen szerződés hatályba lépésének időpontja az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltét követő nap, illetve amennyiben az MNV Zrt. nemleges nyilatkozatot tesz, ezen nyilatkozat kézhezvételét követő nap. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlásra jogosult felé az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívást megküldi.
- Az eladó eladja a vevő megvásárolja az ingatlant a rajta lévő felépítményekkel együtt.
- Az ingatlan egy része kerítéssel körbekerített, a közművek (víz, csatorna, villany, gáz) az utcákban találhatóak. Az esetleges közmű bekötés vagy áthelyezés a vevőt terheli.
- vételár fizetés ütemezése: a vételárat a vevő egyösszegben fizeti meg az Eladó részére:
- az ingatlan birtokbaadására a vételár kifizetésével egyidőben kerül sor. A Vevő a birtokátadás időpontjától kezdve jogosult az ingatlan hasznainak szedésére és köteles viselni az azzal járó terheket. A vételár megfizetése után a vevőnek jogában áll megkezdeni az építkezéshez szükséges engedélyezési folyamatokat, illetve építkezési munkálatokat.
- Eladó szavatosságot vállal az átruházott ingatlan és hozzá kapcsolódó per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy a Vevő az ingatlan per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát szerezzze meg. Az Eladó szavatolja, hogy 3. személynek nincs az ingatlan vonatkozásában olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná, illetve korlátozná.
- A Vevő a fizetendő tulajdonszerzési illeték mértékével tisztában van.
- A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyek, a felek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen és nem kizárt.

A pályázat nyertesének az minősül, aki a kiírásban szereplő feltételeknek megfelel és a legelőnyösebb ajánlatot teszi. A pályázat nyertesével az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratot (adásvételi szerződést) az ajánlattevő köteles kihirdetésétől történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni.

Az adásvételi szerződés a törvényben meghatározott szerv részére szerződéskötést követően részünkről megküldésre kerül. A nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

A kiíró csak a pályázat nyertesével – vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel – köt szerződést.

10. Pályázati ajánlat:

- pályázó neve, címe, beruházó/ vevő bemutatása
- cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatása
- a terület hasznosítási koncepciójának bemutatása
- építendő ingatlanok bemutatása látványtervvel
- műszaki leírás
- a pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket,
- a pályázónak nyilatkoznia kell, hogy ajánlatához a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében meghatározott határidő lejártáig kötve van.
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősül.
- a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy köztartozása nincs, illetve ellene csődeljárás nincs folyamatban.
- a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy milyen összegű vételárat kínál az ingatlanért nettó összeg+ ÁFA bontásban
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Hajdúhadház Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét megismerte, továbbá a települési rendezési eszközök módosítását, és amennyiben szükséges a telekalakítás módosításának költségeit viseli.
- nyilatkozat, hogy a pályázó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlanon építendő építmény értékesítése esetén Hajdúhadház Város Önkormányzat részére elővásárlási jogot biztosít.

11. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében meghatározott határidő lejártáig kötve van.

12. Pályázatok elbírálása:

A pályázat bontásának időpontja: 2023. október 02. 10.00 óra

Helye: Hajdúhadház Város Önkormányzata, 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

A pályázat bontása külön meghívó nélkül a megjelent pályázók jelenlétében történik.

A benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja, amennyiben a pályázati felhívásban szerepelt feltételeknek megfelelt, abban az esetben a pályázati felhívást előterjeszti Hajdúhadház Város Képviselő-testületének arra vonatkozóan, hogy a pályázati kiírásról, a nyertes pályázatról és annak elfogadásáról döntsön. A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Képviselő-testület állapítja meg a pályázat bontását követő soron következő ülésén. Indokolt esetben a további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti a Kiíró.

A nyertes pályázóval az Önkormányzat által kötött adásvételi szerződés aláírására a polgármester jogosult a Képviselő-testület jóváhagyásával.

13. Egyéb információ:

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

A pályázati eljárásban csak olyan jogi személy vagy 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 és a földmérésnek, az építési engedélyezési eljáráshoz kapcsolódó építési szabályzat, rendezési terv módosításának költségei a vevőt terhelik. Az önkormányzat a vételár kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását, és a vételár az adásvételi szerződésben megjelölt időpontban történő meg nem fizetése esetére foglaló megtartása mellett az elállási jogot, melyet az Önkormányzat, mint az eladó a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat.

A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

A pályázati kiírás a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján (www.hajduhadhaz.hu), kerül meghirdetésre.

Hajdúhadház Város Önkormányzata fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, az ebből eredő esetleges károkért való felelősségét kifejezetten kizárja.