



BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Üi.szám: 1/13-~~188~~2016.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2016. június 29-i soron következő nyílt ülésére**

Tárgy: 988/3 hrsz-ú ingatlan hasznosítása

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Horváth Márta műszaki osztályvezető

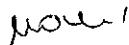
Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság

Melléklet: ---

Meghívott: ---

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:


Wolf Viktória
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 227/2016.(V.25.) határozat alapján ismételten versenyeztetési felhívást tett közzé a tulajdonát képező 988/3 helyrajzi számú (Három fenyő alatti) terület értékesítése céljából.

A 2016. június 15-i beérkezési határidejű versenyeztetési felhívásra negyedszer sem érkezett ajánlat annak ellenére, hogy a kikiáltási árat a T Képviselő-testület 60 Mft-ról 45Mft-ra csökkentette. Az ingatlant értékét a Zéta Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda 35,5 Mft-ban határozta meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(2) bekezdései alapján, a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékehatár feletti nemzeti **vagyon tulajdonjogát átruházni** – ha törvény kivételt nem tesz – **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával **lehet**. A tulajdonjogot átruházni szintén csak természetes személyre vagy átlátható szervezetre lehet.

Magyarország központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdés c) pontja kimondja, hogy „5.§ (5) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékehatárt **a 2016. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.**”

A vagyonhasznosítás szabályairól szóló 3/2016. (II.01.) önkormányzati rendelete rögzíti, hogy

„3.§ (1) A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról – ideértve a vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatását is – a képviselő-testület rendelkezik. A döntésekhez minősített többség szükséges.

(2) A Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottságot – a továbbiakban: Pénzügyi Bizottság – előzetes véleményezési és javaslattevési jog illeti meg a tulajdonosi döntések meghozatalánál.

4.§ A képviselő-testület a vagyon hasznosítása érdekében az önkormányzat többségi részeseisével működő gazdálkodó szervezetet hozhat létre vagy költségvetési szervet alapíthat, továbbá a hasznosítás jogát időlegesen, szerződéssel másnak átengedheti.

5.§ (1) Ingatlanok értékesítése esetén – jogszabályban meghatározott egyéb feltételek mellett – hivatalos értékbecslést kell készíttetni. Az értékbecslés díjával a vételárat meg kell emelni.

(2) Az 1.000.000 Ft értékehatár feletti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény eltérően nem rendelkezik – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(3) Az 1.000.000 Ft értékehatár feletti vagyont hasznosítani – ha törvény eltérően nem rendelkezik – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

...

12.§ (1) E rendeletben vagy más jogszabályban meghatározott esetekben – a vagyon hasznosítása érdekében – versenyeztetés lebonyolítására kerül. Az önkormányzat

a) a versenyeztetési felhívást a honlapján legalább tizenöt napra közzéteszi;

b) a versenyeztetés lebonyolításának rendjét, a részvétel feltételeit és az ott alkalmazott ügymenetet az önkormányzat a versenyeztetési felhívásban rögzíti.

(2) A versenyeztetési felhívás a vagyonhasznosítás módjától függően különösen a következőket tartalmazza:

a) a versenyeztetés helyét, idejét,

b) a kikiáltási árat, az induló bérleti vagy használati díjat,

c) a versenyeztetésen alkalmazott licitösszeg emelésének mértékét,

d) a vagyonhasznosításra meghirdetett vagyontárgy adatait,

e) a hasznosítás idejét,

f) a szerződéskötés helyét,

g) a pénzügyi teljesítés feltételeit, garanciáit.

(3) A versenyeztetés szabályai:

a) A versenyeztetést a polgármester – akadályoztatása esetén az alpolgármester – (további-akban együttesen: levezető elnök) vezeti, aki felelős a tárgyalási szabályok megtartásáért.

- b) A levezető elnök a tárgyalás megkezdésekor megismétli a megbízás tartalmát, az induló licitet, ellenőrzi, hogy a tárgyaláson az ajánlattevők vagy meghatalmazottaik vannak-e jelen. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja a meghatalmazott.
- c) A b) pontban foglaltak elvégzése után a levezető elnök közli az ajánlatokat. A licitálást addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, a levezető elnök a megajánlott legmagasabb összeget (vétélat, bérleti díjat, használati díjat) háromszor bejelenti és közli, hogy a licitet a legmagasabb ajánlatot tevő nyerte el.
- d) Ha az induló licitre nem érkezik ajánlat, a levezető elnök a versenyeztetést érvénytelennek nyilvánítja.
- e) Érvénytelen versenyeztetés után 15 napon belül a versenyeztetési felhívást újból közzé kell tenni, s az eljárást meg kell ismételni az a) – d) pontokban meghatározottak szerint.
- f) Ismételen eredménytelen versenyeztetés esetén – jogszabály által kötelezően előírt verse-nyeztetés kivételével – a vagyon újabb versenyeztetés tartása nélkül hasznosítható, ez est-ben az ellenérték nem lehet kevesebb a kikiáltási áránál, az induló bérleti vagy használati díjnál. Amennyiben jogszabály versenyeztetés tartását teszi kötelezővé, úgy a versenyezte-tési felhívást ismételen ki kell írni.
- g) A versenyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza:
- ga) a versenyeztetés helyét, idejét,
 - gb) a megjelentek nevét, a megjelenés jogcímét,
 - gc) a versenyeztetésre bocsátott vagyontárgy helyét (ingatlan esetén helyrajzi számát),
 - gd) az induló licit mértékét,
 - ge) a megtett ajánlatokat név és összeg megjelölésével,
 - gf) a legmagasabb ajánlatot tevő nevét és a végleges ajánlatot,
 - gg) a megjelentek aláírását,
 - gh) a jelenléti ívet.
- h) Ha a nyertes ajánlattevő a szerződést saját hibájából az eredményhirdetést követő tizenötödik napig nem írja alá, a versenyeztetési felhívás eredménytelenné válik, s ebben az esetben az e) és f) pontok szerint kell eljárni.”
- 13.§ (1)** E rendeletben vagy más jogszabályban meghatározott esetekben – a vagyon hasznosítása érdekében – pályázatot lebonyolítására kerül sor.
- A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján legalább tizenöt napra közzé kell tenni.
- (2) A pályázati felhívásra a 12. § (2), (3) bekezdés rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell különösen
- aa) a pályázatok bontásának helyét, idejét,
 - ab) a kikiáltási árat, induló bérleti vagy használati díjat jelezve, hogy az ez alatti ajánlatok érvénytelenek,
 - ac) a hasznosításra meghirdetett vagyontárgy adatait, műszaki állapotát, beépíthetőség esetén a beépítés feltételeit,
 - ad) óvadék kikötése esetén annak összegét, valamint az óvadék be- és visszafizetésének, illetve beszámításának rendjét,
 - ae) a szerződéskötéssel kapcsolatos határidőt,
 - af) a pénzügyi teljesítés feltételeit, garanciáit.
- b) A pályázatok bontását a polgármester (akadályoztatása esetén az alpolgármester) vezeti, aki felelős a pályázati szabályainak megtartásáért. A bontáson a pályázók vagy meghatalmazottjuk jelen lehetnek. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni.
- c) A polgármester a pályázatok elbírálása érdekében ellenőrzi, hogy
- ca) a pályázatok beérkezése határidőben történt-e,
 - cb) a beérkezett pályázatok a pályázati felhívásnak megfelelnek-e,
 - cc) a kikötött óvadék befizetése határidőre megtörtént-e.
- d) Az a pályázó jogosult a pályázatot elnyerésére, aki a pályázati felhívás feltételeinek megfelelt és a kikötött induló árhoz vagy díjhoz képest a legmagasabb ajánlatot tette. Amennyiben több azonos legmagasabb ajánlat érkezett, akkor az ezen ajánlatot tevő érintetteket tíz napon belüli időpontra meg kell hívni és az elbírálásra a versenyeztetés szabályait kell alkalmazni.
- e) Ha a pályázatot érvénytelen, a hasznosítás módjáról a képviselő-testület dönt.”

Az ingatlan önkormányzatunk üzleti vagyona körébe tartozik (vagyonrendelet 3.melléklet II./21.).

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Badacsonytomaj, 2016. június 22.

Tisztelettel:

Krisztin N. László
polgármester

.../2016.(VI.29.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzat 988/3. hrsz-ú (Három fenyő alatti) terület értékesítéséről

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

I. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól 3/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet rendelkezéseinek megfelelően, az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Badacsonytomaj, 988/3 hrsz-ú beépítetlen terület tulajdonjogának átruházása okán versenyeztetés útján kívánja értékesíteni és versenyfelhívás kiírását határozza el az alábbiak szerint:

1. vagyontárgy adatai, műszaki állapota:

- a) 8258 Badacsonytomaj, hrsz. 988/3
- b) területe: 4.200 m²
- c) megnevezése: beépítetlen terület
- d) műszaki állapota: jó
- e) vagyon jellege: üzleti vagyon (forgalomképes)

2. Értékének (értékbecslés szerinti értékének) megjelölése: 33.500.000 Ft

3. A hasznosítás módja: értékesítés

4. A versenyfelhívás feltételeinek meghatározása:

- a) Pályázat beérkezésének ideje, módja: 2016. július 20. 16,00 óra, kizárólag postai úton, zárt borítékban (a borítékra rá kell írni „Pályázat 988/3 hrsz-ú értékesítése”)
- b) Pályázat bontásának helye, ideje: 2016. július 21. 10,00 óra Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal Rózsakő terme (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14. földszint)
- c) Kikiáltási ár: **45.000.000,-Ft**
- a) Óvadék: kikiáltási díj összegének 10%-a, megfizetése a pályázat benyújtási határidejéig és a pályázati dokumentáció részeként benyújtva, amely összeg a bérleti díjba beszámítandó.
- b) Szerződéskötés helye: Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal polgármesteri irodája (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14. I. emelet)
- c) Szerződéskötéssel kapcsolatos határidő: képviselő-testületi döntés utáni 15. napig.
- d) Licitösszeg emelésének mértéke: **1.000.000 Ft**.
- e) A pénzügyi teljesítés az adás-vételi szerződés aláírását megelőzően egy összegben átutalással történik. A szerződéskötés feltétele a vételár önkormányzati számlaszámra történő beérkezése.
- f) A pályázatnak tartalmaznia kell a terület turisztikai hasznosításának koncepcióját.

II. felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a versenyfelhívás közzétételére és egyben felkéri a Műszaki Osztály a szükséges dokumentációk előkészítésére és közzétételére.

Határidő: azonnal, egyebekben folyamatos – kiírás szerint

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta osztályvezető