



Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala

2600 Vác, Sziréna köz 7. ☎: 27/314-814

🌐: www.vac.hu ✉: gh@pannonia.vac.hu,

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. év november hó 15. napi ülésére

Szám: 1089-22/2023.
Tárgy: A 2709/3-4-5/hrs-ú ingatlan értékesítése
Melléklet: Értékbecslés
Pályázati kiírás tervezet

Előterjesztő: Belencsák Ágnes Hivatalvezető
Készítette: Belencsák Ágnes Hivatalvezető
Előadó: Belencsák Ágnes Hivatalvezető

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv.46§ (1))
minősített többség (Mötv. 50. §, SZMSZ 31. § (4) c)

Törvényességi

Véleményezésre bemutatva

Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

.....

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia jegyző

NINCS/az alábbi

.....

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
Osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester

.....

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú 2709/3-4-5 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonú 2709/3-4-5 hrsz-ú Vác, Sziréna köz 7. sz alatti ingatlan funkciója 2709/3 Kivett óvoda, 2709/4 Kivett garázs, 2709/5 Kivett udvar. A földterület nagysága 2709/3 253m², 2709/4 114 m² 2709/5 46m² összesen 413m², forgalomképessége szerint: forgalomképes. Jelenleg az ingatlan három különálló helyrajzi számon szerepel. A kivett óvoda irodaként funkcionált, a garázs és az udvar raktárként üzemel.

Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala, a 2709/3-4-5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó forgalmi értébecslést elkészíttette a CONZUS GROUP Igazságügyi Szakértő Korlátolt Felelősségű Társaság által.

Az értébecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke helyrajzi számonként bontva:

2709/3: 47.800.000Ft

2709/4: 20.100.000Ft

2709/5: 5.600.000 Ft

Összesen: 73.500.000Ft

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés áfa mentes.

Az értékelés fordulónapja 2023. szeptember 7.

Érvényessége: 6 hónap

Értébecslés költsége: 295.000Ft+ÁFA

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác 2709/3-4-5 hrsz-ú önkormányzati ingatlant értékesítésre jelöli nyílt pályáztatássalFt vételár, továbbáFt összegű pályázati biztosíték és több pályázó eseténFt összegű licitlépcső meghatározásával.

A vételárból az értébecslés 295.000Ft+ÁFA összege a Gazdasági Hivatalt illeti meg.

Határidő: folyamatos .

Felelős: Vác Város Önkormányzat
Gazdasági Hivatala

Melléletek:

1. számú melléklet: értébecslés

Vác, 2023. november 7.

Belencsák Ágnes
Hivatalvezető

Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében

Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala

értékesítésre hirdeti

- nyílt pályáztatással -

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 2709/3-4-5_hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Sziréna köz 7 szám alatti, tulajdoni lap szerint 413 m² alapterületű, óvoda, garázs, udvar megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan), az alábbi feltételekkel:

Az Ingatlan jellemzői:

Az ingatlan egy téglalap alakú 413m² nagyságú telek, mely 100%-ban beépített A telken egy földszintes, jelenleg irodai célokra hasznosított épület áll, mely az 1910-es években épült. Az épület a 2907/4 és a 2907/5 helyrajzi számú telkeken álló garázs és udvarrész megnevezésű területtel együtt hasznosított. A 2709/3 hrsz telket a hatályos szabályozási terv szerint szabályozási vonal érinti.

Közműellátottság:

Az összes közmű az utcában rendelkezésre áll. Az ingatlanra az összes közművet bekötötték.

Az Ingatlan tulajdonosa: 1/1 arányban Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)

Az ingatlan induló vételára:, -Ft

(az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlanértékesítés áfa mentes)

Pályázati biztosíték összege:, -Ft

Több pályázó esetén a licitlépcső:, -Ft

A pályázat benyújtásának határideje:

A pályázatok bontása:

A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban, elektronikus úton értesíti az ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül.

A pályázatok benyújtásának módja:

A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta a „Jelige”. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

Jelige: A Vác, Sziréna köz 7. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat

A pályázat benyújtásának helye

postai úton: Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala– 2600 Vác, Március 15. tér 11.

Hiánypótlás

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.

Az elővásárlási jog kérdése

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötni.

Az érvényes pályázat feltételei

- a.) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.
- b.) A pályázaton kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem kényszertörlési, sem csődeljárás, sem végelszámolási eljárás alatt.
- c.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.
- d.) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az erről szóló igazolást határidőben benyújtotta.

Benyújtandó okiratok

I. Adatlap

A pályázat 1. számú mellékletét képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala 2600 Vác Március 15. tér 11. szám alá történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy példányban:

- a./ Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviseletét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
- b./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
- c./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,

d/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímgazoló kártya, adóazonosítási kártya, e./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

II. Pályázati biztosíték

A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – banki átutalással történő megfizetése Vác Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11742094-15395429** 000000000 számú bankszámlájára. A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Gazdasági Hivatal. fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került. A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az „Ingatlan címe – pályázati biztosíték”. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Gazdasági Hivatalhoz a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.

III. Pályázat 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat

A pályázat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Gazdasági Hivatal 2600 Vác Március 15. tér 11. szám alatti címére határidőben történő leadása.

IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (Pályázat 3. számú melléklet)

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, a pályázat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Gazdasági Hivatal 2600 Vác Március 15. tér 11. szám alatti címére határidőben történő leadása.

A pályázó nyilatkozni köteles az alábbiakról (a pályázat mellékletei magukban foglalják az alábbi nyilatkozatokat):

- a) sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, tudomásul veszi továbbá, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható;
- b) a társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,
- c) sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

- a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,

c.) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban megjelölt feltételeknek

d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére. Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.

A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Gazdasági Hivatal, illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő **a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles megkötni**. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítéstől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

a./ szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,

b./a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,

c./a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.

d./ gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére,

e./ illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

Eredményhirdetés határideje

A Képviselő-testület döntéséről a Gazdasági Hivatal a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

Egyéb

A Gazdasági Hivatal fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni

b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni

További információ kérhető: Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala 2600 Vác Március 15. tér 11. Tel: 06308702891 Belencsák Ágnes

1. számú melléklet

Adatlap

A 2600 Vácszám alatti ingatlan
értékesítésére meghirdetett pályázathoz történő részvételhez

I. az ajánlattevő adatai

1. 1 A társaság (egyéni ajánlattevő) pontos megnevezése:

.....

1.2 Székhely/ lakcíme:.....

Levelezési címe:

Telefon száma:.....

E-mail címe:.....

1.3.Társaság vezetőjének neve:

.....

1.4.Társaság cégjegyzékszám:

1.5.A társaság/ egyéni ajánlattevő bankszámla száma:

.....

1.6.A Társaság KSH száma:.....

1.7. Egyéni ajánlattevő személyi azonosító jele:

II. Csoportos ajánlat esetén a képviselő:

Megnevezése:.....

Címe:.....

III. Az ingatlan vételárára tett ajánlat:

.....

.....2023.

2. számú melléklet

Nyilatkozat

Alulírott

(név, cégnév, székhely) kijelentem, hogy a Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala által a 2600 Vác Sziréna köz 7.. szám alatti ingatlan értékesítésén, az ingatlanra vonatkozó pályázati kiírás, valamint a Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/201 (VI. 20.)sz. rendeletének, és a Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014 (VI. 20.) sz. rendeletének teljes ismeretében veszek részt, valamint az ezen dokumentumokban és jogszabályokban foglalt feltételeket fenntartás nélkül elfogadom.

a, kijelentem továbbá, hogy az ingatlan kikiáltási árátFt, azaz
.....forint összeget tartom.

b, vagy az ingatlan vonatkozásában a kikiáltási árát meghaladó vételárra tettFt
összegű azazforint összegű ajánlatomat tartom.

(„a” vagy „b” bekarikázandó)

Tudomásul veszem, hogy az árveréstől való távolmaradásom annak megtartását nem akadályozza.

Jelen okirat aláírásával tudomásul veszem, hogy a licitálást követően az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása.

Fentieken túl kijelentem, hogy sem Vác Város Önkormányzatával, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal szemben lejárt tartozásom nem áll fenn, kijelentem, hogy köztartozásom nem áll fenn.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható.

Személyes adataim kezeléséhez – az árverési eljárás eredményes lefolytatásához szükséges mértékben- jelen okirat aláírásával hozzájárulok.

Vác,év.....hó.....nap

.....

aláírás

Nyilatkozat

átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról

Alulírottmint a

ajánlattevő társaság törvényes képviselője kijelentem, hogy az ajánlattevő társaság megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3§ (1) 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek, ennek megfelelően

1. az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

vagy

1. Tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető
2. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.
3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.
4. az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
5. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró személy tekintetében az 1-3. pont szerinti feltételek fennállnak.

Jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy az általam képviselt társaság nem áll felszámolási, kénysztörölési, csődeljárás és végelszámolás alatt.

Jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, vagy pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

.....2023.....hó.....nap

.....

aláírás



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
*a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. november 08-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből*

Tárgy: 2709/3-4-5 hrsz-ú ingatlan értékesítése – Vác, Sziréna köz 7.

316/2023.(XI.08.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Vác 2709/3-4-5 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítésre jelölését nyílt pályáztatással 92.000.000,- Ft vételár, továbbá 9.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 500.000,- Ft összegű licitlépcső meghatározásával, az előterjesztés mellékletét képező pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.

A vételárból az értékbecsülés 295.000,- Ft + Áfa összege a Gazdasági Hivatalt illeti meg.

Határidő: 2023. november 15. KT ülés

Felelős: Gazdasági Hivatal

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea

