

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

---

**ELŐTERJESZTÉS**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
2018. november 29-i ülésére

*A határozat-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.*

**Tárgy:** Pályázat kiírása az 2395/2 hrsz-ú „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlan értékesítésére

**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Előkészítő:** Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

**Az előterjesztést megtárgyalta:**

Gazdasági Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

*A határozat tervezet törvényességi szempontból megfelel.*

**Ellenőrizte:**

**Bérczes Beáta**  
jogi előadó

**Sándor Tamás**  
aljegyző

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 11. § (4) bekezdése alapján 15 millió forint forgalmi értéket meghaladó vagyontárgyat a Képviselő-testület értékesíthet. Ebben az esetben a pályázat kiírója a Képviselő-testület.

A 2395/2 helyrajzi számú, 1784 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett ipartelep” művelési ág besorolású ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint 1/1 arányban Várpalota Város Önkormányzatának tulajdonát képezi. Az ingatlan Várpalota Alsóvárosi városrészében helyezkedik el, Pétfürdő irányába kivezető Péti és Dankó P. utca sarkán lakóházas, kereskedelmi környezetben található. Rajta felépítmény, volt gázcsere telep.

A várpalotai 2395/2 hrsz.-ú ingatlanon található felépítmény tulajdonjoga vitatott, tekintettel arra, hogy a FLAGA Hungária Kft. arra vonatkozóan tulajdonjogi igényt támaszt, azonban a tulajdonjogának fennállását kétséget kizáróan többszöri felszólítás ellenére sem igazolta, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a FLAGA Hungária Kft. nem tulajdonosa a felépítménynek. A FLAGA Hungária Kft.-nek az az álláspontja, hogy apport jogcímén megszerezte a felépítmény tulajdonjogát, erre vonatkozólag azonban ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem történt. A Flaga Hungaria Kft. a mai napig nem tett lépéseket a felépítmény tulajdonjogának rendezésére, tulajdonjogát – többszöri felhívás ellenére – nem tudta igazolni, ezért javaslatot teszek arra, hogy Várpalota Város Önkormányzata, mint a közhiteles földhivatali nyilvántartás szerint bejegyzett tulajdonos – értékesítse a tulajdonában álló ingatlant.

A Várpalota Város Önkormányzatával megbízásos jogviszonyban álló ügyvéd, dr. Kovács Gergely javaslatát figyelembe véve került összeállításra a határozati javaslatához mellékelt pályázati felhívás, amely tartalmazza, hogy a pályázónak tudomásul kell venni, hogy a felépítmény tulajdonjogának rendezése tárgyában indított eljárásokért Várpalota Város Önkormányzata felelősséget nem vállal, valamint hogy nem szerez korlátozástól mentes tulajdonjogot, a tulajdonjog megszerzését harmadik személy joga akadályozhatja, erre tekintettel jog- és kellékszavatossági felelősséget Várpalota Város Önkormányzata korlátozza.

Az ingatlanforgalmi szakértő elkészítette az adott területre vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői szakvéleményét, melyben az ingatlan piaci alapú vételárát bruttó 18.700.000,- Ft-ban határozta meg.

A Rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a nemzeti üzleti vagyont legalább a mindenkori forgalmi érték alapján lehet hasznosítani.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az érvényes (nyertes) pályázóval történő szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nem él az elővásárlás jogával, vagy arról lemond.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést és hozza meg döntését az ingatlan értékesítéséről!

Várpalota, 2018. november 15.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete**  
**8100 Várpalota Gárdonyi G. u. 39.**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2018. november 29. napján megtartott ülésén megtárgyalta a polgármester előterjesztését és meghozta az alábbi határozatot:

**.../2018. (XI. 29.) képviselő-testületi**  
**h a t á r o z a t:**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Várpalota, 2395/2 helyrajzi számú „kivett ipartelep” művelési ág besorolású ingatlant bruttó 18.700.000,- induló áron értékesíti, a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglalt feltételek szerint.

A Képviselő-testület a pályázati ajánlatok felbontásával, jogi szempontból történő vizsgálatával, értékelésével a Jogi és Ügyrendi Bizottságot bízta meg, ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület a pályázatok pénzügyi, gazdaságossági szempontok szerinti vizsgálatára felhatalmazza a Gazdasági Bizottságot.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázati felhívás közzétételére a helyben szokásos módon, a helyi Szuperinfóban és a Veszprém és Fejér Megyei Naplóban. Felhatalmazza továbbá a Polgármestert a pályázati eljárás lefolytatására, az adásvételi szerződés megkötésére, annak a Magyar Állam részére történő megküldésére.

A pályázattal eljárás szabályait és annak feltételeit a nemzeti vagyon értékesítésére vonatkozó Versenyeztetési szabályzat alapján – Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint – kell meghatározni és közzétenni.

**Határidő:** A pályázati felhívás kifüggesztésének határideje 2018. november 30.

**Felelős:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:** Jogi és Ügyrendi Bizottság  
Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Várpalota, 2018. november 29.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

## **Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete nyilvános pályázatot hirdet Várpalota Város Önkormányzatának tulajdonát képező **Várpalota 2395/2 hrsz-ú, 1784 m<sup>2</sup> területű „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlan, - mely Várpalota, Alsóvárosi városrészben található – értékesítésére.**

A Gksz/1. építési övezet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

**Az ingatlan induló irányára: bruttó 18.700.000,- Ft.**

A részletes pályázati felhívás átvehető Várpalotai Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodáján (Várpalota, Gárdonyi G. u. 39. 105-ös irodában, tel: 88/592-695 ügyintéző: Kucséra Marianna) hétfőtől csütörtökig 8-16 óra, pénteken 8-12 óra között.

A pályázat benyújtásának határideje:

**2019. január 22. 9,00 óra.**

Várpalota, 2018. november 29.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

# RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Várpalota 2395/2. hrsz-ú ingatlan értékesítésére

## I. Az ingatlan adatai:

Helyrajzi száma:	2395/2
Terület nagysága:	1784 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Várpalota Város Önkormányzata Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Művelési ág:	kivett ipartelep
Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog:	Vezetékjog jogosult: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

## II. Az ingatlan részletes leírása:

### 1./ Városon belüli elhelyezkedése, környezete, megközelíthetősége:

Az ingatlan Várpalota Alsóvárosi városrészében helyezkedik el, Pétfürdő irányába kivezető Péti és Dankó P. utca sarkán lakóházas, kereskedelmi környezetben található. Rajta felépítmény – volt gázcsere telep – kerített használaton kívüli.  
A 8. sz. főközlekedési útról közelíthető meg.

### 2./ Közműellátottság:

Összközműves, részben közműhálózatról lekötvé.

*Amennyiben a közműtulajdonosok felé jelzett kapacitás igényt az utcában kiépített közmű – gerincvezeték nem tudja biztosítani, úgy annak átépítése (tervezés, engedélyezés, kivitelezés), valamint a hiányzó bekötő vezetékek kiépítése (tervezés, engedélyezés, kivitelezés) a nyertes Pályázó feladata és költsége.*

### 3./ Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága jó, a belváros pár percre, Székesfehérvár és Veszprém megyei jogú városok mindösszesen fél óra távolságban tömegközlekedéssel is elérhetők.

Az ingatlanon található felépítmény hagyományos szerkezetű, vb. födém, lapos szigetelt tető, fa nyílászáró szerkezetek, beton rámpával. Az épület műszaki állapota és állaga leromlott.

## III. Értékesítési feltételek:

### Hasznosítási funkció:

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Az épületek elhelyezése az alábbi beépítési paraméterek mellett lehetséges:

Az Gksz/1 jelű építési övezetben:

- a legnagyobb beépítési százalék: 40 %,
- a legnagyobb építmény magasság: 7,5 m,
- a legkisebb zöldfelület: 30 %.
- beépítési mód: szabadonálló

Az ingatlan **beépítési módját** a konkrét beépítési elképzelés megvalósítása előtt a **városi főépítésszel és az építésügyi hatósági ügyintézővel** javasolt egyeztetni.

**Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a várpalotai 2395/2 hrsz.-ú ingatlanon található felépítmény tulajdonjoga vitatott, tekintettel arra, hogy a FLAGA Hungária Kft. arra vonatkozóan tulajdonjogi igényt támaszt, azonban a tulajdonjogának fennállását kétséget kizáróan többszöri felszólítás ellenére sem igazolta, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a FLAGA Hungária Kft. nem tulajdonosa a felépítménynek. A FLAGA Hungária Kft.-nek az az álláspontja, hogy apport jogcímén megszerezte a felépítmény tulajdonjogát, erre vonatkozólag azonban ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem történt. Pályázónak tudomásul kell venni továbbá, hogy a felépítmény tulajdonjogának rendezése tárgyában indított eljárásokért Várpalota Város Önkormányzata felelősséget nem vállal, valamint hogy nem szerez korlátozástól mentes tulajdonjogot, a tulajdonjog megszerzését harmadik személy joga akadályozhatja, erre tekintettel jog- és kötelezettségi felelősséget Várpalota Város Önkormányzata korlátozza.**

**Pályázónak a pályázat benyújtását megelőzően egyeztetett időpontban lehetősége van a Várpalota Város Önkormányzata és FLAGA Hungária Kft., valamint jogelődei által fenti felépítmény tulajdonjogának tárgyában folytatott, a fentiekkel kapcsolatos levelezését megismerni.**

**Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy Várpalota Város Önkormányzata kötelezettségi felelősségének kizárása kiterjed arra az esetre is, hogy az ingatlan kiürített állapotban való átadásáért nem vállal felelősséget, az ingatlan birtokbavétele pályázó kötelezettsége, az esetlegesen az ingatlan birtokában (akár jogcím, akár jogcím nélkül) lévő harmadik személyekkel szemben a szükséges eljárásokat (ingatlan kiürítése iránti eljárások stb.) pályázónak kell lefolytatni, annak érdekében, hogy az ingatlan a birtokába jusson.**

A vevő a későbbiek során semmilyen jogcímen – különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba okán nem élhet az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, esetleges csere igényvel.

#### **IV. Az ingatlan vételára, ajánlati kötöttség:**

**Az ingatlan induló irányára bruttó 18.700.000,- Ft**

Az ingatlan vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb az ingatlan irányáránál. A vételárat egy összegben kell megfizetni legkésőbb a szerződés megkötését követően 30 napon belül.

- A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 60 napig kötve van.

#### **V. A pályázat benyújtási határideje:**

**2019. január 22. 9,00 óra**

#### **VI. Pályázati feltételek:**

Az ingatlanra természetes személyek, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

A Pályázó Várpalota Város Önkormányzat RAIFFEISEN BANK Zrt. várpalotai fiókjánál vezetett 120810000-00115409-02300001 számú számlájára köteles befizetni 500.000,- Ft-ot ajánlati biztosíték címén. Amennyiben pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázatát érvénytelennek kell tekinteni.

A befizetett ajánlati biztosíték az ingatlan vételárába beszámít.

A nem nyertes pályázók részére az eredményhirdetést követően 8 napon belül a befizetett ajánlati biztosítékot az Önkormányzat kamatmentesen visszautalja.

## **VII. A pályázat eredményhirdetése**

A Jogi és Ügyrendi Bizottság (a továbbiakban: JÜB) a pályázati ajánlatokat legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 15 napon belül bírálja el. A JÜB az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, de legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított 15 napon, illetve az elbírálási határidő esetleges meghosszabbításának lejártát követő 10 napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket és ezzel egyidejűleg a pályázat eredményét a pályázati felhívással azonos lapokban közli.

**A pályázat elbírálásának szempontja:** a megajánlott vételár nagysága.

**A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legkedvezőbb ajánlatot tette.**

Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, akkor licitárgyalás megtartására kerül sor. A licit során az ingatlan vételárára a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázató a licitárgyalás nyertese.

A nyertes pályázóval a Polgármester a döntésről szóló értesítés átvételétől számított 8 napon belül az adásvételi szerződést megkötöti.

**Ajánlati kötöttség:** az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. A pályázó köteles legalább 60 napos ajánlattételi kötöttséget vállalni. Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az pályázat nyelve magyar.

Kiíró fenntartja azon jogát és lehetőségét, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő. A Kiíró fenntartja továbbá azon jogát, hogy a szerződés teljesítését biztosító, Ptk.-ban felsorolt mellék-kötelezettségek megjelölését az adásvételi szerződésben kikösse.

Kiíró fenntartja a jogát, hogy a pályázati eljárást – indokolás nélkül – eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat kiírása nem jelent konkrét szerződéskötési ajánlatot.

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

## **VIII. A pályázat érvényességének feltételei**

Az értékeléshez a következő iratok együttes benyújtása szükséges:  
(összefűzve, tartalomjegyzékkel ellátva)

- kitöltött pályázati adatlap,
- 3 hónapnál nem régebbi cégkivonat vagy nyilvántartásba vételről szóló igazolás, és aláírási címpéldány, magánszemély esetén érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya másolat,
- igazolás arról, hogy nincsen köztartozása, magánszemély esetén is (NAV, Várpalota Város Jegyzője, mint I. fokú Adóhatóság),
- nyilatkozat a megajánlott vételár rendelkezésre állásáról, gazdasági társaság esetén banki igazolás,
- 500.000,-Ft ajánlati biztosíték bankszámlára történő befizetésének bizonylata,

- a pályázó írásos nyilatkozata a pályázati kiírás megismeréséről, elfogadásáról,
- ajánlat a vételárra,
- rövid műszaki leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról.

**Hiánypótlási lehetőség nincs.** Amennyiben a pályázat nem felel meg a VIII. pontban rögzített érvényességi feltételeknek, úgy a pályázatot a Kiíró érvénytelennek tekinti. A Kiíró a pályázati adatokat bizalmasan kezeli.

A Pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblain, az Önkormányzat újságjában, az Önkormányzat honlapján és a Veszprém, valamint a Fejér Megyei Naplóban kerül megjelentetésre. A „Pályázati felhívás”, a „Részletes pályázati felhívás” és az „Adatlap” az Önkormányzat honlapjáról –[www.varpalota.hu](http://www.varpalota.hu); ”Önkormányzat (ügyintézés) Közzététel/Ingatlanértékesítés,, ikonra kattintva letölthetők.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája ad telefonon (88/592-695), személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási időben (I. em. 105-ös iroda; ügyintéző: Kucsera Marianna).

A pályázat dupla sértetlen borítékban adható le: Várpalotai Polgármesteri Hivatal, Hatósági Iroda(Várpalota, Gárdonyi G. u. 39. Pf.: 39.)

A borítékra kérjük ráírni:

**„Várpalota 2395/2hrsz-ú ingatlan pályázata”**

Várpalota, 2018. november 29.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**Mellékletek:**

- pályázati adatlap
- tulajdoni lap másolat
- térképkivonat



**Pályázati adatlap**

**önkormányzati ingatlan értékesítéséhez**

**PÁLYÁZÓ NEVE:**

.....

**SZÜLETÉSI NÉV, SZÜLETÉSI HELY, SZÜLETÉSI IDŐ / CÉGJEGYZÉK SZÁMA:**

.....

**PÁLYÁZÓ CÍME / SZÉKHELYE:**

.....

**TELEFONSZÁMA:**

.....

**ADÓAZONOSÍTÓ JEL / ADÓSZÁM:**

.....

**A MEGPÁLYÁZOTT INGATLAN CÍME:**

.....

**HASZNOSÍTÁSI CÉL MEGJELÖLÉSE:**

.....

**MEGAJÁNLOTT VÉTELÁR: .....Ft + ÁFA**

**NYILATKOZAT**

A pályázati feltételeket elfogadom és személyes adataim kezeléséhez a pályázat keretein belül hozzájárulok.

.....

**EGYÉB MEGJEGYZÉSEK**

.....

.....

.....

....., 2018. ....

Mellékletek: pályázati felhívás szerint

pályázó aláírása

