



Előterjesztés

122/2022.(IX.28.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. szeptember 28-ai rendes ülésére

Tárgy:	Javaslat a Sekrestyés utcai (3706/2 és 3706/4 hrsz) ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat lezárására, és újabb pályázat kiírására
Előterjesztő:	Dr. Göbl Richárd polgármester
Készítette:	Szeleczky Szilvia irodavezető Varga Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző
Egyeztetve:	dr. Deák Ferenc jegyző
Ellenőrizte:	dr. Papp Judit aljegyző
Tárgyalja:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Sekrestyés utcai (3706/2 és 3706/4 hrsz) ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat lezárására, és újabb pályázat kiírására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sekrestyés utca 3706/2 és a 3706/4 hrsz. ingatlanok értékesítésére - Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 44/2008. (XII.1.) rendeletben (továbbiakban: versenyeztetési rendelet) foglaltak alapján Budakalász Város Önkormányzata 2022. február 25-én – 4. alkalommal - pályázatot írt ki. A pályázatok azonosító számai: 4/Sekrestyés utca 3706/2 és 4/Sekrestyés utca 3706/4.

A pályázatban az induló ár (az értébecslési szakvélemény alapján megállapított forgalmi érték szerint) mind a 3706/2 hrsz., mind a 3706/4. hrsz. ingatlan esetében ingatlanonként 49.800.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 63.246.000 Ft volt.

A pályázat beadási határideje 2022. augusztus 11-én 16 órakor lejárt, pályázatbontásra - közjegyző jelenlétében- 2022. augusztus 12-én került sor.

A pályázat eredménytelenül zárult, így újabb pályázat kiírása szükséges.

Tekintettel arra, hogy az előző értébecslést tartalmazó szakvélemény alapján 2022. szeptemberig volt értékesíthető az ingatlan, újabb értébecslés megrendelésére volt szükség.

Az új értébecslés alapján az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke: 43.800.000 Ft + áfa, azaz bruttó 55.626.000 Ft/telek.

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 23/2015.(X.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 9. § (1) bekezdése szerint az Önkormányzat tulajdonosi jogait a vagyonnal való rendelkezés során a képviselő-testület gyakorolja és ezt a jogát szerveire e rendelet szerint ruházza át. A vagyonrendelet 12. § (1) bekezdés szerint a forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről való döntés 25 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Javasoljuk az értékesítésre újabb pályázat kiírását a forgalmi érték áfával növelt összegével megegyező induló vételárral, azaz ingatlanonként 43.800.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 55.626.000 Ft vételáron.

A pályázat benyújtására rendelkezésre álló időtartam hatánapjának 2022. november 30-át javasoljuk meghatározni.

A 2007. évi CXXVII. tv.(Áfa tv.) 86. §. (1) mentes az adó alól: k) a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, **kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését.** Ezért függetlenül az ÁFA tv. hatálya alá való bejelentkezéstől **az építési telek értékesítésénél + ÁFA tartalom kerül kiszámlázásra.**

A Versenyeztetési rendelet szerint:

8. § A kiíró a pályázat kiírásáról hozott döntésével egyidejűleg dönt arról, hogy az ajánlatok beérkezését követően ki jogosult

a) az ajánlatok értékelésére;

b) valamint dönt a pályázat értékelő munkacsoport összetételéről.

9. § (2) A pályázati eljárást több fordulóban is meg lehet hirdetni.

A pályázat, amennyiben a legjobb ajánlatot tevők azonos ajánlatot tesznek, újabb fordulóban dől el.

Az előterjesztő javaslatot tesz az Értékelő Munkacsoport tagjaira is.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

1. sz. Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budakalász Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Budakalász Sekrestyés utca 3706/2 hrsz. alatti belterületi építési telek vonatkozásában az értékesítésére irányuló 4/Sekrestyés utca 3706/2 azonosítójú pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és egyben az újabb pályázati kiírásban az induló vételárat 43.800.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 55.626.000 Ft-ban állapítja meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 3706/2 hrsz. ingatlan értékesítéséről szóló pályázat kiírására, annak nyilvánossá tételére, a beérkezett pályázatok Értékelő Munkacsoport útján történő feldolgozására.

A pályázatok értékeléséről – az Értékelő Munkacsoport javaslata alapján - a Képviselő-testület dönt.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. sz. Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budakalász Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Budakalász Sekrestyés utca 3706/4 hrsz. alatti belterületi építési telek vonatkozásában az értékesítésére irányuló 4/Sekrestyés utca 3706/4 azonosítójú pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és egyben az újabb pályázati kiírásban az induló vételárat 43.800.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 55.626.000 Ft-ban állapítja meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 3706/4 hrsz. ingatlan értékesítéséről szóló pályázat kiírására, annak nyilvánossá tételére, a beérkezett pályázatok Értékelő Munkacsoport útján történő feldolgozására.

A pályázatok értékeléséről – az Értékelő Munkacsoport javaslata alapján - a Képviselő-testület dönt.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3. sz. Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Sekrestyés utca 3706/2 és 3706/4 hrsz. ingatlanok értékesítési pályázatának Értékelő Munkacsoportjába felkéri:

dr. Deák Ferenc jegyzőt Értékelő Munkacsoport elnökévé,
Szeleczy Szilvia műszaki és főépítési irodavezetőt taggá,
Nád Lilla pályázati és beszerzési csoportvezetőt taggá,
Varga Mónika vagyongazdálkodási ügyintézőt taggá.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2022. szeptember 13.

Dr. Göbl Richárd
polgármester