



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

TEL.: (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: forum@paszto.hu

Szám: 1-175/2016.

*A határozat meghozatala minősített
szavazattöbbséget igényel.*

JAVASLAT

a Pásztó, Fő utca 59. szám alatti volt gyermekorvosi rendelő értékesítésére

Készült: a Képviselő-testület 2016. szeptemberi ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Javaslatot készítette: Gyürky- Szabó Erika vagyongazdálkodási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Pásztó, Fő utca 59. szám alatti, 1442/3 hrsz.-ú, 359 m² alapterületű volt gyermekorvosi rendelő.

Az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) **7. §-a** alapján, a rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a Képviselő-testület elé.

Az ingatlan összkomfortos, településközponti vegyes (TV-2) építési övezetbe és forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozik, valamint 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban áll.

A vagyonrendelet 8.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon elidegenítésével kapcsolatos döntést megelőzően el kell végezni a vagyontárgy értékbecslését 1,5 millió Ft nettó értékhatár feletti ingatlan esetében. Tulajdonosi döntés alapját 2 évnél nem régebbi értékbecslés képezheti.

A 2016. június 6-án készített értékbecslő jelentésben a független ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan piaci értékét **13 500 000,-Ft**-ban határozta meg.

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) számú önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése alapján az üresen álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség – 10 millió forint nettó vételár felett- nyilvános pályázat útján értékesíthető, az önkormányzati vagyonrendeletben szereplő vonatkozó rendelkezések figyelembevételével.

Az előkészített pályázati felhívás a határozati javaslat 1. mellékletét képezi.

Az ingatlan értékesítésekor az eladó kötelezettsége az energetikai tanúsítás elkészíttetése. (jogszabálykivonat: 2. melléklet).

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 14.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglalt, elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni (jogszabályi kivonat: 3. melléklet).

Javaslom az ingatlan pályázati úton történő meghirdetését a határozati javaslat szerint.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, Fő utca 59. szám alatti volt gyermekorvosi rendelő értékesítésére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület értékesíteni kívánja a Pásztó, Fő utca 59. szám alatti. 1442/3 hrsz.-ú ingatlant, melyet meghirdet 13 500 000,- Ft induló vételáron.
2. A Képviselő-testület a nyilvános pályázati felhívást e határozat mellékleteként elfogadja.
3. A Képviselő-testület felkéri polgármesterét, hogy a vagyonrendelet szerint a vagyongazdálkodási ügyintézőn keresztül gondoskodjon a pályázati felhívás hirdetéséről, majd érvényes pályázat beérkezése után a döntési javaslatot terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: eljárási rend szerint

Felelős: szöveg szerint

4. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Pásztó, 2016. szeptember 21.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Pásztó 1442/3 hrsz-ú ingatlan értékesítésére (Gyermekorvosi Rendelő)

- 1. Pályázatot kiíró szerv:** Pásztó Városi Önkormányzat
3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

A pályázati kiírás meghirdetéséről hozott Képviselő-testületi határozat száma:/2016.(I.27.)

- 2. A pályázat jellege:** nyilvános pályázat

- 3. A pályázat tárgya:** Pásztó 1442/3 hrsz-ú belterületi ingatlan értékesítése

1442/3 hrsz-ú, 359 m² területű, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan.

A terület közművesítettsége: teljesen közművesített

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre/hasznosításra, ezért az értékesítés, illetve hasznosításra történő átvételt követően az ingatlan műszaki állapotával, illetve a közmű-vezetékek elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelés nem támasztható.

Az ingatlant terheli az 1442/2 hrsz-ot illető átjárási szolgalmi jog.

- 4. Hasznosítási/értékesítési feltételek, övezeti besorolás:**

Az épület tetőszerkezete magastetős. Fűtés, melegvíz ellátás egyedi, telefonhálózat van. Nem akadálymentesített.

Az ingatlan területének Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása: településközpont vegyes építési övezet (TV-2).

Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló, 22/2012./X. 26./ önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 24. §-a tartalmazza az övezetre vonatkozó építési előírásokat. A HÉSZ elérhető Pásztó Városi Önkormányzat honlapján a következő linken: http://www.paszto.hu/files/doksik/rendeletek/22_2012_rendelet.pdf

A vételár megállapítása:

Az ingatlan legalacsonyabb vételára az értékbecslés szerint **13.500.000.-Ft /Tizenhárommillió-ötszáz ezer forint/**, melynek megfizetését az adásvételi szerződés hatálybalépésekor igazolni kell.

A vételár nem ÁFA köteles.

Pályázati biztosíték az induló vételár 5%-a, azaz 675.000.-Ft /Hatszázhetvenötezer forint/

Ajánlati kötöttség időtartama 30 nap.

A pályázó köteles a pályázati biztosítékot oly módon megfizetni, hogy az legkésőbb az ajánlat benyújtásakor Pásztó Városi Önkormányzat OTP Bank Rt. Pásztói Fiókjánál vezetett 11741024-15450827 számú számláján rendelkezésre álljon.

A pályázati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba vagy díjba beszámításra kerül. Azon pályázók részére, aki nem nyertek, vagy érvénytelen ajánlatot nyújtotta be, a pályázat elbírálását követő 8 napon belül a pályázati biztosíték visszautalásra kerül. A pályázati biztosíték után az önkormányzat kamatot nem térít.

Amennyiben a nyertes pályázó visszalép hasznosítási szándékától, a befizetett biztosítékot elveszíti.

5. A pályázatok benyújtásának helye, módja:

A pályázati felhívás az ingatlan értékesítéséig folyamatos hirdetés alatt áll.

A pályázatot első körben **2016. október 20-ig** (csütörtök) lehet benyújtani Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey út 35.) részére címezve ajánlott levélben postai úton, vagy személyesen, zárt borítékban „**volt gyermekorvosi rendelő vételi ajánlata**” jelige feltüntetésével. Postai úton történő benyújtásnál a megadott határidőig a pályázatnak be kell érkeznie. Amennyiben érvényes ajánlat nem érkezik, úgy a következő határidő: 2016. november 20. és ennek megfelelően kell eljárni mindaddig, míg az adott hónap 20. napjáig érvényes ajánlat nem érkezik.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlási lehetőséget kiíró egy alkalommal biztosít.

Az ajánlatot 1 eredeti példányban „eredeti példány” megjelöléssel és 1 másolati példányban magyar nyelven kell benyújtani.

6. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó főbb adatait (név, székhely, cégnyilvántartási szám, a pályázó képviselőjének megnevezése, illetve természetes személy esetén név, lakcím, születési hely, idő, anyja neve, személyi szám utolsó 4 számjegye, személyi ig. száma, adóazonosító jel, stb.)
- A megvalósítandó cél ismertetése,
- Ajánlatot az ingatlan vételárának vagy egyéb hasznosítási konstrukció esetén a megajánlott díjának szerződéskötéskor történő megfizetésére vagy ennek határidejére, ütemezésére,
- Jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, és az aláírási címpéldányt,
- A pályázati biztosíték befizetéséről szóló bizonylat másolatát,
- A pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati feltételek és a pályázati kiírásban foglaltak elfogadására,
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, illetve hasznosításra, ezért a birtokbaadást követően az ingatlan műszaki állapotával, adottságaival, illetve a közmű-vezetékek, illetve az ivóvíz nyomóvezeték, erőátviteli kábel elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelést nem támaszt, illetve a közműszolgáltatók nyilatkozatától függően hozzájárul a szolgalmi jog(ok) bejegyzéséhez,
- A pályázó aláírását.
- Kiíró fenntartja a jogot, hogy további kiegészítő információkat kérjen a pályázótól és ellenőrizze a pályázati ajánlatában foglalt adatokat, információkat.

7. A pályázatok felbontásának helye, ideje:

A pályázatok bontására minden hónap 20.-át követő 3. munkanapján kerül sor a Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey utca 35.) I. emeleti tárgyalóterem helyiségében kerül sor.

8. A pályázatok elbírálása:

Elsődleges bírálati szempont a megajánlott vételár nagysága.

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a legmagasabb összegű vételarat/díjat tartalmazó ajánlatok tekintetében, amennyiben az ajánlat(ok) összehasonlíthatók és különbségük nem haladja meg az 5 %-ot, akkor jogosult árversenyt tartani, amelynek időpontjáról értesítést kapnak az érintett pályázók. Az árversenyen nyertes pályázót nem hirdet a kiíró, annak célja a végső ajánlati ár megismerése.

Az ajánlatok elbírálására, az ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult, amelyre előreláthatólag a pályázati határidő lejártát, valamint a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. (a továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (5)

bekezdésében meghatározott határidő elteltét követő ülésen kerül sor.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

9. Eredményhirdetés

A képviselő-testület döntéséről minden pályázót 5 munkanapon belül írásban értesítünk.

10. Szerződés-kötés

A szerződés megkötésére a döntés meghozatalát követően, előreláthatólag az ajánlati kötöttség 30 napos időtartamán belül kerül sor.

11. Egyéb feltételek

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy szerződésbe (adás-vételi szerződés esetén az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyezhető) garanciákat is beépíthet annak biztosítására, hogy a pályázati felhívásban, illetve a pályázó ajánlatában foglaltak teljesítésre kerüljenek. A kiíró a vétel teljes kiegyenlítését követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

12. Egyéb információ

Az ingatlan értékesítése esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv, valamint a Nvtv. 14.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglalt, elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az ingatlan tulajdonjog változásával kapcsolatos minden költség a vevőt terheli, kivéve az épület energetikai tanúsítványának elkészíttetése, ami az eladó kötelezettsége.

A pályázatra vonatkozó egyéb információk a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjétől Gyürky- Szabó Erikától kérhetők az alábbiak szerint:

- személyesen ügyfélfogadási időben a Pásztói Polgármesteri Hivatal, (Kölcsey utca 35.) I. emelet 26. számú irodájában,

- e-mailen a muszak@paszto.hu e-mail címen, illetve

- telefonon a 32/460-155 (42 mellék) számon hétfőtől-péntekig 8-12 óráig.

Az ingatlan előzetes időpont egyeztetés alapján a helyszínen megtekinthető.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben, valamint a pályázati eljárás és az ajánlatok elbírálása során Pásztó Város Önkormányzatának az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) rendelete az irányadó.

Pásztó, 2016. szeptember

Dömsödi Gábor
polgármester

176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet
az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról

KIVONAT

1. §

(3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó

a) új épület építése;

b) meglévő épület vagy önálló rendeltetési egység

ba) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy

bb) bérbeadása;

c) 250 m², vagy ennél nagyobb hasznos alapterületű hatósági rendeltetésű, állami tulajdonú közhasználatú épület esetén.

[...]

3. §

(2a) Az épület vagy önálló rendeltetési egység értékesítésre vagy bérbeadásra való kínálásakor a reklámban fel kell tüntetni az épület vagy önálló rendeltetési egység energetikai minőség szerinti besorolását, amennyiben a tanúsítvány rendelkezésre áll.

(3) Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában – a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével – készült szerződés tartalmazza

a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni,

b) a tanúsítvány azonosító kódját, és

c) *a vevő vagy bérlő nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.*

(4) Nem kell tanúsítványt készíteni

a) a használatba vételi engedélyt (bejelentést) megelőző tulajdon-átruházás esetén;

b) ha ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt;

c) *hatálytalan*

d) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény hatálya alá tartozó tulajdonosváltás és bérbeadás esetén.

2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

KIVONAT

1. § (1) E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

(2) Nemzeti vagyonba tartozik:

a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,

b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog
[...]

7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása

13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 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.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.
[...]

14. § (2) 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.

[...]

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Indokolás: A 14. § (4) bekezdésének új rendelkezése alsó értékhatárt állapít meg az elővásárlási jogra vonatkozóan. A módosítás alapján az elővásárlási jog kizárólag az éves költségvetési törvény által megállapított értékhatár 20%-át¹ meghaladó értékű ingatlanok esetében illeti meg a magyar államot.

(5) Az elővásárlási jog gyakorolására 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. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

¹2015. évi C. törvény Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről **5. § (5)** A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2016. évben **25,0 millió forint egyedi bruttó** forgalmi érték képezi