



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,  
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület**  
**2017. június 28. napján tartandó ülésére**

**Tárgy: Mogyoród, 0286/51 hrsz önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése**

**Mellékletek:** helyszínrajz, szabályozási terv részlet és leírás, tulajdoni lap, értékbecslés,

144/2017.(III.29.) határozat, pályázati kiírás

**Előterjesztő:** Paulovics Géza polgármester

**Előterjesztést készítette:** Tenki Péter aljegyző

**Törvényességi ellenőrzésre érkezett:** 2017. június 16. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

**Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Moldván Tünde *jegyző/helyettes\** (szignója)

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:** Juhász András *penzügyi irodavezető/helyettes\** (szignója)

**Tárgyalja:** GTB

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- <u>zárt</u>	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / <u>minősített többség*</u>		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2017. március 29. napján a 65. előterjesztésben tárgyalta a Nagy Út Vasút Kft. (1043 Budapest, Csányi László út 31. fszt. 2., Cg. 01-09-199193) vételi ajánlatát, amely alapján a Képviselő-testület támogatta a vagyonátruházással kapcsolatos tárgyalások folytatását.

Az ingatlanok a Helyi Építési Szabályzat szerint egy része K-Kö jelű, míg másik része Z jelű zöldterületi övezetben található. A felhatalmazás alapján elkészült (1. melléklet) értékbecslés szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke: 16.200.000,- Ft (3.000 Ft/m<sup>2</sup>).

**Az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012.(VII.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyon rendelet) vonatkozó rendelkezései szerint:**

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

*15. § (1) A nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés (a továbbiakban pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.*

*(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:*

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,
- a pályázati feltételek meghatározása.

*(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat weblapján, valamint a helyben szokásos módon kifüggesztéssel.*

*16. § A 15. § (1) bekezdése alapján a versenyeztetést a rendelet 5. sz. melléklete szerinti Pályáztatási Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.*

*18. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy csereére az alábbi tartalommal:*

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- az átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása,
- árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,
- csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

A Nagy-Út-Vasút Kft. a fentiek ismeretében az értékbecslés szerinti 3.000 Ft/m<sup>2</sup>-es árat elfogadhatónak tartotta a 2. melléklet szerinti tájékoztatása szerint azzal, hogy a cég tevékenységi körébe tartozó munkák jövőbeli elvégzésének ellenértékeként teljesítené a vételár kiegyenlítését. Tekintettel arra, hogy az ingatlan értékesítésre pályázatot kell kiírni és az útépitési beruházásokra is több ajánlatot szükséges bekérni, illetve versenyeztetést szükséges lefolytatni, így a cég ajánlatának elfogadása csak minden feltétel teljesülése esetén volna elfogadható.

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) vonatkozó rendelkezései szerint az ingatlanra a Magyar Államnak elővásárlási joga van.**

**Az Ntv. 15. §-a szerint: A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.**

Az ingatlanok értékesítésére kétfordulós, nyílt pályázat kiírását javasoljuk. Melynek pályázati kiírását mellékelten csatoljuk az előterjesztéshez.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a T. Képviselő-testület elé elfogadásra:

**Határozati javaslatok:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának 1/1 hányadban tulajdonában lévő, Mogyoród, 0286/51 hrsz-ú, szántó művelési ágú, K-Kö jelű és Z jelű építési övezetbe tartozó, 5411 m<sup>2</sup> nagyságú, 7 minőségi osztályú területet értékesíteni kívánja.
- 2.) felkéri a polgármestert az 1.) pontban jelölt ingatlan értékesítése céljából a jelen határozat melléklete szerint írjon ki kétfordulós, nyílt pályázatot és az ezzel kapcsolatos intézkedéseket tegye meg,
- 3.) felkéri a Polgármestert, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan értékesítésére beérkezett pályázatokról, a pályázat érvényessége és eredményessége esetén, a Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság véleményezése mellett készítsen előterjesztést a pályázat értékelésének és elbírálásának céljából, a pályázat lebonyolítását követő 45 munkanapon belüli Képviselő-testületi ülésre.
- 4.) felhatalmazza a polgármestert, a pályázat érvénytelensége vagy eredménytelensége esetén, a pályázat azonos feltételekkel, egy alkalommal történő ismételt kiírására,

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 1./ pont: azonnal, 2./ pont: döntés után 15 munkanap, 3./ pont: a pályázat lebonyolítását követő 45 munkanapon belül, 4./ pont: a pályázat lebonyolítását követő 45 munkanapon belüli Képviselő-testületi rendes ülésre.

Mogyoród, 2017. június 16.



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40.) kétfordulós, nyílt pályázati felhívása az önkormányzat tulajdonában álló, Mogyoród **0286/51 hrsz-ú külterületi ingatlan**

**értékesítésére.**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40.), mint kiíró (továbbiakban: Kiíró) pályázatot hirdet Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának 1/1 hányadban tulajdonában lévő Mogyoród, 0286/51 hrsz-ú, 5411 m<sup>2</sup> nagyságú

- 7 minőségi osztályú, szántó művelési ágú,
- K-Kö jelű és Z jelű építési övezetbe tartozó,
- per- és tehermentes, ELMŰ vezetékjoggal 48+112 m<sup>2</sup>, valamint FGSZ Földgázz szállító Rt. javára bányászolgalmi joggal 438+438 m<sup>2</sup> terhelt,
- közművesítés nélküli földrészletet

pályázat útján történő értékesítésére.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata a pályázatot kétfordulós, nyílt eljárásban folytatja le. A pályázatokat teljes bizonyító erejű magánokirat formájában (magánszemély esetén két tanú aláírásával, gazdasági társaság esetén cégszerű aláírással) lehet benyújtani.

I. forduló: Pályázat benyújtása (prekvalifikációs szakasz)

II. forduló: Versenyterjesztési szakasz

### **I. Forduló (prekvalifikációs szakasz) Pályázat benyújtása**

A részletes tájékoztatót a titoktartási nyilatkozat ellenében lehet átvenni.

- **Az irányadó eladási ár összege:** bruttó 16.200.000.-Ft (azaz bruttó tizenhatmillió-kettőszázezer forint.)
- A pályázaton részt vehet bármely személy, aki betartja a pályázat feltételeit és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.
- A kétfordulós pályázat nyertese II. fordulóban a legmagasabb vételár ajánlatot tevő, érvényes pályázatot benyújtó pályázó lesz.
- A pályázatokat írásban, zárt borítékban, öt példányban kell benyújtani, megjelölve az eredeti példányt. **A zárt borítékon kérjük feltüntetni: „Pályázat a Mogyoród 0286/51 hrsz. alatti ingatlan megvásárlására.”**
- A pályázatokat személyesen vagy postai úton, a pályázó cégszerű aláírásával, illetve magánszemély esetén két tanú aláírásával, magyar nyelven kell **eljuttatni, oly módon hogy azoknak 2017. július 10. 12.00 óráig kell beérkezniük a Mogyoródi Polgármesteri Hivatalhoz (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40.)(Titkárság). **Igazgatási szünet van 2017. július 31-től 2017. augusztus 7-ig, amely időszakban az ügyfélfogadás szünetel a Polgármesteri Hivatalban.****
- A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt és a vagyontárgyra vonatkozó szerződés megkötéséig fennáll.
- A pályázatok elbírálását követően az adásvételi szerződést a nyertes pályázó a pályázat

- elbírálását követő 8 napon belül köteles megkötni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződéskötés jogát elveszíti és arra Mogyoród Nagyközség Önkormányzata jogosult ismételten pályázati felhívást közzétenni és annak eredményétől függően adásvételi szerződést kötni.
- A vételár megfizetése egy összegben, az adás-vételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül, Mogyoród Nagyközség Önkormányzata számlájára, átutalással történik. A teljesítés, az összegnek a számlán való megjelenésének időpontja. Amennyiben a vételár vagy annak egy része fenti határidőn belül nem kerül kiegyenlítésre, úgy a Kiíró jogosult a szerződéstől elállni, a kifizetett vételár a pályázati biztosíték kivételével visszajár.
  - A nyertes pályázót terhelik az ingatlan átírásának teendői és költségeit is viselni köteles. A földhivatali nyilvántartáson való átvezetést a vételár teljes kiegyenlítése után lehet kezdeményezni.
  - A Kiíró csak a helyi építési szabályzatban előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot.
  - A Kiíró pályázati biztosítékként 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint pályázati biztosíték megfizetését köti ki. A pályázati biztosítékot a pályázat benyújtásával egyidejűleg kell a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742049-15391580 számú számlájára átutalással teljesíteni. Amennyiben a pályázati biztosíték fenti határidőig nem kerül kiegyenlítésre, úgy a pályázat érvénytelen. A pályázati biztosíték a nyertes pályázó esetén a vételár részét képezi és foglalóként funkcionál a szerződés megkötésétől kezdődően. A nem nyertes pályázók részére a pályázati biztosíték visszautalásra kerül a döntést követő nyolc munkanapon belül a pályázatban megadott számlaszámra. Elveszti a pályázó a pályázati biztosítékot, ha az értékelés előtt pályázatát visszavonja, illetve nyertessége esetén a döntésben meghatározott határidő alatt a szerződést nem köti meg. A pályázati biztosítékok után a Kiíró kamatot nem fizet.
  - A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételét, az általa beadott pályázatnak az adatait, vagy ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát.
  - A kiíró irányár alatti árat nem fogad el. Az irányár alatti áron beadott pályázat érvénytelen.
  - Részarányra pályázatot benyújtani nem lehet, az ilyen pályázat érvénytelen.
  - Kiíró fenntartja jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést.
  - A pályázaton értékesítendő ingatlanok per- és tehermentesek. A földrészletre a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
  - A pályázat nyertesével nem köthető meg a szerződés, amennyiben személyazonosságát nem igazolja, adóazonosító jelét nem adja meg, illetve nem igazolja, hogy átlátható szervezet vagy igazolása alapján megállapítható, hogy nem átlátható szervezet.

**A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:**

- a) magánszemély esetén: név, születési év, anyja neve, születési helye és ideje, lakcíme, személyi igazolvány száma, személyi száma, adóazonosító jele
- b) gazdasági szereplő esetén: cég neve, székhelye, képviselő neve, cégjegyzék/nyilvántartási száma, statisztikai számjele, adószáma, pénzforgalmi számláját vezető pénzüintézet neve és számlaszáma
- c) a megajánlott bruttó vételárat
- d) nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról
- e) nyilatkozatot az ajánlati kötöttségről
- f) nyilatkozatot arról, hogy pályázó minden külön engedély nélkül jogosult Magyarországon ingatlant szerezni és, hogy a pályázó ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs
- g) nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy az ellenszolgáltatás összegének

- nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg
- h) szervezet pályázata esetén a pályázatnak tartalmaznia kell az aláírási címpéldányt és arról való nyilatkozatot, hogy a szervezet átlátható szervezet
  - i) nyilatkozatot arról, hogy tudomásul veszi, hogy a Magyar Államnak elővásárlási joga van

**Az ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlattevő szerződés-tervezetet is csatoljon pályázatához.**

**A pályázatok felbontásának helye és ideje:**

Mogyoród Polgármesteri Hivatal, Tanácssterem (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40.)  
2017. július 10. 13:15

**A pályázatok elbírálásának időpontja:**

A kétfordulós pályázat első fordulójának lezárultát követő rendes Képviselő-testületi ülés (2017. augusztus 30.)

- A pályázatokat bizalmasan kezeljük!

**A pályázókat 2017. augusztus 28. napjáig írásban értesítjük a második szakaszon való részvételről.**

**Az ingatlannal kapcsolatos információkért felelős személyek:**

Paulovics Géza polgármester (70/412-0247) Kigyósi Katalin műszaki irodavezető (30/955-9181, Kulcsár Nyina műszaki ügyintéző (28/540-715/120 mellék), Mogyoród Polgármesteri Hivatal (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40.)

**Az ingatlan megtekintésének időpontjai:**

Az ingatlanok bekerítetlenek, külterületi telkek, ezért a földrészletek korlátozás nélkül megtekinthetők.

**Az ingatlan átadása:**

A pályázatok elbírálását követően, az adás-vételi szerződés megkötésének időpontjában történik.

Paulovics Géza  
polgármester