



19.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024. február 29. napján tartandó rendes ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/580-47/2024.
Tárgy:	Az Ipari Parkban található törökszentmiklói 9103/20 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Marsi Péter osztályvezető
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2024. február 21.

Tisztelt Képviselő-testület!

A CLAAS Hungária Kft és Önkormányzatunk között 2019-ben vételi jogot alapított az Önkormányzat tulajdonában lévő – az Ipari Parkban található 9103/20 hrsz-ú 1 hektár 2612 m² területű „kivett telephely” rendeltetésű beépítetlen ingatlanra. A CLAAS mint jogosult az opciót nem gyakorolta, viszont észleltük, hogy az opciót alapító szerződés nem orvosolható hiba miatt érvénytelen. Az érvénytelenséget a CLAAS tudomásul vette és elfogadja, hogy az eredeti állapotot a felek helyreállítják, azaz az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vételi jog törlésre kerül. Javasolom a Képviselő-testületnek az eredeti állapot helyreállításának tudomásul vételét. Az eredeti állapot helyreállítása egyben azt is jelenti, hogy a CLAAS részére az általa, az Önkormányzat számlájára befizetett 3.306.059,-Ft +Áfa opciós díj visszafizetésre kerül.

A CLAAS Hungária Kft-nek továbbra is szándékában áll az ingatlan megvásárlása, melyet Önkormányzatunk a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásával nyilvános eljárás keretében – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságát érvényesítve tehet meg, mert az ingatlan forgalmi értéke meghaladja a 25 millió Ft-ot. Az értékesítés e módozatát a CLAAS képviselői ismerik, azt tudomásul vették.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 24. § (5) bekezdése alapján a beépítetlen lakótelkeket, telephelyeket, és egyéb megnevezésű területeket értékesítés útján kell hasznosítani.

A vagyonrendelet 8. § (1) értelmében, lakás, és nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint forgalomképes ingatlan elidegenítéséről a Képviselő-testület egyedileg határoz.

A vagyonrendelet 8. § (7) bekezdése alapján három hónapnál nem régebbi értékbecslés, vagy elutasított vételi ajánlat szerint a mindenkor éves költségvetési törvényben meghatározott összeghatárt elérő forgalmi értékű vagyontárgy értékesítése, kizárólag nyilvános értékesítés útján a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásával történhet.

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Az ingatlanra értékbecslés készítése folyamatban van, mely a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, illetve a Képviselő-testület részére az előterjesztés tárgyalásának kezdetéig elkészítésre kerül, részükre rendelkezésükre bocsátjuk

A pályázati felhívás az előterjesztés mellékletét képezi, a részletes pályázati kiírást az érdeklődőknek biztosítjuk.

A pályázat benyújtására vonatkozó időpont a felhívásban úgy határozandó meg, hogy a felhívás és a pályázat benyújtására vonatkozó határidő között legalább 15 nap különbség legyen. Szükség esetén hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség, az elbírálást követően a pályázatról az Önkormányzat a soron következő testületi ülésén dönt.

Az ingatlan jelenleg nincs másnak használatában, az eladásnak akadálya nincs (kivéve a bejegyzett opciót, melynek törlése – mint fentebb már említésre került – a jogosult részéről elfogadott). A beépítetlen terület az Ipari Parkban elsődlegesen ipari céllal hasznosítható, Önkormányzatunk korábban is értékesítés útján tervezte hasznosítani. Javasolom, hogy a Képviselőtestület az alábbi határozati javaslat elfogadásával rendelje el az ingatlan nyilvános értékesítését (az opciós jog törlését követően).

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2024. február 22.


Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

 /2024. (II.29.) számú

H a t á r o z a t a

Az Ipari Parkban található 9103/20 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő 9103/20 hrsz-ú ingatlanra 2019. augusztus 2-án kötött – a CLAAS Hungária Kft javára szóló – vételi jogot alapító szerződés érvénytelenségét és az eredeti állapot helyreállítását tudomásul veszi. A CLAAS Hungária Kft. részére visszafizetendő 3.306.059,-Ft + 892.636,-Ft Áfa, mindösszesen 4.198.695,-Ft opciós díj pénzügyi fedezetét a 2024. évi költségvetés általános tartalék terhére biztosítja.
2. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében az önkormányzati üzleti vagyonába tartozó kizárólagos tulajdonában álló törökszentmiklói 9103/20 hrsz-ú „kivett telephely” megnevezésű ingatlan egészének értékesítésére nyílt pályázatot ír ki a határozat melléklete szerint. A pályázat benyújtási határidejét úgy kell meghatározni, hogy a pályázati felhívás országos napilapban történő megjelenésétől számítva legalább 15 nap álljon rendelkezésre a pályázat benyújtására.
3. Az eljárás akkor kezdhető meg, ha az ingatlanra bejegyzett vételi jog törlésére vonatkozó kérelem széljegyként feltüntetésre kerül az ingatlan-nyilvántartásban.

Felelős: Markót Imre polgármester

Határidő: az ingatlanra bejegyzett vételi jog törlésére vonatkozó kérelem ingatlan-nyilvántartásban széljegyként feltüntetését követő ötödik munkanap

Erről értesülnek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Irattár

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat (5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135.) nyilvános pályázati eljáráson **értékesítésre meghirdeti** az Ipari Parkban található törökszentmiklói 9103/20 hrsz-ú „kivett telephely” megnevezésű 12612 m² területű ingatlant. Az ingatlan beépítetlen, hasznosítása – Törökszentmiklós Város településszerkezeti terve szerint Gip1 övezetbe tartozik – ipari céllal történhet.

A pályázónak legalább az alábbi feltételeket kell vállalnia:

A pályázatban meg kell jelölni a nettó + ÁFA és a bruttó vételár ajánlatot. A vételárat magyar forint (HUF) pénznemben kell feltüntetni.

A vételár megfizetését átutalással kell teljesíteni egy összegben legkésőbb az adásvételi szerződés megkötését követő 45 naptári napon belül. A vételár megfizetése feltétele a vevő tulajdonjoga bejegyzésének.

A pályázat érvényességének feltétele, hogy a pályázó 12 millió Ft + Áfa összeget ajánlati biztosítékként átutal az eladó Önkormányzatnak az ajánlat benyújtási határidejének lejártáig. Az ajánlati biztosíték visszajár, ha a pályázatot (ajánlatot) az Önkormányzat nem fogadja el. A nyertes pályázó által adott ajánlati biztosíték az Önkormányzatnál marad és foglalóvá alakul át, valamint beszámít a vételárba. A visszajáró ajánlati biztosítékot az Önkormányzat a pályázatról szóló döntést követő nyolc munkanapon belül átutalja a pályázónak.

A pályázati kiírás átvehető ingyenesen a Polgármesteri Hivatal I. emelet 220. sz. irodájában, letölthető a torokszenmiklos.hu honlapról, postázás kérhető a kleinne@torokszenmiklos.hu e-mail címen, vagy az 56/590-420 telefonszámon a 242-es melléken.

A pályázat benyújtásának határideje (a pályázat kiírójához történő beérkezés időpontja!):

A pályázati felhívás országos napilapban történő közzétételét követő 16. nap.

A pályázati ajánlat benyújtásának helye (személyesen vagy postai úton):

Törökszentmiklói Polgármesteri Hivatal Jegyzője
5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135. I. emelet 206. sz. iroda

A pályázatokat 1 eredeti és elektronikus (CD/DVD) példányban, zárt borítékban, személyesen vagy postai úton kell benyújtani. A pályázatot tartalmazó borítékra fel kell tüntetni a „Törökszentmiklós 9103/20 hrsz-ú kivett telephely megnevezésű ingatlan pályázat” szöveget.

A pályázat eredményhirdetésének időpontja:

A pályázat benyújtási határidejét követő Képviselő-testületi ülés.

További felvilágosítás a Törökszentmiklói Polgármesteri Hivatal I. emelet 220. sz. irodájában kérhető. Telefonszám: 56/590-420 és 242-es mellék.

Előzetes időpont egyeztetést követően a pályázat kiírója az ingatlan megtekintését biztosítja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Képviselő-testület az összességében legelőnyösebb feltételeket kínáló pályázót nyilvánítja nyertesnek.

A Képviselő-testület fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatok megismerését követően indokolás nélkül egyetlen pályázó ajánlatát sem fogadja el, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, ill. érvényes pályázat(ok) esetén is eredménytelennek nyilvánítsa a pályázatot.