

**Hernád Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. január 14-én megtartott rendkívüli üléséről**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. január 14-én megtartott rendkívüli üléséről

Ülés helye: Községháza Hernád Köztársaság út 47.

Jelen vannak:

Zsírosné Pallaga Mária polgármester
Szlukáné Fajt Mária alpolgármester
Bese Sándor
dr. Kollár László
Lajosbányai Dániel
Liga Mihály
Miklósi László képviselők
Árva Szilvia jegyző

Zsírosné Pallaga Mária polgármester:

Tisztelettel köszöntök mindenkit a mai rendkívüli ülésünkön. Megállapítom, hogy határozatképesek vagyunk. Javaslom a meghívóban kiküldött napirendi pontok elfogadását.

A képviselők egyhangú szavazással az alábbi napirendi pontot elfogadták:

Napirendi pontok:

1. Döntés versenyfelhívás közzétételéről

1. napirendi pont: Döntés versenyfelhívás közzétételéről
(Felhívás tervezet az előterjesztés mellé csatolva)

Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Az elmúlt testületi ülésen a képviselő-testület felhatalmazott, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 037/82 és 037/50 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozóan a versenyfelhívást készítsük el. Javaslom, hogy az előterjesztés szerint fogadjuk el a kiírást.

A képviselő-testület jelen lévő 7 tagja, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

2/2019. (I. 14.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 037/82 és 037/50 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó versenyfelhívást az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy a versenyfelhívást az önkormányzat honlapján és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján tegye közzé.

Határidő: január 15.


Felelős: polgármester, jegyző

Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Mivel más napirendi pont nincs az ülést berekesztem, a részvételt megköszönöm.


Zsírosné Pallaga Mária
polgármester




Arva Szilvia
jegyző



**HERNÁD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE**

2376 Hernád Köztársaság út 47.
tel/fax: 29/374-122; 374-058; 374-073
Email: polgarmester@hernad.hu

MEGHÍVÓ

Hernád Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete

2019. január 14-én (hétfő) 17.00 órakor

rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Községháza

Napirendi pontok:

1. Döntés versenyfelhívás közzétételéről
Előterjesztő: Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Megjelenésére feltétlenül számítok.

Hernád, 2019. 01. 11.

Tisztelettel:



Zsírosné Pallaga Mária
Zsírosné Pallaga Mária
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. január 14-én megtartott rendkívüli üléséről

Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Zsírosné Pallaga Mária

Sz Lukáné Fajt Mária alpolgármester

Sz Lukáné Fajt Mária

Bese Sándor

Bese Sándor

dr. Kollár László

dr. Kollár László

Lajosbányai Dániel

Lajosbányai Dániel

Liga Mihály

Liga Mihály

Miklósi László képviselő-testületi tagok

Miklósi László

Árva Szilvia jegyző

Árva Szilvia

HERNÁD NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

2376 Hernád, Köztársaság út 47.

1. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2019. január 14-i ülésére

Döntés versenyfelhívás közzétételéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013.(IV.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. § (1) szerint: *„Az önkormányzat üzleti vagyona telkekből, termőföldekből, az önkormányzati bérlakásokból és nem lakáscélú ingatlanokból, ingóságokból és mindazon vagyontárgyakból áll, melyek nem tartoznak az önkormányzat törzsvagyonába.*

(2) Az önkormányzat üzleti vagyona forgalomképes.”

A Rendelet 9.§ (1) bekezdése alapján *„Vagyon tulajdonjogát átruházni 25.000 .000 Ft értékhatár felett csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13.§ (1)-(2) bekezdése kimondja, hogy

(1) „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

A 13.§ (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5.§ (4) bek. c) pontja 2019. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékben határozza meg.

Az Nvt. 14.§ (2) bekezdése alapján *„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.*”

A képviselő-testület az elmúlt testületi ülésen felhatalmazott a versenyfelhívás elkészítésére, a minimum vételi árat br. 60,0 millió forintban határozta meg.

Az ingatlan adás-vétele az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) bek. k) pontja alapján mentes az adó alól.

A fenti jogszabályok alapján készült el az értékesítésre vonatkozó versenyfelhívás.

Kérem, a T. Képviselő-testületet a versenyfelhívás megvitatására.

Hernád, 2019. január 10.



Határozati javaslat:

.../2019. (....) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 037/82 és 037/50 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó versenyfelhívást az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy a versenyfelhívást az önkormányzat honlapján és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján tegye közzé.

Határidő: január 15.

Felelős: polgármester, jegyző

FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

I. Nyílt pályázati eljárásként meghirdetett versenyeztetés meghirdetője:

Hernád Nagyközség Önkormányzata (2376 Hernád Köztársaság út 47.) Tel: 29/374-122

II. A versenyeztetési eljárási rend: pályázati eljárás

Pályázat tárgya: a hernádi 037/82 hrsz-ú erdő megnevezésű 4579 m² nagyságú, és a hernádi 037/50 hrsz-ú erdő, rét megnevezésű 5ha 5681 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése

III. Az értékesítésre kínált ingatlanok egyéb jellemzői:

- Az Ingatlan a település rendezési tervén véderdő besorolású övezetbe tartozik, de jelenleg a tartó településrendezési eszközök felülvizsgálta során az önkormányzat vállalja, hogy a területet GIP övezetbe sorolja.
- Az Ingatlan felépítmény nélküli, körbekerítetlen terület.
- Az Ingatlan közműellátottsága: jelenleg közművekkel nem ellátott.
- Az Ingatlan per- és igénymentes, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Állam elővásárlásra jogosult.

IV. Az Ingatlan vételára:

Az eladásra kerülő ingatlanokért az összességben megajánlható minimális ár bruttó 60.000.000-Ft, azaz hatvanmillió forint. Jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.

V. Az Ingatlan hasznosításának célhoz kötöttségei és egyéb feltételei:

Az Ajánlatkérő az Ingatlanon turisztikai, raktározási, gyártási projekteket lát szívesen, illetve tart összeegyeztethetőnek a település hosszú távú fejlesztési céljaival, de ettől eltérő, innovatív projekteket is elfogadhatónak tart.

Az Ingatlanon nem létesíthető hulladékgazdálkodással- kezeléssel foglalkozó vállalkozás és krematórium.

VI. A pályázati eljárásban való részvétel feltételei

A pályázati eljárásban azon Pályázó tehet – a pályázati felhívásban foglalt további feltételek teljesítését meghaladóan - érvényesen ajánlatot, amely

- az Nvt. 13.§ (2) bekezdésben foglalt követelményeknek megfelelően az Nvt. 3.§ (1) bekezdése szerinti „átlátható szervezet”,
- devizabelső természetes személy, jogi személy, vagy egyéni vállalkozó,
- Ajánlatkérő felé nem áll fenn tartozása.

VII. Az ajánlat formai és tartalmi követelményei

Az ajánlatot adó borítékon fel kell tüntetni: „Pályázati ajánlat a Hernádi 037/82 és 037/50 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására”

A pályázónak az ajánlat minden oldalát cégszerűen alá kell írnia.

A benyújtott pályázatnak érvényességi kellékként tartalmaznia kell:

- pályázó neve, székhelye,
- pályázó postai, elektronikus, telefonos elérhetősége,
- pályázó rövid bemutatása,
- pályázat benyújtásának idejéhez képest 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, (1. mellékletként) aláírásra jogosult hiteles aláírási címpéldánya, vagy aláírás mintája, (2. mellékletként)
- a vételár összegét, (3. mellékletként)
- pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltétel és tájékoztatás megismeréséről, tudomásul vételéről és elfogadásáról szóló nyilatkozatot, (4. mellékletként)
- ellenszolgáltatás teljesítésének módját és ütemezését,
- pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot,
- pályázati kiírásban előírt és annak megfelelő ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást (5. mellékletként)
- az Ingatlanon jelen pályázati felhívás V. pontjában meghatározottak szerinti célhoz kötöttség keretében végezni tervezett beruházás és gazdasági tevékenység bemutatása,
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerint „átlátható szervezet” (6. mellékletként)
- NAV által kiadott „nullás” azaz nemleges adóigazolás (7. mellékletként)
- pályázó székhelye/telephelye szerinti önkormányzati adóhatóság/ok által kiadott nemleges adóigazolás (8. mellékletként),
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó nem áll csőd-, felszámolás-, végelszámolás vagy kényszerörörlés hatálya alatt (9. mellékletként).

VIII. Ajánlati biztosíték

Az ajánlat érvényességi feltétele, hogy a pályázat benyújtása előtt és a pályázathoz mellékletként csatolt bizonylattal igazoltan 1.000.000-Ft összegű ajánlati biztosítékot megfizetett az ajánlatkérő OTP Banknál vezetett 11742032-15440660 számú bankszámlájára.

Nyertes ajánlat esetében az ajánlati biztosíték teljes összege a vételárba vételárrészként beleszámít.

Pályázó elveszti a befizetett ajánlati biztosítékát, ha az ajánlatát az ajánlati kötöttséget ideje alatt visszavonja. (Ptk. 6:75.§ (3) bek.)

A Pályázó elveszti az ajánlati biztosítékát, ha az Ajánlatkérő nyertesnek (illetve másodlagos nyertesnek) minősíti, azonban az ajánlati kötöttség időtartama alatt a Pályázó érdekkörében felmerülő ok miatt az Ingatlan adásvételi szerződés megkötésére nem kerül sor.

Az ajánlati biztosítékot Ajánlatkérő minden egyéb esetben visszafizeti, így ha:

- Ajánlatkérő a pályázati kiírást visszavonja,
- Pályázó a már benyújtott pályázatát a benyújtási határidő lejártá előtt és joghatályosan visszavonja,
- a pályázat érvénytelenségének, vagy eredménytelenségének megállapítására kerül sor,

- az ajánlati kötöttség lejárt,
- az ajánlati biztosítékot megfizető Pályázó ajánlatát az Ajánlatkérő nem nyilvánította első vagy második helyezeti nyertesnek.

IX. Az ajánlat benyújtása

Az ajánlat beérkezési határideje: 2019. január 25. (péntek) 12.00 óra

A beérkezési határidőn túl érkező ajánlat érvénytelen.

A Pályázó a pályázatot zárt borítékban, jelen pályázati kiírás VII. pontjában megjelölt azonosító jelzéssel ellátva, egy eredeti egy másolati példányban kell benyújtani, postai úton, személyesen vagy meghatalmazott útján Hernád Nagyközség Önkormányzata (2376 Hernád Köztársaság út 47., személyesen a jegyzőnél. A postai úton történő benyújtás esetén a Pályázó kockázata, hogy pályázat határidőben megérkezzen.

X. Hiánypótlás

Az Ajánlatkérő az egyszeri és csak az alaki hibák orvoslására szolgáló, kizárólag felhívásra (e-mail útján) történő 3 munkanapos határidőhöz kötött hiánypótlás lehetőségét biztosítja.

XI. Az ajánlatok bontása

Az ajánlatok bontásának helye és időpontja: Hernádi Polgármesteri Hivatal 2376 Hernád Köztársaság út 47. 2019. január 25. (péntek) 13.00 óra

Az ajánlatok bontásánál az Ajánlatkérő, Pályázók vagy teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt meghatalmazottja lehetnek jelen.

Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

XII. A Pályázó ajánlati kötöttsége

A Pályázó Ptk. 6:75.§-a szerinti ajánlati kötöttsége a pályázat bontásával beáll.

Az ajánlati kötöttség beálltát követően az Pályázó az ajánlatát nem módosíthatja.

A Pályázó a nyertességét megállapító érdemi határozat meghozatalát követő 150 napig kötve marad az ajánlatához.

Feloldja a Pályázó ajánlati kötöttségét:

- pályázati eljárás eredménytelenségének kimondása,
- pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása,
- az ajánlata érvénytelenné nyilvánítása.

XIII. A pályázatok értékelése

A pályázatokat az Ajánlatkérő által létrehozott legalább 3 fős bizottság a bontást követő 3 napon belül érvényességi és tartalmi szempontból értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslat indokolásával a döntéshozó részére előterjeszti.

A döntéshozó a pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázattól, a pályázatok bontását követő 10 napon belül köteles dönteni, mely határidő

egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A döntéshozó az érdemi döntést követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül, írásban közli a Pályázókkal.

A vételár a hasznosításra adott ajánlattal, továbbá a pályázati felhívásban foglaltakat összevetve és összességében kerül értékelésre.

Az Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles a nyertes mellett másodlagos nyertes kihirdetésére.

XIV. Szerződéskötés

Az Ajánlatkérő az Ingatlan vonatkozásában a nyertes Pályázóval a nyertes pályázatában a hasznosításra vállalt kötelezettségek keretei között és annak megfelelően köt adásvételi szerződést.

A jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek és tényállás az ingatlan adásvételi szerződést tartalmi elemeit alkotják.

XV. Egyéb feltételek

A nyertes Pályázó a vételár teljes megfizetését követően birtokban veheti az Ingatlant azzal, hogy a tulajdonjog átszállásának (földhivatali bejegyzésének) esetleges akadálya vagy lehetetlenülése esetén az Ingatlanon vagyoni ráfordítással történő beruházást az eredeti állapot helyreállítási kötelezettségével és az Ajánlatkérővel szembeni kártérítési igény nélkül, saját felelősségére és kockázatára végezhet.

XVI. Egyéb információk

További információ kérhető: Zsírosné Pallaga Mária polgármester, 29/374-122, e-mail: polgarmester@hernad.hu

Az Ingatlan adásvételével és tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket (vagyonyszerzési illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi ktg. stb.) a nyertes Pályázó viseli.

Az Ajánlatkérő (érvényes ajánlatok estében is) fenntartja magának az a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik Pályázóval se kössön szerződést. A Pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszik, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén Ajánlatkérővel szemben az ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.

Ajánlatkérő a Ptk. 6:74.§ (2) bekezdése szerint előzetesen kiköti legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Pályázóval szemben a szerződés megkötésének megtagadási jogát.

Ajánlatkérő a Ptk. 6:74.§ (3) bekezdés szerint jelen felhívást 2019. január 17-ig visszavonhatja.

Hernád, 2019. 01. 14.

Hernád Nagyközség Önkormányzata