



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2019. szeptember 25. napján tartandó ülésére

Tárgy: Hosszúdülő ingatlanok pályázati kiírásának ügye

Mellékletek: Pályázati kiírás

Előterjesztő: Kapitány Attila alpolgármester

Előterjesztést készítette: Bene-Lovászi Gabriella műszaki- és vagyongazdálkodási ügyintéző

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

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

Tárgyalja: GTB

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hosszúdülői ingatlanokat, az áprilisi Képviselő-testületi ülés határozata szerint az Önkormányzat honlapján is meghirdettük.

244/2019.(IV.24.) határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati kiírást és pályázatot ír ki - az értékbecslésben szereplő becsült forgalmi értékkel a Hosszú-dülőben lévő ingatlanok tulajdoni részének adás-vétel útján történő értékesítésére;
2. felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírás közzétételére és a pályázati eljárás lebonyolítására.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A KVK Ingatlanforgalmazási Kft., Ingatlan Coach Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. és a M&J Home Kft. ingatlanközvetítő irodával is megkötöttük az ingatlanközvetítői megbízási szerződést a 243/2019 (IV.24.) Kt. határozat szerint.

243/2019.(IV.24.) határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1. a Hosszú dűlőben lévő ingatlanok önkormányzati tulajdoni hányadainak az értékesítésére minden ajánlatot adó ingatlanközvetítővel (KVK Ingatlanforgalmazási Kft., Ingatlan Coach Kereskedelmi és Szolgáltató Bt., M&J Home Kft.) szerződést kíván kötni az ajánlatukban meghatározott sikerdíj mértékének megfelelő díjazással azzal, hogy a sikerdíj megfizetése az általa közvetített pályázóval történő adás-vételi szerződés aláírása esetén esedékes és egyéb díjazásra nem jogosultak.*
- 2. az 1.) pont szerinti megbízási szerződésekként a Viszlói Ügyvédi Iroda által előkészített és az előterjesztés mellékletében lévő szerződés tervezetét elfogadja;*
- 3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a megbízási szerződést véglegesítse és aláírja.*

A pályázati kiírás augusztus 31-ével letelt. Nem érkezett ajánlat a tulajdonrészekre.

Az elmúlt két pályázati kiírásra (2019. június 10. és 2019. augusztus 31.) egyetlen jelentkező sem volt, ezért azok eredménytelennek tekinthetők.

Az eredménytelenségre tekintettel kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját arra vonatkozóan, hogy élni kíván-e az ismételt pályázati kiírással, vagy 2020. tavaszán dönt újabb pályázati kiírásról.

Amennyiben, ismételten kiírásra kerülne új határidő kitűzésével az ingatlanok értékesítése, és azt közzé kívánja tenni az Önkormányzat honlapján, úgy a 2019. márciusi értékbecslési adatokat felül szükséges vizsgáltatni.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban:

I. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem ír ki újabb pályázatot a Hosszúdűlői ingatlanokra.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

II. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 243/2019. (IV.24.) határozata értelmében ismételten pályázatot hirdet a Hosszúdűlői ingatlanok értékesítésére vonatkozóan,
2. felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálta felül a tulajdoni hányadok értékbecslési adatait,
3. felkéri a Polgármestert, hogy a pályázatot 2019. november 28-i határidővel (benyújtási határidő) ismételten tegye közzé.

4. felkéri a Polgármestert, hogy a 2019. decemberi rendes Képviselő-testületi ülésre a pályázat eredményéről készüljön előterjesztés.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester

III. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. nem ír ki újabb pályázatot a Hosszúdülői ingatlanokra
2. felkéri a Polgármestert, hogy 2020. áprilisi rendes Képviselő-testületi ülésre készítse előterjesztést az ismételt pályázati kiírásról.
3. felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiíráshoz vizsgálta felül a tulajdoni hányadok értébecslési adatait.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. szeptember 6.



Kapitány Attila
alpolgármester

FELHÍVÁS

kétfordulós pályázati eljárás keretében a **Mogyoród, Hosszúdűlő 068/13, 068/14, 068/15, 068/19, 068/20, 068/21, 068/22 és 068/199 hrsz.** belterületi ingatlanok tulajdoni hányadának értékesítésére

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata, mint kiíró pályázatot hirdet a tulajdonában lévő ingatlanhányadok értékesítésére.

1./ Kiíró adatai:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószám: 15730514-2-13, törzsszám (ingatlan-nyilvántartásban): 15391580, pénzforgalmi számlaszám (kötségvetési számla): 11600006-00000000-80747897, képviseli: Paulovics Géza polgármester)

2./ Pályázati kiírás tárgyát képező vagyonelem adatai:

- Mogyoród, Hosszúdűlő 068/13, 068/14, 068/15, 068/19, 068/20, 068/21, 068/22 és 068/199 hrsz. alatti, kivett szántó, járási mintatér
- nagyságuk:

	068/13	068/14	068/15	068/19	068/20	068/21	068/22	068/199
Ingatlan összterülete a tulajdoni lap szerint m ²	27.126	57.702	27.304	18.489	8.993	116.007	47.646	25.647
Ebből az értékelt önkormányzat tulajdoni hányada	1/5	2/10	5461/27.304	1/5	1/5	1/5	4/20	1/5
Tulajdoni hányad m ² - ben	5.425	11.540	5.461	3.698	1.799	23.201	9.529	5.129

- ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett korlátozások:

068/13 hrsz. ingatlanon: Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 3616 m² területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.

068/14 hrsz. ingatlanon: Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 8708 m² területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.

068/15 hrsz. ingatlanon: Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 3994 m² területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. Holtig tartó hasznélvezeti jog.

068/19 hrsz. ingatlanon: Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 2358 m² területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. Vételi jog.

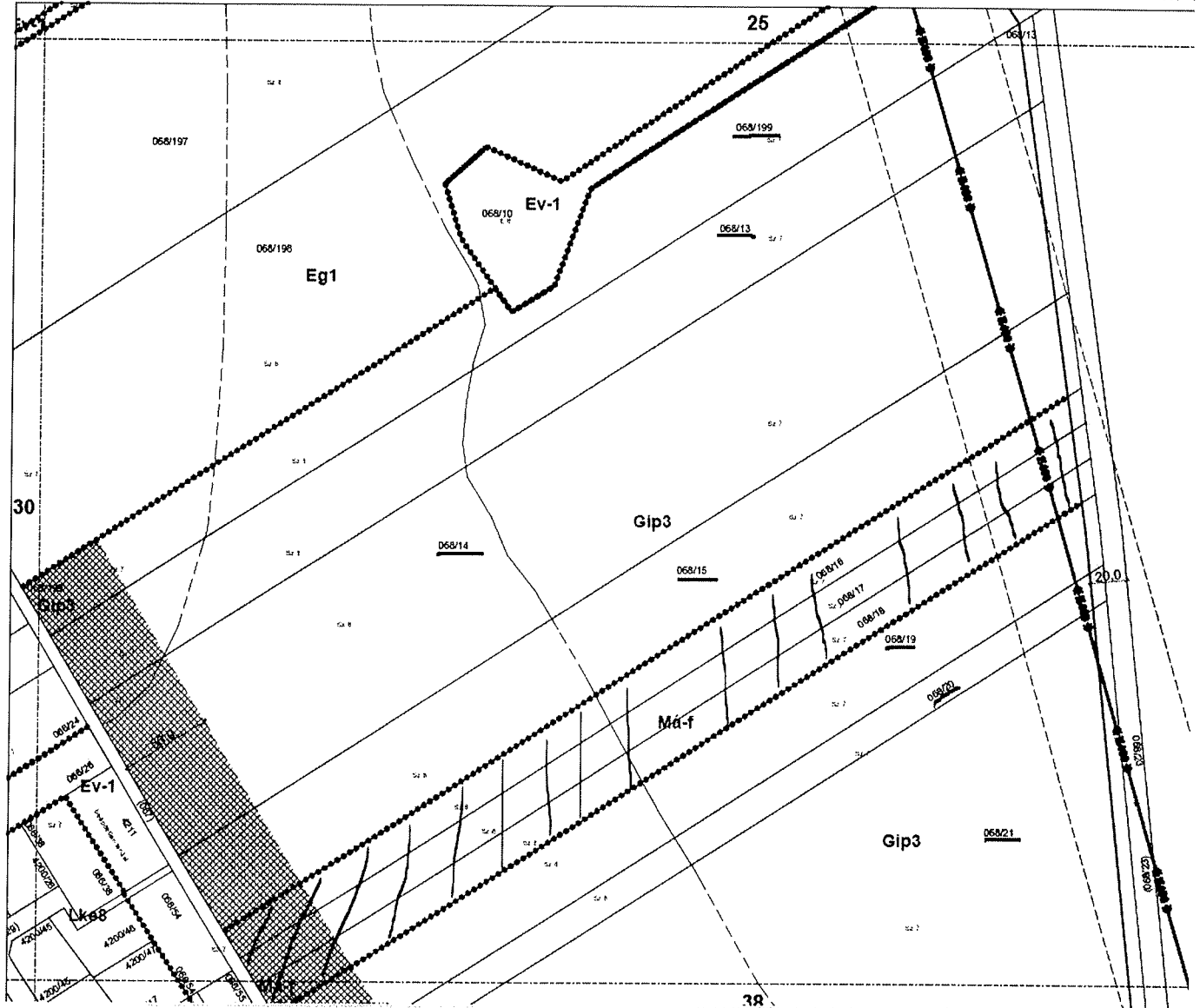
068/20 hrsz. ingatlanon: Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 1082 m² területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.

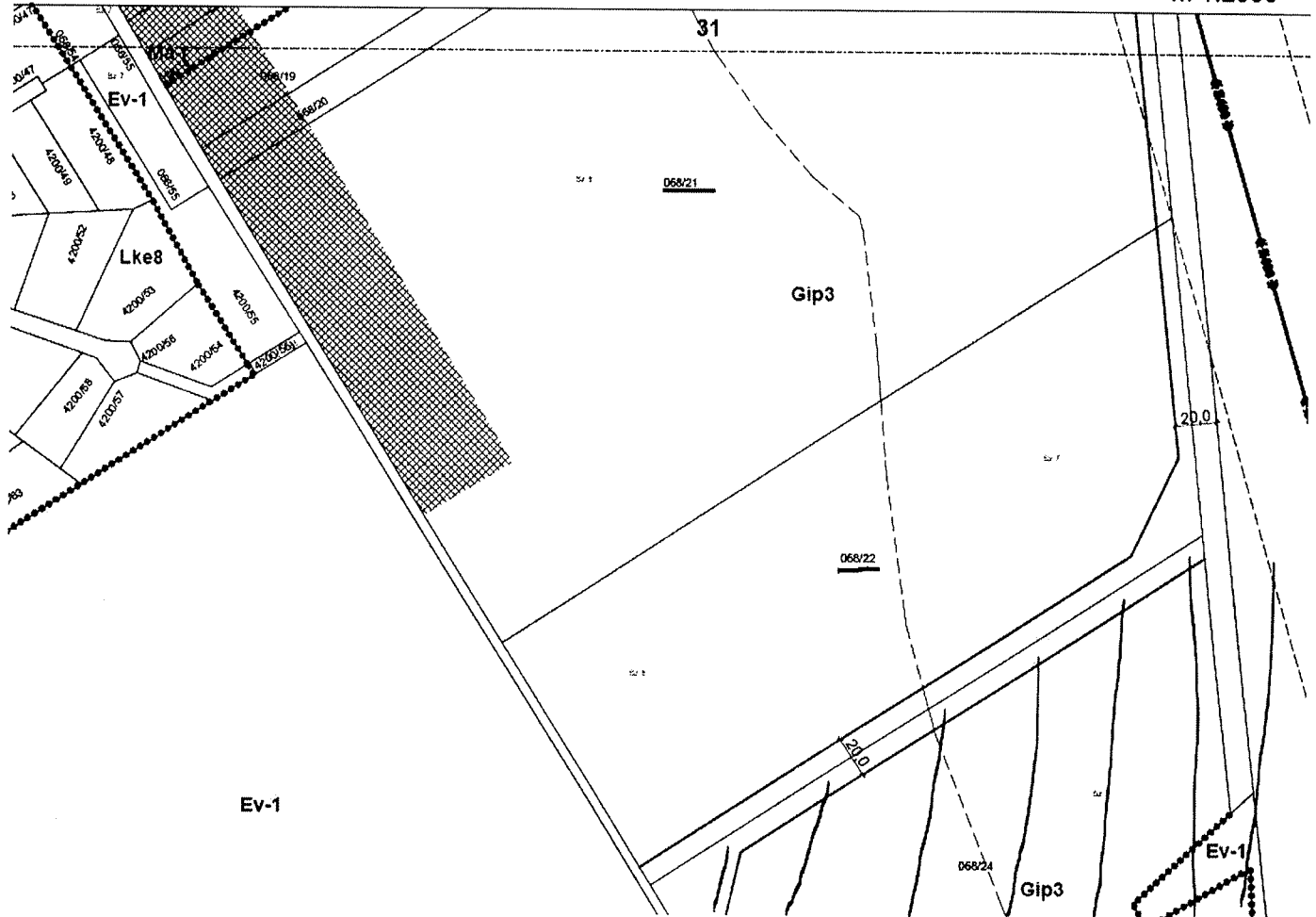
068/21 hrsz. ingatlanon: Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 8540 m² területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., vezetékjog: 535 m² területre, ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.

068/22 hrsz. ingatlanon: Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 77 m² területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., vezetékjog: 410 m² területre, ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.

068/199 hrsz. ingatlanon: Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 4583 m² területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. Haszonélvezeti jog 20 évre.

- A pályázaton értékesítendő ingatlanok per- és tehermentesek. A földrészletre a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg törvény alapján.
- Építésügyi besorolás: külterületi, ipari területek, Gip3 építési övezet, közműhálózatok az ingatlanokon nincsenek. Az ingatlan a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2. melléklet 31. és 38. szelvényén található (<https://mogyorod.asp.lgov.hu/mogyorod-helyi-epitesi-szabalyzata-es-telepulesszerkezeti-terve>).
- Kötelező szabályozási vonallal érintett a terület és művelésből nincs kivonva, így az ipari, gazdasági hasznosítást megelőzően - a művelésből történő kivonás, építési szándék esetén - a telekalakítás szükséges.





- A Gip3 ipari területek beépítési paraméterei kedvezőek az ipari tevékenységek folytatásához, de ezen övezet a legkedvezőbbek: szabadon álló beépítési mód, 5.000 m minimális teleknagyság, 50%-os beépítettség, 25%-os zöldfelület biztosítása, 18 méter legnagyobb épületmagasság, 10 méteres előkert és 9 méteres oldalkert biztosítása építkezés során.
- Minden egyes telek területnagysága megengedi a többszörös telekalakítási lehetőséget, vagyis több darabszámú ingatlan kialakítható a jelenlegi darabszámhoz képest.
- Az ingatlanok bekerítetlenek, ezért a földrészletek korlátozás nélkül megtekinthetőek.

3./ Pályázat célja:

Ingatlan adás-vételi szerződéssel történő értékesítése.

4./ Pályázati feltételek és határidők:

- A pályázaton részt vehet bármely személy, aki betartja a pályázat feltételeit és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.
- **Az irányadó eladási árak összege:** nettó érték Forintban;

	068/13	068/14	068/15	068/19	068/20	068/21	068/22	068/199
ár/m²	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft
Minimális eladási ár	19.259.000	40.967.000	19.387.000	13.128.000	6.386.450	82.364.000	33.828.000	18.208.000

- A Kiíró irányár alatti árat nem fogad el, ezért az irányár alatti áron beadott pályázat érvénytelen.
- A vételár megfizetése egy összegben, az adás-vételi szerződés aláírását követően - a Magyar Állam elővásárlási jogáról szóló nyilatkozatának határidejét nem számolva - 30 napon belül, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat költségvetési számlájára, átutalással történhet. 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 Kiíró 8 millió forint ajánlati ár felett biztosítja - a pályázó kérelme esetén - a vételár legfeljebb hat havi részletekben történő megfizetését, a tulajdonjogának fenntartása mellett.
- A Kiíró pályázati biztosítékként, ingatlanonként 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint megfizetését köti ki. A pályázati biztosítékot a pályázati eljárás második fordulójáig kell a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata ERSTE Bank Hungary Zrt. 11600006-00000000-80754484 számú letéti 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. A pályázati biztosítékek után a Kiíró kamatot nem fizet.

- 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 pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat elbírálásáig, illetve a nyertes pályázat esetén a vagyontárgyra vonatkozó szerződés megkötéséig fennáll.
- A Kiíró csak a helyi építési szabályzatban előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot.
- A pályázó a pályázati határidőig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételét, az általa beadott pályázatnak az adatait, az ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát.
- Tulajdonjog eszmei hányadára pályázatot benyújtani nem lehet, az ilyen pályázat érvénytelen.
- Pályázatot cégszerű aláírással, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratként, papír alapon és zárt borítékban kell benyújtani, amely alapján a pályázó személye nem azonosítható be. **A zárt borítékon feltüntetendő szöveg: „Pályázat a Mogyoród, Hosszúdűlő ... hrsz.-ú ingatlanok vételére.”**
- Nyertes pályázóval, akkor köthető adás-vételi szerződés, ha a természetes személy igazolja a személyazonosságát, megadja az adóazonosító jelét, míg nem természetes személy igazolja, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezet.
- 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 nyertes pályázó az adásvételi szerződést a pályázat elbírálását követő 10 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 pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázati dokumentációban leírtakat, így különösen pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - a) magánszemély esetén, személyes adatairól, adóazonosító jeléről,
 - b) nem természetes személy esetén, a beazonosításához szükséges adatokról és a képviselő képviseleti jogáról, átlátható szervezetnek minősüléséről, valamint mellékelni kell az aláírási címpéldányt,
 - c) a megajánlott bruttó vételárról,
 - d) nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról,
 - e) nyilatkozatot az ajánlati kötöttségről,
 - f) nyilatkozat arról, hogy pályázó minden külön engedély nélkül jogosult Magyarországon ingatlant szerezni és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs,
 - g) nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy az ellenszolgáltatás összegének nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg,
 - h) nyilatkozatot a Magyar Állam elővásárlási jogának tudomásul vételéről,
 - i) nyilatkozat a pályázattal érintett természetes személyektől a személyes adataik pályázati eljárásban történő felhasználásához történő hozzájárulásról.

- Kiíró fenntartja jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést!

5./ A pályázati ajánlatok beadásának helye és határideje:

- A pályázatot személyesen lehet benyújtani **2019. november 28. 8.00 óráig** a **Mogyoródi Polgármesteri Hivatalhoz (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40. - Titkárságon)**.
- Postai úton vagy futárral kézbesítendő dokumentációval érvényesen pályázni a személyes benyújtásra meghatározott határidőig beérkező küldeményekkel lehet!

6./ A pályázati dokumentáció átvételének helyét és feltételei:

- Pályázat részletes kiírását a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal Titkárságán lehet átvenni, illetve elektronikus úton kérhető a mogyorod@mogyorod.hu e-mail címen keresztül.

7./ További információval szolgáló személy neve, elérhetősége:

Paulovics Géza polgármester (70/412-0247),

8./ A pályázatok elbírálásának rendje, a pályázatok megismerésének lehetősége:

- A pályázatok felbontásának ideje és helye: a benyújtási határidő napján 14 órától a Mogyoród Polgármesteri Hivatal (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40.) hivatalos helyiségében. A bontás során bárki jelen lehet. A bontásról jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerül a pályázó neve vagy elnevezése, az ajánlati ár, pályázat előírásoknak (formai és tartalmi érvényességi feltételeknek) való megfelelése vagy annak hiánya és oka. A polgármester hiánypótlásra szólítja fel az ajánlatadót vagy visszautasítja azt az ajánlatot, amely a felhívásban vagy a dokumentációban meghatározott feltételeknek maradéktalanul nem felel meg.
- Az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőn túl benyújtott ajánlatokat, mint érvénytelen el kell utasítani.
- A polgármester közvetlenül értesíti az első fordulóban elbírálásra alkalmasnak minősített ajánlatadót a második forduló időpontjáról és az addig benyújtandó iratokról, egyéb feltételekről. A második forduló időpontját és a legmagasabb ajánlatot az önkormányzat honlapján közzé teszi a polgármester.
- A második fordulóban az első forduló érvényes ajánlattevői vehetnek részt, valamint az az ajánlattevő, aki a második fordulóban tartandó versenytárgyalásig teljesíti az első fordulóban történő részvételre előírt feltételeket – a benyújtási határidő kivételével – és a legmagasabb érvényes ajánlati árnál legalább nettó 20 %-al magasabb ajánlatot tesz.
- A második fordulóban a Kiíró ismerteti a legjobb ajánlatot tevőt és felhívja a második fordulóban érvényesen résztvevőket magasabb ajánlat tételére, amit legalább három alkalommal megismétel a beérkezett újabb ajánlatok rögzítését követően.
- A pályázati eljárás második fordulójának nyertese a második fordulóban érvényesen részt vevő pályázók közül a legmagasabb vételár ajánlatot tevő pályázó lesz.
- Az ajánlatokat a második fordulótól számított 30 napon belül, a Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság véleményezi. A bizottság értékelése alapján az ajánlat (ok) elfogadásáról a képviselő-testület hoz döntést a soron következő, munkaterv szerinti ülésén. Szerződést kötni az összességében legelőnyösebb, érvényes ajánlatot tevő pályázóval lehet a képviselő-testület döntését követően.

Mogyoród, 2019. április 9.

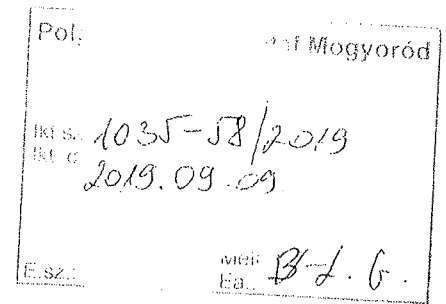
Paulovics Géza
polgármester

Hosszúújló

Kamarás Viktória KVK ingatlan [kvk@kvkingatlan.hu]

Küldve: 2019. szeptember 9. 12:05**Címzett:** Kulcsár Nyina

Kedves Nyina!



Lukács Erikával folytatott telefonos egyeztetésünk alapján tájékoztatlak Benneteket, hogy a Hosszúújlóban lévő önkormányzati telkekre van egy potenciális érdeklődő, akinek én már korábban megmutattam a területet. Sokat tartózkodott külföldön. Most is ott van, ezért konkrétumot nem tudok leírni. jövő héten bejön hozzám az irodába és akkor tájékoztatlak Benneteket a konkrét vásárlási szándékról vagy ellenkező esetben a nemleges válaszról.

Üdvözlettel: Kamarás Viktória

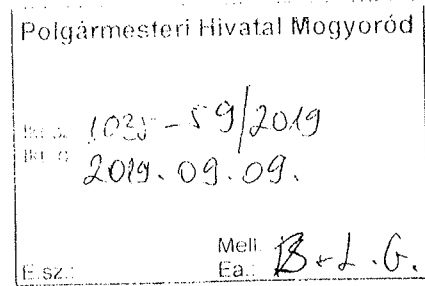
Mentes a vírusoktól. www.avast.com

Értesítő

Dániel Vas [ingatlancoachdaniel@gmail.com]

Küldve: 2019. szeptember 9. 14:46

Címzett: Lukács Erika



Kedves Erika!

Szeretném megköszönve bizalmukat értesíteni, hogy a mogyoródi ingatlanokra egyenlőre nem volt komoly vevő. Az ügyfeleimnek ajánlom, érdeklődés volt rá, de vételi szándékig nem jutottunk még el.

Dolgozom továbbra is az eladáson!

Hamarosan jelentkezem!

Üdvözlettel,
Vas Dániel

0620/4177722