

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel.: 592-660 Pf.: 76. Fax: 592-676
e-mail:varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2023. november 13-i rendkívüli ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Tárgy: A Várpalota 4156/54 hrsz.-ú ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta:

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület – az önkormányzat vagyonrendelete módosításának a részeként – 2023. novemberi rendkívüli ülésén hozza meg döntését a Várpalota 4156/7 hrsz.-ú, 54.952 m² nagyságú, „kivett, közforgalom elől elzárt magánút” művelési ág besorolású ingatlanból telekalakítást követően kialakuló 4156/54 hrsz.-ú, 5055 m² nagyságú „kivett ipartelep” művelési ág besorolású korábban forgalomképtelen ingatlanának forgalomképes üzleti vagyona történő átminősítéséről.

Az ingatlan városunk keleti oldalán található az Inotai Ipari Parkban, Gip-11 övezeti besorolású, közművesítetlen, azonban valamennyi közmű 800 m-en belül elérhető.

Önkormányzatunk megkeresése alapján az ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében az ingatlan értékét nettó 5.200,- Ft/m² árban határozta meg. Ennek megfelelően a 4156/54 hrsz.-ú ingatlan nettó értéke: 26.286.000,-Ft.

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 11. § (3) és (4) bekezdése szerint 3-15 millió forint forgalmi értékig az önkormányzati tulajdon értékesítésére a Gazdasági Bizottság (minősített többséggel) 15 millió forint forgalmi értéket meghaladó vagyontárgy vonatkozásban a Képviselő-testület jogosult.

Figyelemmel a szakértő által tett nyilatkozatra javasolom, hogy az ingatlant értékét a pályázati kiírásban 27.000.000,- Ft induló áron határozza meg a testület.

Fentieket figyelembe véve kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testületet döntsön az 4156/54 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról!

Kérem az előterjesztés megvitatását és döntésük meghozatalát!

Várpalota, 2023. november 8.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2023. november ...-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

.../2023. (XI. ...) képviselő-testületi
h a t á r o z a t:

Várpalota Város Önkormányzatának 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 elhatározza a Várpalota, 4156/54 hrsz.-ú, 5055 m² nagyságú „kivett ipartelep” művelési ág besorolású ingatlanának értékesítését a jelen 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 bizza meg, ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület a benyújtásra kerülő pályázatok pénzügyi, gazdaságossági szempontok szerinti vizsgálatára felhatalmazza a Gazdasági Bizottságot.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéshozattal a Képviselő-testület a Jogi és Ügyrendi Bizottságot bizza meg.

A Képviselő-testület felhívja a Polgármestert, hogy a pályázatok elbírálását követő 30 napon belül tájékoztassa a Képviselő-testületet a pályázati eljárás eredményéről, a nyertes pályázó személyéről, továbbá felhatalmazza, hogy a pályázat eredményének kihirdetését követő 60 napon belül a nyertes pályázóval kössön adásvételi szerződést.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2023. november 14.

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Kolozsi Edina műszaki ügyintéző

Várpalota, 2023. november ...

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete /2023. (XI. .) határozata értelmében pályázatot hirdet a Várpalota „kivett ipartelep” művelési ág besorolású 4156/54 hrsz.-ú ingatlan értékesítése tárgyában

I. Az ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: Várpalota, belterület 4156/54 hrsz.-ú ingatlan

Terület nagysága: 5055 m²
Tulajdonos: Várpalota Város Önkormányzata
Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Művelési ág: „kivett ipartelep”

Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett
szolgalmi és egyéb jogok: ---

II. Az ingatlan részletes leírása:

1./ Városon belüli elhelyezkedése, környezete, megközelíthetősége:

Az ingatlan a város keleti oldalán az Inotán lévő Ipari Parkban található, a Kohász és Bognár utcán keresztül megközelíthető, fás, bokros, zöld növényzettel benőtt terület.

2./ **Közműellátottság:** Az ingatlan közművesítetlen, azonban valamennyi közmű 800 m-en belül elérhető.

3./ Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága jó, a belváros pár percre, Székesfehérvár és Veszprém vármegyei jogú városok mindösszesen 20 perc távolságban tömegközlekedéssel is elérhetők.

III. Értékesítési feltételek:

Hasznosítási funkció:

Egyéb ipari gazdasági területen az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.

Az épületek elhelyezése az alábbi beépítési paraméterek mellett lehetséges:

Az Gip/11 jelű övezetben:

- a legnagyobb beépítési százalék: 50 %
- a legnagyobb építmény magasság: 12 m
- a legkisebb zöldfelület: 25 %
- beépítési mód: szabadon álló

Az ingatlan **beépítési módját** a konkrét beépítési elképzelés megvalósítása előtt a **városi főépítéssel** egyeztetni szükséges.

A vevő a későbbiek során semmilyen jogcímen – különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba, építési korlátozás okán vagy kellékszavatossági okból nem élhet az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, esetleges csere vagy egyéb igényrel. A pályázaton való részvétel ennek elfogadását jelenti.

IV. Az ingatlan vételára, ajánlati kötöttség:

Az ingatlan induló irányára nettó: 27.000.000,- Ft + ÁFA

Az ingatlan vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb az ingatlan induló irányáránál.

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

V. A nyilvános pályázat benyújtási határideje:

2023. december 11. 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 Önkormányzatának RAIFFEISEN BANK Zrt.-nél vezetett 120810000-00115409-02300001 számú számlájára köteles befizetni 5.000.000,- 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 a pályázat eredményhirdetését 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.

A pályázat elbírálásának szempontja: a megajánlott vételár nagysága, valamint az értékesíteni kívánt területen megvalósítandó beruházás. A megvalósítandó beruházás mennyire igazodik Várpalota város gazdasági igényeihez, mennyire szolgálja a településen élő emberek érdekét.

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

Amennyiben az összességében legkedvezőbb 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 szerződés aláírását követően az Önkormányzat kérésre birtokba engedi a sikeres pályázót - kizárólag a pályázó saját felelősségére és kockázatára, de felek az szerződésben/előszerződésben kizárják mind a ráépítés jogcímen történő tulajdonszerzés lehetőségét, mind a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazását, azaz ha az ügylet bármely okból meghiúsul, pályázó az időközbeni beruházásai, ráfordításai ellenértékét vagy a költségeit nem követelheti az Önkormányzattól, még a

jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint sem, nem követelhet emiatt sem kártérítést, sem kártalanítást, arról véglegesen és befolyásmentesen lemond a pályázaton való részvételével.

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.

Amennyiben a nyertes pályázó az ingatlan adásvételi szerződés megkötését megtagadja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

A pályázat nyelve magyar.

Várpalota Város Önkormányzata jogosult a felhívását/pályázatát bármikor indokolás nélkül visszavonni, ezzel kapcsolatban a pályázó semmilyen kifogással, igénnyel nem léphet fel. Továbbá Várpalota Város Önkormányzata kiköti, hogy az eredményes pályázati eljárás lefolytatását követően sem köteles a nyertes pályázóval szerződést kötni, a szerződéskötéstől indokolás nélkül elállhat, ennek bekövetkezte esetén a nyertes pályázó semmilyen kifogással, igénnyel nem léphet fel.

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.

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, erre tekintettel az átminősítést és telekalakítást követően szükséges a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. elővásárlási joggal való megkínálása. A pályázaton való részvétellel pályázó feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy amennyiben a Magyar Állam él elővásárlási jogával, abban az esetben nyertes pályázó az elfogadó nyilatkozat Várpalota Város Önkormányzata általi kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles az ingatlant elhagyni (azaz az ingatlan birtoklásával felhagyni), amely esetre ugyancsak érvényes, hogy nyertes pályázó az időközbeni esetleges beruházásai, ráfordításai ellenértékét vagy a költségeit nem követelheti az Önkormányzattól, még a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint sem, kártérítést sem kártalanítást nem követelhet, arról véglegesen és befolyásmentesen lemond

VIII. A pályázat érvényességének feltételei

Az értékeléshez a következő iratok együttes benyújtása szükséges:

(összefűzve, tartalomjegyzékkel ellátva)

- kitöltött pályázati adatlap,
- gazdasági társaság esetén 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),
- 5.000.000,- 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, a tervezett beruházás bemutatása.

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 kerül megjelentetésre. A „Pályázati felhívás”, a „Részletes pályázati kiírás” 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 Irodájának munkatársa 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.: 76.)

A borítékra kérjük ráírni:

„A Várpalota kivett ipartelep 4156/54 hrsz.-ú ingatlan pályázata”

Várpalota, 2023. november

Campanari-Talabér Márta
polgármester



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/87074/2023
2023.10.19

VÁRPALOTA

Szektor: 53

Belterület 4156/54 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett ipartelep	0	5055	0.00	
--------------------	---	------	------	--

I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 421295/4/2023.10.17

eredeti határozat: 411039/4/2020.08.03

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: telekmegosztás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8100 VÁRPALOTA Gárdonyi Géza utca 39.

törzsszám: 15734123

I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 421295/4/2023.10.17

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a Várpalota belterület 4156/7 helyrajzi számú ingatlanból, telekfelosztásra irányuló telekalakítás során., Térképi előzmény: 8/1603/2023., 8/2139/2023.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Értékelés tárgya: 8100 Várpalota 4156/7 hrsz-ú ingatlanból
részterület piaci forgalmi értékelése
1 m²-re esően

Megbízó : Várpalota Város Önkormányzati Hivatala
Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

Megbízott: Vörös Lajos
8200 Veszprém, Pázmándi u 20.

Értékelés célja: forgalmi érték meghatározás

Értékbecslés fordulónapja: 2023.08.16.

Értékbecslés hatálya: 180 nap

Az ingatlan forgalmi értéke együttesen nettó : 1 m²-re esően 5.200.-Ft

Az érték megállapítás tételes részletezését az értékelő fejezet tartalmazza, az felhasználható bármilyen üzleti-célú megállapodáshoz, azonban tanúsítványban szereplő értékadatok tényleges forgalmi értékét csak piaci versenyeztetéssel lehet megállapítani

Veszprém, 2023.08.16.



Vörös Lajos

Ingatlانvagyon értékelő
Törzskönyvszám: 442-10/2003
Törzslapszám: 10/25/2007

Vörös Lajos
Ingatlan vagyon értékelő
Törzskönyvszám: 442-10/2003
Törzslapszám: 10/25/2007
8200 Veszprém, Pázmándi u. 20.

Leho Geo Mérnökiroda Kft.
8100 Várpalota, Zichy Imre utca 2.
A munkavégző neve

Munkaszám: 51/2023

Várpalota
belfterület

Adatszolgáltatás időtartama: 2/1622/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ az 4156/7 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:4000

Hrsz.	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Mégjelölés							
	Alrészlet jel	műv. ága	Terület ha.m ²	Alrészlet jel	műv. ága	Terület ha.m ²								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
4156/7		követ, közforgalom elői elzárt magánút	-	5.4952	0.00	4156/54		követ, ipartelep	-	0.5055	0.00			
						4156/65		követ, közforgalom elői elzárt magánút	4.9697	0.00				
<p>Összesen: 5.4952</p>														

Készítette: Várpalota, 2023. augusztus 07.

A helyrajzi számozás és a területbeábrázolás helyes.

Ez a vázrajz a lefektetési számokat egy évig hatályos.

2023. AUG. 16.

Választás dátuma: 2023. aug. 16. nap

Választó: Választó

Választó: Választó

Választó: Választó

Választó: Választó

Választó: Választó

Választó: Választó

Választó: Választó

Választó: Választó

Választó: Választó

Választó: Választó

Választó: Választó



Lefektető: J. J. J.
Földmérő és földmérési mérnök
Digitális térképészeti szakember
Dátumbázis és adatbázis szakember
Földmérő igazolvány száma: 71692016
Ing. rend. mér. sz.: 2466/2021

8/1603/2023 E: 56/2023

A változást a vázrajz alapján megvalósítani kell.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

