

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/14-7/2022.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2022. szeptember 28-i
ülésére**

Tárgy: Döntés az önkormányzat tulajdonában lévő Eplény 1 hrsz.-ú ingatlan üzleti célú értékesítési feltételeiről

Előterjesztő: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető, jegyzői
főtanácsadó

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Eplény belterület 1 hrsz.-ú, 2394 m² térmértékű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati ingatlan – illeti az Eplény belterület 2 hrsz.-ú ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog, – a vagyontásterben forgalomképes üzleti vagyonként van nyilvántartva.

A szomszédos Eplény 2 hrsz.-ú ingatlanon található az élelmiszerbolt és a bisztró épülete (2/A/1 és 2/A/2 társasház épületrész) –, amelyek Lohrmann Mária terveinek megfelelően kerültek anno felújításra.

Ez a terv tartalmazza az Eplény 1 hrsz.-ú ingatlanra tervezett, akár több üzletrészt is magába foglaló, az Eplény 2 hrsz.-ú ingatlanon lévő felújított üzletekkel harmonizáló, építmény kialakításának a lehetőségét.

Az épületterv készítésének az idején, utcatslakozási és parkoló kialakítási terv is készült. Ezek a tervek részben ma is felhasználhatók.

Az előzőekben ismertetett üzleti célú – a hatályos rendezési tervben Vt-2, településközpont vegyes övezetben lévő – területre befektetői, vállalkozói érdeklődés mutatkozott, illetve mutatkozik.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2018. (X. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 4. § (2) bekezdése alapján az üzleti vagyon elidegenítésére a képviselő-testület jogosult.

Az Ör. 4. § (5) bekezdése alapján, az önkormányzati ingatlant annak elidegenítése előtt, 5 000 000 Ft nettó nyilvántartási érték felett, fel kell értékelteni.

Az ingatlan-vagyonkataszterben az Eplény 1 hrsz.-ú ingatlan nyilvántartási bruttó értéke 3 476 088 Ft.

Az Ör. 6. § (1)-(5) bekezdésében foglaltakra tekintettel, nyilvános versenyeztetés lefolytatására teszek javaslatot, hogy az értékesítés a legjobb ajánlattevő részére történjen majd meg.

Az Ör. 6. § (7) bekezdése tartalmazza a pályázati felhívás minimális követelményeit.

Emlékeztetőül megemlítem, hogy a letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítésére vonatkozó, övezetenkénti vételi egységárak meghatározásáról szóló 79/2019. (XI. 27.) számú határozata alapján, a Vt2 övezeti besorolású ingatlanok vételára 6480,- Ft/m² volt. Azóta – az infláció elszabadulása, a gyenge forint és egyéb más okból kifolyólag, – jelentősen megváltoztak az ingatlanok vételárai.

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

Eplény, 2022. szeptember 22.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (IX. 28.) határozata

az önkormányzat tulajdonában lévő Eplény 1 hrsz.-ú ingatlan üzleti célú értékesítési feltételeiről

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az önkormányzat tulajdonában lévő Eplény 1 hrsz.-ú ingatlan üzleti célú értékesítési feltételeiről” című előterjesztést és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2018. (X. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 4. § (2) bekezdése alapján, az Eplény 1 hrsz.-ú, 2394 m² térmértékű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanát – illeti az Eplény belterület 2 hrsz.-ú ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog, –, amely ingatlan a vagyonszámba vételben forgalomképes üzleti vagyónak van nyilvántartva, értékesítésre kijelöli.
2. A képviselő-testület az Ör. 6. § (1)-(5) bekezdésében foglaltakra tekintettel, nyilvános pályázat lefolytatását kezdeményezi, a határozat 1. melléklete szerinti ajánlattételi felhívás közzétételével, hogy az értékesítés a legjobb ajánlattevő részére történjen.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyilvános ajánlattételi felhívás közzétételével és lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 3. pont esetében: a közzétételre 2022. október 3., a lebonyolításra 2022. november 23.

Eplény, 2022. szeptember 28.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
Jegyző

1. melléklet Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (IX. 28.) határozatához

NYÍLT AJÁNLATTÉTELI (PÁLYÁZATI) FELHÍVÁS

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (IX. 28.) határozata alapján az alábbi nyilvános ajánlattételi felhívást teszi közzé:

1. A kiíró megnevezése, székhelye:

Eplény Községi Önkormányzat 8413 Eplény, Veszprémi utca 64.

2. Meghirdetett vagyontárgy leírása:

Eplény 1 hrsz.-ú, 2394 m² térmértékű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, illeti az Eplény belterület 2 hrsz.-ú ingatlant terhelő átjárási szolgálmi jog. Az ingatlanra kizárólag üzleti célú építmény helyezhető el, a szomszédos üzleti célú építményekhez településképi szempontból illeszkedő megjelenési formában. Minimális vételár: 8750,- Ft/m².

3. A pályázat célja, módja és típusa:

A 2. pontban körülírt ingatlan értékesítése nyilvános ajánlattétel útján.

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

A legmagasabb érvényes vételi ajánlat.

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

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

6. Birtokba bocsátás:

A szerződés aláírásával és a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg.

7. A pályázati ajánlatok benyújtásának helye/címe:

Eplény Községi Önkormányzat
8413 Eplény, Veszprémi utca 64.

8. A pályázati ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatot magyar nyelven, az ajánlattevő által aláírt 1 db eredeti példányban, papíralapon, lezárt borítékban, postai úton, tértivevényesen lehet benyújtani.

A pályázatban meg kell adni:

- az ajánlattevő nevét,
- címét és a levelezési címét, ha eltér a címtől,
- születési adatokat (hely és idő, anyja neve), illetve cégjegyzékszámot,
- adóazonosító jelét vagy adószámát,
- nyilatkozat a vételi ajánlatról,
- e-mail címet és/vagy ügyfélkaput/cégkapu,
- telefonszámot (nem kötelező).

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:

2022. november 15.

A pályázóknak a pályázatukkal kapcsolatban felmerült költségeit és kiadásait maguknak kell viselnie, azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelhetik az önkormányzattól.

A pályázókat az értékelés eredményéről írásban értesítjük.

10. Az ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlati kötöttség a pályázati döntést követő 30. napig tart, amely egyben a szerződéskötési kötelezettség határideje is.

11. A pályázat felbontásának helye, ideje:

Eplény Községi Önkormányzat (Közösségi Ház)
8413 Eplény, Veszprémi utca 64.

az ajánlat(ok) felbontásának ideje:

2022. november 16., 15.00 óra

12. Hiánypótlás:

nem releváns

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

A pályázatok elbírálása, a pályázatok beérkezését és felbontását követő képviselő-testületi ülés (2022. november 23.) A pályázók értesítése, levélben vagy elektronikus úton, a döntést követő 3 munkanapon belül.

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 pályázó helyébe, a szerződéskötés meghiúsulása esetén, a soron következő pályázó lép.

15. Az ajánlattételi felhívás közzétételének a napja:

2022. október 3.