

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: KOZP/4657-6/2013.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2013. július 31-i
rendkívüli ülésére**

Tárgy: Az Eplény, Veszprémi utca 33/A. szám alatti ingatlan értékesítése

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat júliusban, ingatlancserével megszerezte Eplény 99 hrsz-ú (kivett, gazdasági épület és udvar megnevezésű, 916 m² térmértékű) ingatlant és a rajta lévő 160 m²-es üres raktárépületet. Ez az ingatlan, az Eplény, Veszprémi utca 33/A. (Eplény 11 hrsz.) alatt található 72 m² térmértékű, kivett, Tűzoltóság megnevezésű, egy 30 m²-es kőfalazatú, fa tetőszerkezetű és betoncserep fedésű évek óta raktár funkciót betöltő épületet a jövőben kiválthatja, így az önkormányzat feladatellátása szempontjából szükségtelenné, értékesíthetővé válik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) rendelkezései, továbbá az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Övr.) 2. § (1)–(5) bekezdései határozzák meg az önkormányzat vagyonának forgalomképesség szerinti besorolását, amelyet az ingatlankataszter tartalmaz.

Az ingatlankataszter szerint korlátozottan forgalomképes besorolású az ingatlan, bár az Nvt. és az Övr. 2. § (3) bekezdése alapján ez nem indokolt:

„(3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona körébe tartoznak különösen a (2) bekezdésben nem nevesített közművek, a középületek, műemlékek, muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek, védett természeti területek, önkormányzati tulajdonban álló művészeti alkotások.”

Ez az ingatlan már legalább 20 éve nem tölt be tűzoltósági funkciót, kizárólag raktárként lett hasznosítva, műemlék jellege pedig nincsen. Az épület felújításra szorul és községképi szempontból is előnyös lenne, ha sor kerülne rá a közeljövőben. Az önkormányzatnak erre forrása jelenleg nincsen, de ha lenni is, a közfeladat ellátása szempontjából nem volna értelme költeni rá.

Az önkormányzati vagyon forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatása, – az Övr. 3. § (1)–(4) bekezdései szerint eljárva – a képviselő-testület hatásköre.

Az Övr. 4. § (1) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyontárgyak elidegenítésére – az Nvt-ben leírt szabályok alkalmazásával – a képviselő-testület jogosult.

Az Övr. 4. § (5) bekezdése szerint az önkormányzati ingatlant annak elidegenítése előtt, az ingóvagyon és egyéb vagyontárgyakat azok elidegenítése előtt 5 000 000,- Ft nettó nyilvántartási érték felett fel kell értékelteni.

A nevezett ingatlan nyilvántartási értéke jelenleg 220 eFt, de a becsülhető piaci értéke is jóval alatta van az Övr. 4. § (5) bekezdése szerinti értékhatárnak.

Az ingatlan értékesítésére, versenyeztetésére vonatkozó eljárásrendet az Övr. 6. § (1)–(19) bekezdései szabályozzák.

A fentiek figyelembevételével javaslom a képviselő-testületnek az ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítését, az Övr. 6. § (9) bekezdésnek megfelelően, a helyben szokásos közzététellel.

Az Övr. 6. § (8) bekezdésének megfelelő pályázati felhívást az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Az ingatlan minimális eladási árát – az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 61/2012. (VII. 17.) számú határozata alapján megállapított – **4 900 Ft/m²** üzleti telekár, az épületre vonatkozóan pedig – az e hónapban megszerzett Eplény 99 hrsz-ú ingatlanon lévő 160 m²-es üres raktárépület vételára alapján – **11 700,- Ft/m²** érték figyelembevételével, kerekítve **723 000,- Ft**-ban javaslom meghatározni.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Eplény, 2013. július 31.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2013.(.....) határozata

Az Eplény, Veszprémi utca 33/A. szám alatti ingatlan értékesítéséről

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Az Eplény, Veszprémi utca 33/A. szám alatti ingatlan értékesítése” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Eplény, Veszprémi utca 33/A. (Eplény 11 hrsz.) alatt található 72 m² térmértékű, kivett, Tűzoltóság megnevezésű, az ingatlankataszter szerint korlátozottan forgalomképes besorolású ingatlant – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) rendelkezései, továbbá az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Övr.) 2. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – az Övr. 3. § (1) és (2) bekezdései alapján, az üzleti vagyon körébe sorolja át, mivel a vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már évek óta megszűnt.
2. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az 1. pontban üzleti vagyonná átsorolt ingatlant – mivel az a további üzemeltetés és önkormányzati célú hasznosítás szempontjából feleslegessé vált – nyilvános pályázat útján értékesíti, minimálisan 732 000,- Ft áron.
3. A képviselő-testület az Övr. 6. § (8) bekezdésének megfelelő pályázati felhívást az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati felhívást az Övr. 6. § (9) bekezdésnek megfelelően, a helyben szokásos módon közzé tegye.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázatok felbontására és értékelésére, Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala köztisztviselőinek bevonásával, felkérésével legalább 3 tagú bizottságot hozzon létre.
6. A képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a pályázat eredményéről a soron következő képviselő-testületi ülésen, számoljon be.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 4. pontban: 2013. augusztus 5.

5. pontban: folyamatosan

6. pontban: pályázat(ok) értékelését követő képviselő-testületi ülés

Eplény, 2013. július 31.

Fiskál János s.k.
polgármester

Dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete .../2013.(.....) határozata alapján az alábbi nyilvános pályázati felhívást teszi közzé a helyben szokásos módon:

1. A kiíró megnevezése, székhelye:

Eplény Községi Önkormányzat 8413 Eplény, Veszprémi utca 64.

2. Meghirdetett vagyontárgy leírása:

Eplény, Veszprémi utca 33/A. (Eplény 11 hrsz.) alatt található 72 m² térmértékű, kivett, Tűzoltóság megnevezésű ingatlan, rajta egy kb. 30 m²-es kőfalazatú, fa tetőszerkezetű és betoncserep fedésű raktár jellegű építmény.

Minimális vételár: 732 000,- Ft, azaz Hétszázharminckettőezer forint.

3. A pályázat célja, módja és típusa:

A 2. pontban körülírt vagyontárgy értékesítése nyilvános pályázat útján.

4. A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok:

A minimális vételár, illetve az azt meghaladó legmagasabb vételi ajánlat.

5. A megkötendő szerződés típusa, az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételek, a fizetés módja, biztosítékára vonatkozó előírások:

Ingatlan vagyonátruházására vonatkozó adásvételi szerződés. A fizetés a szerződéskötéskor. A szerződéssel járó költségek a pályázót terhelik.

6. Birtokba bocsátás:

A szerződés aláírásával egyidejűleg, amelynek az elbírálást követő legrövidebb időn belül, de legfeljebb az ajánlati kötöttség lejártáig meg kell történni.

7. A pályázati ajánlatok benyújtásának helye/címe:

Veszprém Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatalának Stratégiai és Vagyongazdálkodási Csoportja

8200 Veszprém, Óváros tér 9. III. emelet 316. szoba

8. A pályázati ajánlatok benyújtásának módja:

A pályázatot magyar nyelven, a pályázó által aláírt 1 eredeti példányban, papíralapon, lezárt borítékban személyesen vagy postai úton lehet benyújtani.

A pályázatban meg kell adni:

- a pályázó nevét
- címét és a levelezési címét, ha eltér a címtől;
- születési adatokat (hely és idő, anyja neve), illetve cégjegyzékszámot
- adóazonosító jelét vagy adószámát;

– a vételi ajánlatot forintban (HUF), az összeget számmal és szöveggel is kiírva.

A határidőre történő beérkezés kizárólag az ajánlattevő felelőssége. A postai kézbesítés esetleges késedelmé az eredményhirdetést nem akadályozza, erre vonatkozó utólagos igazolásnak helye nincsen.

9. A pályázati ajánlatok benyújtásának (beérkezésének) határideje:

2013. augusztus 26-a (hétfő) 10⁰⁰ óra

Az ajánlattevőknek az ajánlatuk kidolgozásával kapcsolatban felmerült költségeit és kiadásait maguknak kell viselnie, azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelhetik az ajánlatkérőtől.

Az ajánlattevőket az értékelés eredményéről írásban értesítjük.

10. Az ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok bontását követően jön létre. Mértéke 60 nap.

11. A pályázat felbontásának helye, ideje:

Veszprém Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatalának Stratégiai és Vagyongazdálkodási Csoportja

8200 Veszprém, Óváros tér 9. III. emelet 316. szoba

az ajánlat(ok) felbontásának ideje:

megegyezik a felhívás 9., pontjában megadott időponttal

12. Hiánypótlás:

A vételi ár megadásán kívül van rá lehetőség.

13. A pályázati ajánlatok elbírálási időpontja, a pályázók értesítésének módja:

Az ajánlatok elbírálása, az esetleges hiánypótlásra való tekintettel, a pályázatok felbontását követő 10 napon belül.

A pályázók értesítése a döntést követő 15 napon belül írásban.

14. A kiíró azon jogának fenntartása, hogy a pályázatot – előre meghatározott okból és esetekben - eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön:

A nyertes ajánlattevő helyébe, a szerződéskötés megíiusulása esetén, a soron következő helyezett lép.

15. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele:

Cselekvőképes, 18. életévét betöltött magyar állampolgárság vagy Magyarországon bejegyzett vállalkozás.

16. Az ajánlattételi felhívás közzétételének a napja:

2013. augusztus 5.