

Előterjesztés

a Bicske, Rózsa utca – Váci Mihály utca környezetében kialakult lakótelkek elidegenítéséről

1. előterjesztés száma: 207/2019
2. Előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: –
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. számú melléklet – határozati javaslat
 - 2. számú melléklet – kiosztási terv
 - 3. számú melléklet – ajánlatételi felhívás tervezet
 - 4. számú melléklet – adásvételi szerződés tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság
 - Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
 - az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. XII. 22.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Tisztelt Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság!

A Képviselő-testület 2018. év végén módosította a város szabályozási tervét annak érdekében, hogy a Rózsa utca – Váci Mihály utca találkozásánál lévő – volt Grund – terület beépíthető legyen, lakótelkek kialakítására kerülhessen sor.

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával megnyílt a lehetőség a telekalakítás előtt.

A telekalakítás során igyekeztünk optimalizálni a hely adottságait a szabályozás és a várható igények figyelembe vételével. Ennek eredményeként a tömb feltárását egy úttal oldottuk meg, melyhez 550-1000 m² közötti telkek kapcsolódnak.

A telekalakítással egyidejűleg elvégeztettük a kialakuló ingatlanok forgalmi értékbecslését is közművesített és jelenlegi, közművesítetlen állapotra is.

A lakótelkek kialakításáról szóló döntésünket alátámasztja, hogy időközben már vételi szándék is érkezett az önkormányzathoz a tömbben kialakuló telekre.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése szerint a 25 millió forint feletti vagyonelemek értékesítése, elidegenítése csak versenyeztetés útján lehetséges.

A tárgyi ingatlanok egyedi (becsült)értéke a kötelező versenyeztetési értékhatárt nem éri el, ennek ellenére javaslom, hogy a lakótelkek elidegenítését versenyeztetési eljárás keretében folytassa le az önkormányzat.

A versenyeztetést egy fordulóban, írásos ajánlattétel formájában javaslom lebonyolítani a mellékelt ajánlattételi felhívás alapján.

Ha azonos ingatlanra több, azonos összegű ajánlat érkezik, az ajánlattevők között nyilvános versenytárgyalással – a legmagasabb összegű vételár figyelembe vételével – javaslom a nyertes vevőt kijelölni.

Az ajánlattételi felhívásban az ingatlanok vételárát az értékbecslésben szereplő közművesítetlen értéken javaslom megállapítani, azzal a feltétellel, hogy alacsonyabb összegről szóló ajánlatot érdemi vizsgálat nélkül érvényteleníteni kell.

A családok támogatása és a családtámogatások pénzügyi forrásainak felhasználhatósága érdekében kérem a képviselő-testület támogatását az ingatlanok értékesítéséhez.

Bicske, 2019. szeptember 11.

Pálffy Károly
polgármester

1. melléklet a 207/2019 számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Bicske, Rózsa utca – Váci Mihály utca környezetében kialakult lakótelkek elidegenítéséről

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a tulajdonában álló bicskei

HRSZ	terület (m ²)	legalacsonyabb vételár (Ft)
2363/5	728	3.675.000,-
2363/6	585	2.953.000,-
2363/7	579	2.923.000,-
2363/8	579	2.923.000,-
2363/9	550	3.526.000,-
2363/10	550	3.526.000,-
2363/12	901	4.320.000,-
2363/13	960	4.602.000,-
2363/14	962	4.612.000,-
2363/15	962	4.856.000,-
2363/16	924	5.923.000,-
2363/17	1000	6.410.000,-

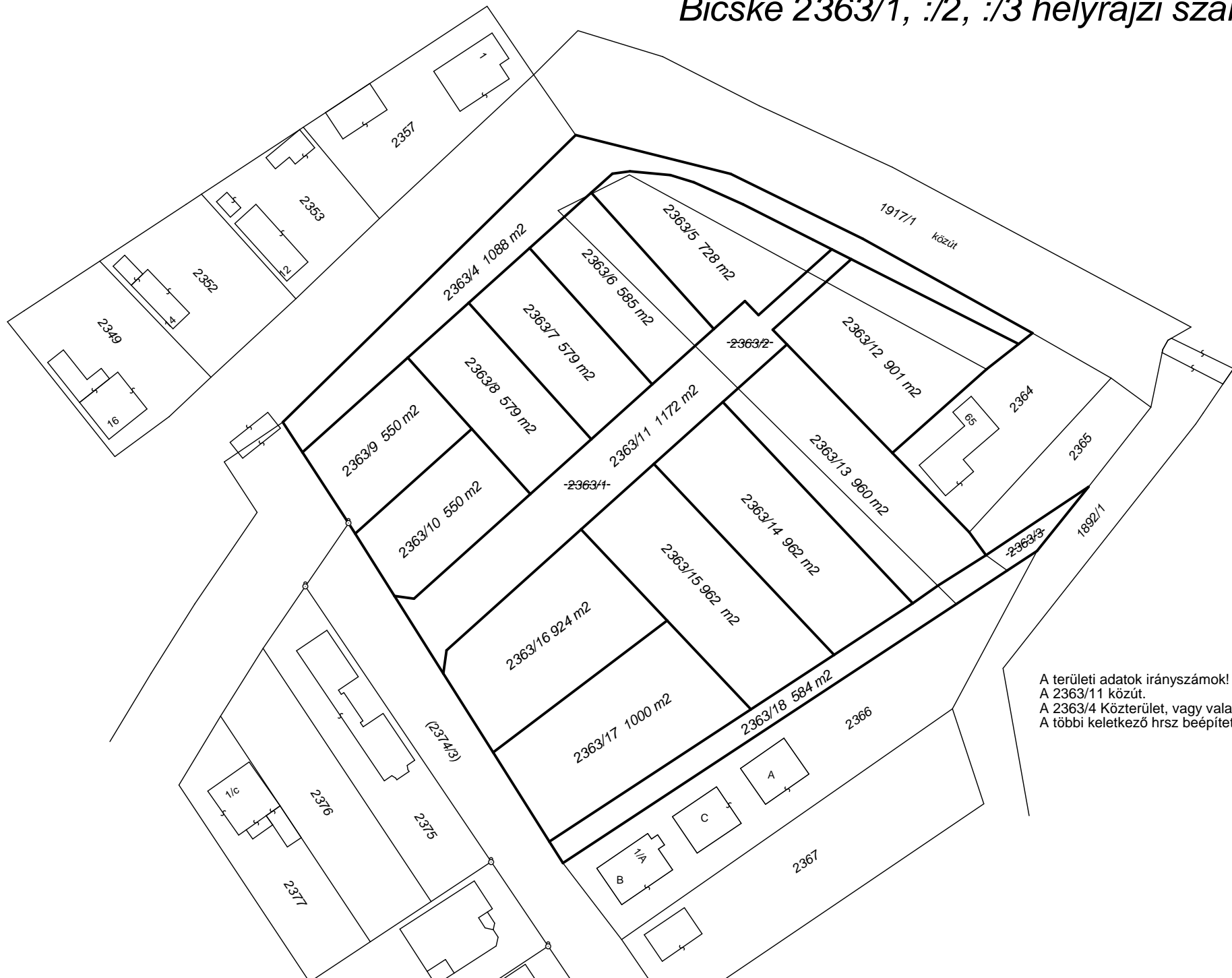
ingatlanokat a megjelölt legalacsonyabb vételár figyelembevételével nyílt eljárásban értékesítésre kijelöli.

2. az ingatlanok minimális forgalmi értékét, vételárát a Dr. Póczos Géza igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő értékelésében szereplő összegben határozta meg.
3. az ajánlattételi felhívást jóváhagyja, felhatalmazza a polgármestert, hogy a felhívás alapján beérkező írásbeli ajánlatok közül az adott ingatlanra legmagasabb vételárat érvényesen ajánló vevővel az adásvételi szerződést megkösse.
 - a) Ajánlati biztosíték nincs.
 - b) Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejáratától számított 60 nap.
 - c) Amennyiben adott ingatlanra több, érvényes, azonos összegű ajánlat érkezik, akkor az ajánlattevők között nyílt versenytárgyalást kell tartani, melynek végén a legmagasabb összegű ajánlatot tevő vevő lesz a nyertes. A versenytárgyalást a polgármester bonyolítja le.
 - d) A vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor, egy összegben kell megfizetni.
 - e) A legalacsonyabb vételárnál alacsonyabb ajánlatot érdemi vizsgálat nélkül érvénytelenné kell nyilvánítani.
4. az értékesítésről szóló felhívást a helyi médiákban – Tv, honlap, újság – jelenteti meg.

Határidő: ajánlattételre: 2019. november 29.
szerződéskötésre: 2020. január 15.

Felelős: polgármester

Bicske 2363/1, :/2, :/3 helyrajzi számok kiosztása.



A területi adatok irányszámok!
A 2363/11 közút.
A 2363/4 Közterület, vagy valamely közúthoz csatolandó?
A többi keletkező hrsz beépítetlen terület.



Bicske Város Önkormányzata

Iktatószám: BER/ /2019
Ügyintéző: Soós Attila
Tárgy: ajánlattételi felhívás
lakótelkek értékesítésére

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

1. AJÁNLATKÉRŐ ADATAI

Ajánlatkérő neve: **Bicske Város Önkormányzata**
Ajánlatkérő címe: 2060 Bicske, Hősök tere 4.
Ajánlatkérő képviselője: Pálffy Károly polgármester
Kapcsolattartó neve: Soós Attila
Kapcsolattartó e-mail címe: soos.attila@bicske.hu
Kapcsolattartó telefonszáma: 06-22/565-464

2. AZ AJÁNLATTÉTEL TÁRGYA

Ajánlatkérő a/2019. (IX. 25.) számú határozatában értékesítésre kijelölte a tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat, lakótelkeket.

Az ingatlanok Bicskén, a Rózsa utca – Váci Mihály utca találkozásánál – volt Grund – található telektömbben kerültek kialakításra, **közműsatlakozással nem rendelkeznek.**

HRSZ	terület (m2)	legalacsonyabb vételár (Ft)
2363/5	728	3.675.000,-
2363/6	585	2.953.000,-
2363/7	579	2.923.000,-
2363/8	579	2.923.000,-
2363/9	550	3.526.000,-
2363/10	550	3.526.000,-
2363/12	901	4.320.000,-
2363/13	960	4.602.000,-
2363/14	962	4.612.000,-
2363/15	962	4.856.000,-
2363/16	924	5.923.000,-
2363/17	1000	6.410.000,-

3. AZ AJÁNLATTAL KAPCSOLATOS ELVÁRÁSOK

Az ajánlattevőnek a jelen ajánlatkérés 1. számú mellékletét képező Ajánlati adatlapot kell kitöltenie az adott információk figyelembe vétele mellett.

Az ajánlatot **HUF pénznemben** kell megadni.

4. AZ ELLENSZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI

Az ingatlan vételárát egy összegben, az adásvételi szerződés aláírásakor, utalással kell megfizetni.

5. AZ AJÁNLAT ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJAI

A legjobb ár.

- A legjobb ár szempont körében vizsgálendő: **a legmagasabb megajánlott vételár.**

6. AZ AJÁNLAT BEADÁSÁNAK MÓDJA, HELYE, IDŐPONTJA

6.1. Az ajánlathoz csatolandó dokumentumok:

1. A jelen ajánlattételi felhívás mellékletét képező **Ajánlati adatlap**
2. Nem természetes személy ajánlattevő esetén cégkivonat egyszerű másolatban, és az ajánlattevő hivatalos képviselőjének **aláírási címpéldánya**, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta (egyszerű másolatban).

6.2. Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatot papír alapon 1 (egy) eredeti példányban (személyesen vagy postai úton) kell benyújtani az alábbi elérhetőségen:

Személyesen vagy postai úton: 2060 Bicske, Hősök tere 4.

A zárt borítékra rá kell írni: „Lakótelek vételi ajánlat.”

6.3. Az ajánlattételi határidő: 2019. november 29.

(az ajánlattételi határidőig az ajánlatnak be kell érkeznie, határidőn túl érkező ajánlat érdemi vizsgálat nélkül érvénytelenítésre kerül)

7. EGYÉB INFORMÁCIÓK

7.1. A telkek közművesítése a vevő feladata és a vonatkozó építésjogi előírások szerint a közművek kiépítése a telken létesülő lakóház(ak) használatbavételének feltételét képezi. A területen kialakított ingatlanok korábban feltöltött területen fekszenek, ezért a telkeken épülő lakóházakat egyedileg tervezett mélyalapozással lehet megépíteni.

7.2. Az ingatlan(ok) beépíthetőségét a Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló a 18/2009. (VII. 27.) szám önkormányzati rendelet (<http://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed0dr7eo2dt1ee0em7cj4bz9cd0bw3cd2bx7cd4g>) tartalmazza.

7.3. Építési övezet besorolása: Lke-1

7.4. Amennyiben adott ingatlanra több, azonos összegű vételi ajánlat érkezik, a nyertes ajánlattevő nyílt versenytárgyalás során kerül kiválasztásra.

A versenytárgyalás az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) számú önkormányzati rendelet alapján kerül lefolytatásra.

7.5. Ajánlati kötöttség: az ajánlattételi határidő végétől számított 60 nap

7.6. Ajánlatkérő ajánlati biztosítékot nem alkalmaz.

7.7. Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevő figyelmét, hogy nyilvános bontási eljárást nem tart, az elkésett ajánlatot érvénytelenné nyilvánítja. Ajánlatkérőtől a benyújtott ajánlat nem igényelhető vissza, azt bizalmasan kezeli és megőrzi.

7.8. Az ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költséget, kockázatot az ajánlattevőnek kell viselnie.

7.9. A szerződéskötés pontos időpontjáról és körülményeiről az Ajánlatkérő az ajánlattevőt értesíti.

7.10. Ajánlatkérő kiköti, hogy a döntését nem indokolja, továbbá fenntartja a jogot, hogy az eljárást indoklás nélkül bármikor eredménytelennek nyilvánítsa, illetve az ajánlattételi határidő lejárta előtt az ajánlatkérést visszavonja. Az ajánlattételre való felkérés nem minősül szerződéskötési ajánlatnak.

7.11. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a következő legmagasabb összegű érvényes ajánlatot benyújtó személlyel (szervezettel) köt(het)i meg Ajánlatkérő az adásvételi szerződést.

7.12. További információ kérhető a Bicskei Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodájában (2060 Bicske, Hősök tere 4.)

.....
Bicske Város Önkormányzat
Képv.: Pálffy Károly
polgármester

AJÁNLATI ADATLAP

Bicskei 2363/.....hrsz-ú ingatlan adásvétele tárgyban

Ajánlattevő adatai:

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő lakcíme/székhelye:	
Ajánlattevő cégjegyzékszám:	
Adóazonosító száma/adószáma:	
Születéskori neve:	
Anyja neve:	
Személyi igazolvány száma:	
Pénzforgalmi jelzőszám:	
Képviselő neve, beosztása:	

A kapcsolattartó adatai:

Kapcsolattartó személy neve:	
Kapcsolattartó személy telefon vagy mobil száma:	
Kapcsolattartó személy e-mail címe:	

(közös ajánlattétel esetén a személyi adatokra vonatkozó mezőt kérjük az ajánlattevők számának megfelelően többszörözni)

Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

Megnevezés	Bruttó
2363/ hrsz	,- Ft

Nyilatkozom, hogy az ajánlatomat az ajánlattételi határidő lejárátát követő **60 napig** fenntartom..

Nyilatkozom, hogy ajánlatomat az ajánlattételi felhívásban, a szóban vagy írásban kapott egyéb információk birtokában tettem.

Kelt:

.....
(cég)szerű aláírás

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől* **Bicske Város Önkormányzata** (székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4., törzskönyvi azonosító szám: 727046; adószám: 15727048-2-07; KSH azonosító: 15727048-8411-321-07; képviseli: Pálffy Károly polgármester), , mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről (szül:,; anyja neve:; személyazonosító jele: adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **bicskei 2363/..... hrsz.** alatt felvett, m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

2. Vevő tudomással bír arról, hogy a telkek közművesítése a vevő feladata és a vonatkozó építésjogi előírások szerint a közművek kiépítése a telken létesülő lakóházak használatbavételének feltételét képezi. Az ingatlan korábban feltöltött területen fekszik, ezért a telkeken épülő lakóháza(ka)t egyedileg tervezett mélyalapozással lehet megépíteni.

3. Eladó ezennel eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban leírt ingatlant, a közösen és kölcsönösen kialakított összesen,- Ft, azaz forint vételárért.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát értékbecslés alapján, egyetértően határozták meg, amelyre figyelemmel kölcsönösen kijelentik, hogy a fent meghatározott vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, így felek a jelen szerződés feltűnően nagy aránytalanság címén történő megtámadását kizárják.

4. Vevő az ingatlan teljes vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásakor fizeti meg eladó részére, eladó nevében a Takarékbank Zrt-nél vezetett 50420410-10000128 számú bankszámlára, átutalással.

5. Vevő a vételár megfizetését követő 8 napon belül lép az ingatlan birtokába, a birtokba adásról felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

6. Vevő jelen szerződés aláírásától kezdve viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

7. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességért.

8. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban, a hozzá tartozó tartozékokkal és alkatrészekkel együtt vásárolja meg.

9. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vevő tulajdonjogát vétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

.....
.....
vevő

.....
Bicske Város Önkormányzata
képv. Pálffy Károly polgármester
eladó

.....
dr. Petrik Péter
ügyvéd

10. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Petrik Péter ügyvédet (1012 Budapest, Attila út 119. V/4.; KASZ 36067170), hogy jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és jelen adásvételi szerződésben foglaltakkal, illetve vevő tulajdonjog szerzésével kapcsolatban szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes kormányhivatal földhivatali osztálya előtt teljes jogkörrel önállóan képviselje.

11. Eladó kijelenti, hogy helyi költségvetési szerv, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár. Eladó képviselője kijelenti, hogy az Önkormányzat képviselőjében önállóan aláírhat, valamint Bicske Város Önkormányzatának/2019. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozata alapján eljárhat a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

12. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan-értékesítéssel kapcsolatos adózásra, illetve az ingatlanszerzéssel kapcsolatos illetékekre vonatkozó szabályokat ismerik, azokról az okiratszerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak. Jelen szerződés készítésének költségei vevőt terheli.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után azzal írták alá, hogy az akaratukkal mindenben megegyezik.

Bicske, 2019.

.....
.....
vevő

.....
Bicske Város Önkormányzata
képvis. Pálffy Károly polgármester
eladó

Ellenjegyzem Bicskén, 2019. napján:

dr. Petrik Péter ügyvéd
KASZ 36067170