



Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2023. január 18.

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

5 . n a p i r e n d i p o n t

ELŐTERJESZTÉS

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. január 26-i soros, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés az Ádánd 421/3, 421/4, 908/5 és 908/6 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről

Előterjesztő: Szatmári Kornélia polgármester

Előterjesztést készítette: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

A határozathozatalhoz az Möt. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség szükséges.**

A határozathozatal az Möt. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ádánd Község Önkormányzata pályázatot nyújtott be a Magyar Falu Program keretében meghirdetett **Építési telek kialakítása, közművesítés – 2020** című, MFP-TKK/2020. kódszámú pályázati kiírásra, és a 3113527660 iratazonosító számon nyilvántartott pályázatát a Miniszterelnökség támogatásra jogosultnak nyilvánította.

A Támogatói Okirat értelmében **a vissza nem térítendő támogatás összege 4.482.694,- Ft.**

A pályázat műszaki tartalma **Ádánd 908/5, 908/6 hrsz-ú (Berzsenyi utcai), 421/3 és 421/4 hrsz-ú (Zrínyi Miklós utcai) ingatlanok közművesítése.**

A projekt megvalósításának tervezett fizikai befejezése: 2023.01.01.

A támogatás intenzitása 100 %.

A Támogatói Okirat és a pályázati kiírásban meghatározott Útmutató alapján az önkormányzat által kötelezően megvalósítandó tevékenység a közművesített, lakóház építésére alkalmas építési telek/telkek magánszemély részére, saját lakás/lakóház építésének céljára történő értékesítése. A Támogatói Okirat kiállítását követően a közművesített telket/telkeket (60 napnál nem régebbi független értékbecslő által kiállított értékbecslés, és jegyzői nyilatkozattal alátámasztott) **piaci áron lakóingatlan építés céljára a támogatási tevékenység határidején (3 év) belül magánszemély számára, saját otthoneremtés céljára értékesíteni kell.** Amennyiben nem valósul meg az értékesítés a pályázó önkormányzatot visszafizetési kötelezettség terheli (Útmutató 2.1.3. pontja). Az Útmutató 2.4.2. pontja értelmében a projekt befejezésére legfeljebb 36 hónap áll rendelkezésre, de **legkésőbb 2023. december 31..**

A pályázó önkormányzatnak az ingatlan értékesítéséből bevétele származhat (Útmutató 4.6. pontja).

A pályázott ingatlanok közművesítése 2022. évben befejeződött, s így megnyílt a lehetőség az ingatlanok értékesítésére.

Az önkormányzatnak a pályázatban vállalt kötelezettségének teljesíthetősége érdekében megrendelésre került a független értékbecslő által készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2013. (III.7.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése alapján - figyelemmel a tárgyi ingatlanok értékbecslés szerinti forgalmi értékére – nem szükséges nyilvános pályázati eljárás lefolytatása, azonban a bevételek maximalizálása, és a vagyonértékesítés pártatlansága és tisztasága elvének betartása indokoltá teszi a nyilvános pályázat kiírását, hiszen számos érdeklődő jelezte vételi szándékát.

Vagyonrendelet 9. § (1) bekezdés:

„Vagyon tulajdonjogát átruházni ingatlan esetében nettó 25 millió Ft, ingó dolog esetében nettó 3 millió Ft értékhatár felett csak értékbecsléssel megalapozottan, nyilvános pályázati eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A pályázati eljárás szabályait a 4.sz. melléklet tartalmazza.”

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése és a 9. § (7) bekezdése alapján üzleti ingatlanvagyon értékesítése során a tulajdonosi jogokat eseti döntéssel a képviselő-testület gyakorolja.

Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a T. Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- a hivatal által elkészített pályázati kiírás tervezete,
- az előterjesztésben felsorolt ingatlanok ingatlanértékelési szakvéleménye.

Határozati javaslat:
.../2023. (I.26.) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az Ádánd 421/3, 421/4, 908/5 és 908/6 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről” tárgyban készített előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület az alábbi Ádánd Község Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanokat jelöli ki értékesítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2013. (III.7.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése alapján nyilvános pályázati eljárás útján:

- a.) az Ádánd 421/3 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1027 m² nagyságú belterületi ingatlant (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegén, azaz minimálisan 3.360.000,- Ft+áfa vételáron,
- b.) az Ádánd 421/4 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1179 m² nagyságú belterületi ingatlant (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegén, azaz minimálisan 3.860.000,- Ft+áfa vételáron,
- c.) az Ádánd 908/5 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1698 m² nagyságú belterületi ingatlant (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegén, azaz minimálisan 5.560.000,- Ft+áfa vételáron,
- d.) az Ádánd 908/6 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1698 m² nagyságú belterületi ingatlant (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegén, azaz minimálisan 5.560.000,- Ft+áfa vételáron.

Felelős: Szatmári Kornélia polgármester

Határidő: értelem szerint

Ádánd, 2023. január 17.

Szatmári Kornélia
polgármester

P Á L Y Á Z A T I F E L T É T E L E K

Ádánd Község Önkormányzata tulajdonát képező Ádánd 421/3 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

A pályázat kiírója: Ádánd Község Önkormányzata (8653 Ádánd, Kossuth Lajos utca 50).

Az Ádánd 421/3 hrsz-ú ingatlan természetben Ádándon a Zrínyi Miklós utcában található.

Az ingatlan megnevezése: kivett beépítetlen terület, melynek területe 1027 m².

A pályázat és az adásvétel tárgyát az ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége képezi.

Pályázhat: Minden természetes személy, aki a jelen kiírásban szereplő feltételeket vállalja.

Az ingatlan övezeti besorolása: Lf2-o (falusias lakóterület, oldalhatáron álló)

Beépítési mód: oldalhatáron álló

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m

A zöldfelület előírt legkisebb mértéke: 40 %

Értékesítés módja: nyilvános pályázat

Kikiáltási ár:

3.360.000,- Ft + áfa.

Bánatpénz:

170.000.-Ft, melyet az Önkormányzat OTP Bank Nyrt. siófoki fiókja által kezelt számú számlájára kell megfizetni.

Elővásárlási jog: A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, a vármegyei önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett vármegye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén.

Az ingatlannal kapcsolatos előírásokról és feltételekről a pályázónak az illetékes hatóságokkal egyeztetnie szükséges.

A pályázattal kapcsolatosan további információ, írásban (a jegyzo@adand.hu e-mail címre megküldve) kérhető a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártát megelőző 5. napig.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó személyi adatait;
- a pályázó elérhetőségét (telefon, fax, e-mail cím);
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszi;
- nyilatkozatot annak tudomásul vételére, hogy a pályázót az ajánlatához 60 napig ajánlati kötöttség terheli;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést köt és a szerződéskötést követő 8 napon belül - a szerződésben foglaltak szerint - a vételárat megfizeti;

- teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén vállalja az ingatlanon saját otthoneremtés céljából lakás/lakóház építését, és ezen kötelezettség biztosítása érdekében tudomásul veszi és hozzájárul, hogy az ingatlanon az önkormányzat javára 2023. január elsejétől 2027. december 31. napjáig terjedő időszakra elidegenítési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre,
- nyilatkozatot arra nézve, hogy vállalja az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek viselését,
- fizetési igazolást a bánatpénz megfizetéséről, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a bánatpénzt kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában foglalként kezeli;
- ha a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást.

A pályázatokat zárt borítékban „Pályázat az Ádánd 421/3 hrsz-ú ingatlan vételére” felirattal kell benyújtani személyesen, vagy meghatalmazott útján egy példányban. A borítékon cégjelzés nem lehet. Amennyiben a pályázat hiányos vagy önmagával ellentmondásos, kiíró azt érvénytelennek nyilvánítja.

A pályázat beadásának határideje: 2023.hónap ...nap óra

Helye: Ádándi Közös Önkormányzati Hivatal
Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző
8653 Ádánd, Kossuth Lajos utca 50.

A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

A pályázat elbírálására a beadási határidőt követő első képviselő-testületi ülésen kerül sor.

A döntésről a pályázókat írásban értesítjük.

Több érvényes pályázat esetén az önkormányzat a pályázók közül licittárgyalás során választhatja ki a nyertes pályázót.

A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:

- a szükséges iratok megléte;
- a szükséges nyilatkozatok megléte;
- a pénzügyi feltételek és a pályázati kiírásban szereplő egyéb feltételek vállalása.

A pályázat nyertesének az tekintendő, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

A bánatpénz az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba, mint foglalo beszámít, a többi pályázó részére pedig 8 napon belül visszautalásra kerül.

Az ingatlan a kikiáltási ár alatt nem értékesíthető.

Idegen nyelvű pályázat esetén magyar nyelvű fordítás mellékelése szükséges. Az elbírálás a magyar nyelvű változat alapján történik.

Az önkormányzat fenntartja a maga számára azt a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ádánd, 2023.

**Szatmári Kornélia s.k.
polgármester**