



NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2017. március 30-i ülésére

Tárgy: Javaslat a nyergesújfalui 789/14 hrsz-ú ingatlan értékesítésére történő pályázat kiírásra

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2017. január 12-i ülésén döntött a HÉSZ módosítás szerint, hogy a Nyergesújfalu, Bartók Béla utcai 789/11 hrsz-ú ingatlanból a 789/10 hrsz-ú ingatlannal határos, kb 900 m² területet „zöldterület” övezeti besorolásból „beépítésre szánt településközpont vegyes terület” övezetbe sorolja.

A mellékelt változási vázrajz szerint a 789/11 hrsz-ú, 2182 m² területű kivett közterület művelési ágú ingatlanból földrészlet megosztással létrejön a 789/14 hrsz-ú, 926 m² kivett beépítetlen terület és a fennmaradó 1256 m² terület művelési ága továbbra is kivett közterület marad.

Az önkormányzat ingatlanvagyon kataszterében a 789/11 hrsz-ú ingatlan a törzsvagyon részeként, forgalomképtelen ingatlanként, közterületként van nyilvántartva. Amennyiben a vagyontárgy – önkormányzati feladatkör ellátása vagy hatáskör gyakorlása szerinti – rendeltetési célja megváltozik és a törzsvagyon minősítés fenntartása az adott vagyontárgy vonatkozásában a továbbiakban nem indokolt, a Képviselő-testület a vagyontárgy törzsvagyon minősítését üzleti vagyoni minősítésre változtathatja, feltéve, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átminősítést nem tiltja. Az érintett ingatlan a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv alapján beépítésre szánt vegyes terület, tehát a forgalomképtelen vagyoni körből történő kivétele nem ellentétes a helyi jogszabályokkal.

Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 10/2016. (VII.6.) számú önkormányzati rendelet 5.§ alapján:

„(1) *Az önkormányzati vagyonelemek forgalomképességének, rendeltetésének megváltoztatásáról a Képviselő-testület minősített szavazattöbbséggel dönt.*

(2) *A forgalomképesség megváltoztatására (átminősítés) azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója már megszűnik vagy ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik.”*

A területalakítással létrejött 789/14 helyrajzi számú, 926 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan egy csendes, nyugodt zöldkörnyezetben található, mégis jól megközelíthető, frekventált helyen fekszik. Igazságügyi szakértői vélemény szerint a terület becsült forgalmi értéke 7.232.000 Ft+áfa, összesen bruttó 9.184.640 Ft.

Az ingatlan jövőbeni hasznosításával kapcsolatban a város érdekeit is figyelembe véve megállapíthatjuk, hogy jelenleg egy színvonalas panzió működik Nyergesújfalun, az is az idegenforgalmilag kevésbé fejleszthető eterniti városrészen. Ahhoz, hogy Nyergesújfalu vonzó turisztikai célponttá válhasson, alapvető feltétel a megfelelő mennyiségű és minőségű szálláshely megléte, amelynek segítségével növelhető a helyben eltöltött vendégéjszakák száma. Egy új szálláshely létesítésének igénye teljes mértékben harmonizál a Dorog és Térsége Turizmus Egyesület által jelenleg elkészítés alatt álló turisztikai desztináció-fejlesztési stratégia kialakításával kapcsolatban megtartott fórumokon elhangzottakkal.

Javasolom, hogy a fenti ingatlant célzottan, szálláshely beépítési kötelezettséggel, pályázat útján értékesítsük, hiszen ez turisztikai szempontból is előnyös lenne a városnak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában levő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben az ingatlan értéke meghaladja a vagyonrendeletünkben rögzített értékhatár 20%-át – azaz az 5.000.000 Ft-ot, az államot elővásárlási jog illeti meg. Ez azt jelenti, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek meg kell küldeni majd az aláírt adásvételi szerződést, aki 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

Javasolom, hogy a mellékelt licittárgyalási felhívás szerint kerüljön értékesítésre a 789/14 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület, bruttó 9.184.640 Ft induló eladási áron.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és döntsön az alábbi határozati javaslatokról.

I. Határozati javaslat

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének/2017. (III.30.) Ny.Kt. határozata a nyergesújfalui 789/11 helyrajzi számú ingatlan megosztásáról és forgalomképeségének megváltoztatásáról

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete egyetért a tulajdonában levő nyergesújfalui 789/11 helyrajzi számú ingatlan megosztásával a mellékelt változási vázrajz szerint.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a településrendezési tervvel összhangban, a nyergesújfalui 789/11 helyrajzi számú, 2182 m² nagyságú, kivett közterület művelési ágú, forgalomképtelen besorolású ingatlanból a mellékelt változási vázrajz szerint 926 m² területet forgalomképes kivett beépítetlen területté nyilvánít.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az 1-2 pontban hozott döntésnek megfelelően az ingatlan besorolásában bekövetkezett változás vagyonynyilvántartásban történő átvezetéséről.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester

Határidő: azonnal

II. Határozati javaslat:

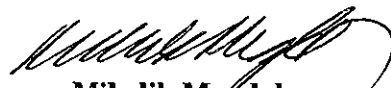
Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének/2017. (III.30.) Ny.Kt. határozata a nyergesújfalui 789/14 helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázat kiírásáról

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete pályázati (licittárgyalás) úton értékesíti a nyergesújfalui 789/14 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanját bruttó 9.184.640 Ft minimum eladási áron.
2. A Képviselő-testület a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja az 1. pontban szereplő ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázat meghirdetésével kapcsolatban a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester

Határidő: azonnal


Nyergesújfalu, 2017. március 22.




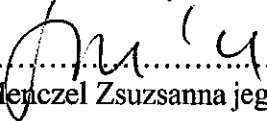
Mihelik Magdolna
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. változási vázrajz (I.határozati javaslat melléklete is)
2. pályázati felhívás (II. határozati javaslat melléklete is)

Az előterjesztést készítette: 
Szeifert Zsuzsanna

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: 
Csomor Ildikó osztályvezető

Törvényességi záradék: 
Tóthné dr Menczel Zsuzsanna jegyző

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi Bizottság és a Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Nyergesújfalu Város Önkormányzata (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106.) az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 10/2016.(VII.6.) számú önkormányzati rendelet és Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének/2017. (III.30.) Ny.Kt. határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére:

1. Az ingatlan adatai:

Cím, hrsz.	Jellege, területe	Terhek	Minimum bruttó eladási ár (kikiáltási ár)
2536 Nyergesújfalu Bartók Béla utcai 789/14 hrsz-ú ingatlan	kivett beépítetlen terület 926 m ² (Földhivatali átvezetés folyamatban)	vezetékjog, 20 kw-os vezeték 131 m ² területre Ft

A szabályozási terv az ingatlant Vt jelű „településközpont vegyes terület” építési övezetbe sorolja. A terület hasznosíthatóságát, beépítési előírásait Nyergesújfalu Város Képviselő-testületének 1/2014. (II.4.) önkormányzati rendelete a Nyergesújfalu helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2008. (V.30.) számú rendelet módosításokkal történő egységes szerkezetbe foglalásáról szóló önkormányzati rendelete tartalmazza.

Az utcában a közművezetékek megtalálhatók, de az ingatlan nem tekinthető közművesítettnek, mivel azok nincsenek az ingatlanra bekötve. Az ingatlanon jelenleg járda vezet át. A gyalogos forgalmat a híd és a Bartók Béla utca között biztosítani kell. Szükség esetén a járda áthelyezési költsége a vevőt terheli.

2.Ajánlati biztosíték (bánatpénz): Az induló licitár 5 %-a, melyet a pályázó köteles Nyergesújfalu Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11740092-15385822 számú számlájára átutalni vagy készpénzbefizetéssel a fenti számlaszámra a nyergesújfalui OTP Bank Nyrt-ben teljesíteni 2017. április 18-ig.

A pályázaton, a licitárgyaláson nem vehet részt az a pályázó, aki a bánatpénz befizetését a jelen felhívásban előírt módon és határidőben nem teljesítette.

A bánatpénz összege a szerződéskötési jog elnyerése esetén a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a nyertes pályázó az ajánlatát a szerződés aláírása előtt visszavonja, úgy a bánatpénzt elveszíti.

A szerződéskötési jogot el nem nyert pályázók számára a bánatpénz összege az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

A kiíró a visszatérített bánatpénz után kamatot nem fizet.

3. A pályázati eljárás hivatalos nyelve a magyar.**4. Pályázati feltételek:**

- a) **Beépítési kötelezettség:** melegkonyhai szolgáltatással rendelkező szálláshely létrehozása az adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 és fél éven belül. Amennyiben a beépítési kötelezettségének a vevő a megadott határidőben nem tesz eleget, az önkormányzat az adásvételi szerződés szerint visszavásárlási joggal élhet.

- b) **A pályázati anyag átvehető:** Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal 213 sz. irodájában.
- c) A pályázati anyaghoz csatolt pályázati adatlapon lehet jelentkezni a pályázatra, a licitárgyalásra.
A kitöltött pályázati adatlap a pályázati felhívásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton, licitárgyaláson való részvételnek.
Az ingatlanra természetes személyek, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában (továbbiakban Nvt.) meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

A pályázathoz csatolni kell:

Valamennyi pályázónak

- a bánatpénz befizetését igazoló bizonylatot,
- az általa tervezett felhasználás célját, rövid bemutatását,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a tervezett beruházást az adásvételi szerződés megkötésétől számított fél éven belül megkezdi és 3 éven belül megvalósítja

Gazdasági társaság pályázó esetén a fentiek mellett:

- 30 napnál nem régebbi cégkivonatot,
- alapító okiratot, társasági szerződést,
- aláírási címpéldányt,
- büntetőjogi felelősséggel tett nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt szerinti tartalommal.

Nem gazdasági társaság jogi személy pályázó esetén:

- bejegyzésről, nyilvántartásba vételről szóló igazolást,
- alapszabályt vagy alapító okiratot,
- aláírási címpéldányt
- büntetőjogi felelősséggel tett nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt szerinti tartalommal

5. Több pályázó esetén licit tartása kötelező.

A hiánytalanul, pontosan kitöltött pályázati adatlapot és a becsatolt mellékleteket zárt borítékban kell beadni postai úton (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u.104-106.), vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal titkárságán.

A borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat a 789/14 hrsz-ú ingatlan megvásárlására”

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

6. A pályázat meghirdetésének közhiteles időpontja: Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés kezdő napja: 2017. március 31.

7. A pályázat benyújtási határideje: 2017. április 21. 12:00 óra.

8. A licitárgyalás (amennyiben több pályázat kerül benyújtásra)

ideje: 2017. április 25.

helye: Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106.) emeleti kis tanácsterme.

Licitlépcső: 50.000 Ft

Amennyiben több pályázat érkezik az ingatlan megvásárlására, a szerződéskötés jogát az a pályázó szerzi meg, aki a licitárgyalás során a legmagasabb vételi ajánlatot teszi. Amennyiben a nyertes ajánlattevő ajánlatát a szerződés aláírása előtt visszavonja, a

szerződés megkötésének lehetősége a második legjobb ajánlatot tevőnek felajánlásra kerül, a nyertes pályázó által megajánlott áron.

9. A pályázat elbírálásának határideje: 2017. május 25.

10. A szerződés megkötésének határideje: 2017. június 9.

A szerződéskötés díja a vevőt terheli.

Amennyiben a nyertes pályázónak felróhatóan nem történik meg a szerződés aláírása a fenti időpontig, a nyertes pályázó elveszíti szerződéskötési jogát és a bánatpénzt. Az Önkormányzat fenntartja jogát, hogy az adásvételi szerződés megkötéséig a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

11. A vételár megfizetésének módja, határideje: Az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül egy összegben. A vételár teljes megfizetéséig az ingatlan Nyergesújfalu Város Önkormányzatának tulajdonában marad. A vevő a teljes vételár megfizetésének napjától léphet birtokba.

12. Helyszíni megtekintés ideje: A megtekintés szándékát kérem a 13. pontban megjelölt telefonszámon szíveskedjen jelezni.

13. A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető: Nyergesújfalu Polgármesteri Hivatal (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106.) 213. irodában és a 33/514-320/213 vagy a 20/575-7263 telefonszámon Fekete Mártontól kérhető.

Nyergesújfalu, 2017. március

Mellékletek:

- pályázati adatlap

Mihelik Magdolna
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

a nyergesújfalui 789/14 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatra

Pályázó neve:

.....

Pályázó születési dátuma:

.....

Pályázó lakcíme, székhelye:

.....

Adószáma:

.....

Telefon/fax száma/e-mail cím:

.....

Megajánlott vételár: Ft

A pályázati adatlaphoz csatolni kell:

- pályázati kiírásban foglalt dokumentumok másolatát.

....., 2017.....

.....

pályázó aláírása
(cégszerű)

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 789/11-es helyrajziszámú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	613372	268151

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
789/11		kivett közterület		0.2182	-	789/14		kivett beépítetlen terület		0.0926	-	33430/2012 vezetékjog 20 kV-os vezetékek 131 m ² területre	
						789/15		kivett közterület		0.1256	-	33430/2012 vezetékjog 20 kV-os vezetékek 162 m ² területre	
Összesen:				0.2182						0.2182			



A megosztás akaratuknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Esztergom, 2017. február 10. nap

Esztergom, 2017. február 10.

P.h.

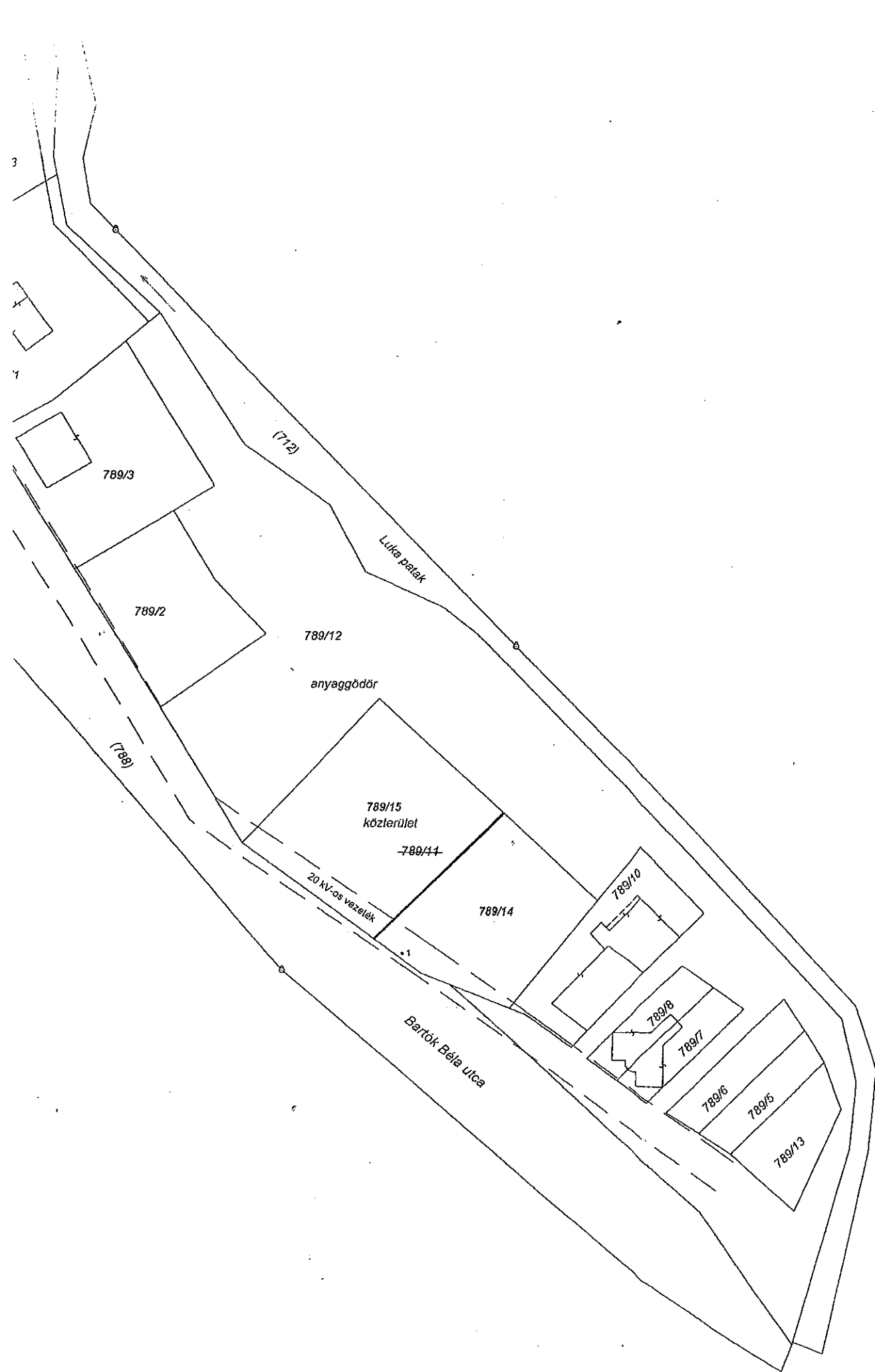
Záradékoló:

Készítő, minőséget tanúsító:
Ing. rend min. száma: 1530/1998

Ing. rend. min. száma: 1245/1991

289/2017

Balogh Edit Rita
pk. Építőmérnök
Ing. rend. min. sz.: 1530/1998
GD - T 11 - 0563Geo - Ikon Bt.
2500 Esztergom,
Irinyi J. u. 4/a
Tel: 33/415-742, 20/584-0555



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 789/11-es helyrajziszámú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	613372	268151

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.	ha. m ²			jel	műv. ága	Min.o.	ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
789/11		kivett közterület		0.2182	-	789/14		kivett beépítetlen terület		0.0926	-	33430/2012 vezetékjog 20 kV-os vezeték 131 m2 területre	
						789/15		kivett közterület		0.1256	-	33430/2012 vezetékjog 20 kV-os vezeték 162 m2 területre	
Összesen:				0.2182						0.2182			



A megosztás akaratunknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Esztergom, 2017. 2017. MÁR. 06. nap

Esztergom, 2017. február 10.

P.h.

Záradékoló:

Készítő, minőséget tanúsító: *Balogh Edit*
Ing. rend min. száma: 1530/1998

Ing. rend. min. száma: 1245/1991

Balogh Edit Rita
okl. Építőmérnök
Ing. rend. min. sz.: 1530/1998
GD - T 11 - 0563

Geo - Ikon Bt.
2500 Esztergom,
Irinyi J. u. 4/a
Tel: 33/415-742, 20/584-0556

289/2017

