

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. október 30. napján tartandó rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Döntés a Tótkomlós, zártkert 3946 helyrajzi számú ingatlan kapcsán érkezett vételi szándék vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonában áll a Tótkomlós, zártkert 3946 helyrajzi számú, kert művelési ágú, 1318 m² területű ingatlan. A zártkert jelenleg nem hasznosított, nincs bérelője.

Matajsz Zsófia 5940 Tótkomlós, Balogh Ádám utca 16. szám alatti lakos az előterjesztéshez csatolt nyilatkozatában vételi szándékot jelentett be a nevezett zártkertre vonatkozóan.

Nyilatkozatában vételárat nem jelölt meg.

Az önkormányzat vagyónáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2022. (I. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a Tótkomlós zártkert 3946 helyrajzi számú ingatlan az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartozik, tehát értékesítésére a Rendelet 9. §-a szerint van lehetőség.

„9. § A 25 millió forint forgalmi érték alatti önkormányzati vagyontárgy elidegenítése az alábbi szabályok szerint történhet:

a) A nyílt és feltételhez nem kötött értékesítési eljárás során a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik az értékesítés. A vagyontárgy értékesítéséről szóló pályázati felhívást 15 napon keresztül helyben szokásos módon közzé kell tenni, valamint legalább egy alkalommal a helyi médiában meg kell hirdetni.

b) A pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület eltekinthet, ha a vagyontárgy elidegenítése államháztartási körbe tartozó szervezet, egyház, vagy más társadalmi szervezet, illetve az önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság részére történik – közérdekű célból –, valamint ha az elidegenítés más önkormányzat részére történik feladat- és hatáskör átszállása kapcsán, közérdekű feladat ellátása céljából.

c) Független értékbecslővel értékelést kell végeztetni a vagyontárgyra, és az így megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése.

d) Ha az értékbecslő által megállapított ár nem érhető el, a vagyontárgy a megállapított árhoz képest 5 %-kal alacsonyabb áron is eladható.

e) Amennyiben a csökkentett vételáron sem értékesíthető a vagyontárgy, új értékelést kell készíteni.

f) Az értékesítéshez közérdekű kötelezettségeket is lehet kapcsolni, feltéve, hogy minden potenciális vásárló köteles és képes azokat teljesíteni.”

Az igazgatási osztály megkeresett egy független értékbecslőt a Tótkomlós, zártkert 3946 helyrajzi számú ingatlan aktuális piaci forgalmi értékének megállapítása érdekében. Az értékbecslés az előterjesztés készítésének időpontjáig még nem készült el, így annak tartalmáról szóban fog az ügyintéző beszámolni a képviselő-testületi ülésen.

Mivel a nevezett ingatlan zártkert besorolását, kert művelési ágú, így vonatkoznak rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes

rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásai is, azonban hatósági jóváhagyás nem szükséges az értékesítéséhez.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Tótkomlós, belterület 3946 helyrajzi számú, összesen 1318 m² területi ingatlanát értékesítésre jelöli ki az alábbi pályázati felhívás alapján. A képviselő-testület megbízza a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztályát az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2022. (I. 28.) önkormányzati rendelet szerinti közzététellel, az alábbiak szerint:

Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzata (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonát képező **Tótkomlós zártkert 3946 helyrajzi számú ingatlant** értékesítésre jelöli ki és az ingatlan megvásárlására ajánlatokat vár.

1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlan értékesítése, a meghatározott minimum vételár figyelembe vételével.
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós versenytárgyalás.
3. A pályáztatásra kerülő ingatlan tulajdoni viszonyai: A 4. pontban meghatározott helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonát képezi.
4. A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Művelési ág	Terület teljes nagysága (m ²)	Értékesíteni kívánt terület (m ²)
Tótkomlós, zártkert	3946	kert	1318	1318

5. A pályáztatásra kerülő ingatlan ára:

Tótkomlós	zártkert 3946 hrsz. minimum vételára:- Ft + ÁFA, azaz bruttó- Ft
-----------	---------------------------------------	---

Az értékebecslés díja, a nyertes ajánlattevőt terheli az értékesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi egyéb költség kifizetésén felül a vételáron túl. A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.

6. A vételárat magyar forint (HUF) pénznemben kell meghatározni, valamint a nyertes pályázat tartalmának megfelelően egy összegben megfizetni.

7. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat, aki megfelel a vonatkozó, (15. pontban felsorolt) jogszabályoknak. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon aláírva kell benyújtania.
8. Az ajánlatok benyújtásának módja: Zárt borítékban a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal címére megküldve postai úton, vagy személyesen behozva az 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám alatti címre. A zárt borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „**Ajánlat Tótkomlós, zártkert 3946 hrsz. Az ajánlatok bontásáig felnyitni TILOS!**”
9. Az ajánlatok minimális tartalmi elemei:

- természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét, lakcímkártya másolatának becsatolását,
- földműves igazolást, amennyiben rendelkezik vele,
- nyilatkozatot az elővásárlási jogosultságról, és annak igazolása,
- a megajánlott vételi árat, mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívás 5. pontjában meghatározott minimum vételárnál,
- nyilatkozatot 2013. évi CXXII. törvény 13-14. §-ai szerinti feltételekről
- nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról,

Amennyiben valamely ajánlat nem tartalmazza a fenti kötelező tartalmi elemek valamelyikét, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázat a további értékelésében nem vesz részt.

10. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó. Több érvényes azonos vételi ajánlatot tartalmazó pályázat beérkezése esetén az önkormányzat versenytárgyalást tart az érvényes pályázók között. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb ajánlatot teszi és megfelel a vonatkozó jogszabályi előírásoknak. Az önkormányzat csak a pályázat nyertesével, vagy - annak visszalépése esetén - a második legelőnyösebb ajánlatot tevő ajánlattevővel köt szerződést.

11. Az ajánlatok beérkezési határideje:

12. Az ajánlatok bontása: A bontásról – szükség esetén a versenytárgyalásról – jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzata Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) nyilvános ülésén történik. A Bizottság érvényességi és tartalmi szempontból értékeli a pályázatokat és elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható.

A Képviselő-testület a pályázat eredményét az elbírálást követő 15 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. Az adásvételi szerződést a pályázat elbírálásától történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 180 napon belül kell megkötöni.

13. Ingatlan hasznosítással kapcsolatos információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályáztatást annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön szerződést. A pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén a semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.

14. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „B” épület 3. sz. irodájában személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122/102-es mellék.

15. Egyéb információ:

Irányadó jogszabályok:

- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény,
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint
- Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2022. (I. 28.) önkormányzati rendelet.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. A tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésének költsége a vevőt terheli. A pályázati kiírás Tótkomlós Város Önkormányzata hivatalos honlapján (www.totkomlos.hu) és a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kerül meghirdetésre. Az adásvételi szerződés elkészítésére a nyertes pályázóval egyeztetett formában kerül sor. A szerződéskötésre az ajánlatkérő székhelyén kerül sor.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Tótkomlós, zártkert 3946 helyrajzi számú, kert művelési ágú, 1318 m² területű ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: a kérelmező értesítésére: azonnal

Tótkomlós, 2024. október 24.

Zsura Zoltán János s.k.
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kormányos László jegyző

Az előterjesztést készítette: Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla igazgatási ügyintéző

Tótkomlós Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
5940 Tótkomlós
Fő u. 1.

Tótkomlói Polgármesteri Hivatal	
Szám: 16	1168-11024
Iktatva:	2024. SZEPT 24.
Melléklet:	D-Fel BCS

Tárgy: VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott: **Matajsz Zsófia**, (lakcím: **5940 Tótkomlós, Balogh Ádám utca 16.**
[REDACTED] a Tótkomlós külterület 3946 hrsz.
alatt nyilvántartott, **1318 m²** nagyságú, **1/1** arányban **Tótkomlós Város Önkormányzata**
tulajdonában álló földterületre megtekintés és körültekintő tájékozódás alapján vételi szándékomat
jelentem be.

Tótkomlós, 2024. szeptember 20.


.....
aláírás

2024-09-24

D-Fel + SCAN 



Békés Vármegyei Kormányhivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E.u.9.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 200035/20327/2024
2024.10.01

TÓTKOMLÓS

Szektor: 53

Zártkert 3946 helyrajzi szám

		I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet	adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o			ha m2	k.fill
. kert		2	1318	5.50		

		II. RÉSZ				
1. tulajdoni hányad: 1/1						
bejegyző határozat, érkezési idő: 31252/2/1993.01.14						
jogcím: tulajdonba adás						
jogállás: tulajdonos						
név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA						
cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1						

		III. RÉSZ				
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40812/2009.2007.12.21						
Bányaszolgalmi jog						
19 m2 területre.						
jogosult:						
név: ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT törzsszám: 10001806						
cím : 9027 GYŐR Puskás Tivadar utca 37.						

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

