HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKKORMÁNYZAT
Polgármesterétől

E L Ő T E R J E S Z T É S

Hajdúhadház Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2014. május hó 27. napján tartandó ülésére

Tárgy: 12074/4 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

Tisztelt Bizottság!

1. Előzmények

A Hajdúhadházi Református Egyházközség (4242 Hajdúhadház Béke útja 2/a) képviseletében Kovács Zoltán Főtisztelendő Úr a Kossuth utca 3. szám alatt lévő 12074/4 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlása iránti kérelmet terjesztett elő.
Az ingatlan vásárlás indokaként az iskola tulajdonosként történő fenntartása, továbbműködtetése került megjelölésre.

2. Az ingatlan értékének meghatározása:
Hajdúhadház Város Önkormányzat által végzett értékbecslés: **73.000.000 Ft**

Az ingatlan értékének pontos meghatározására számos nehézségbe ütközik. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására nem létezik egzakt módszer. Az ingatlan forgalmi értékén azt az összeget értjük, amelyet a nyílt adott ingatlan piacon az ingatlan tulajdonjogáért és használatáért még biztonsággal el lehet érni az adott időpontban.
A tényleges érték azonban mindig a vevő és az eladó között realizálódik.

3. Önkormányzati vagyon értékesítésének szabályozása:
10/2012.(III.29) az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szól önkormányzati rendelet 16.§ tartalmazza:
(3) Az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot a Képviselő testület gyakorolja, kivéve a jelen rendelet 7.§-ában meghatározottakat.
(4) Az önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelem tulajdonjogát átruházni, melynek értéke meghaladja az 5.000.000.- forintot csak versenyeztetés útján lehet.
(5) Az önkormányzat az ingatlanértékesítési szándékát és feltételeit köteles nyilvánosan meghirdetni, és az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő részére értékesíteni az eladásra szánt ingatlant.

4. alkalmazandó eljárás:
A 10/2012.(III.29) az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szól önkormányzati rendelet 16.§ (5) bekezdése értelmében pályázati úton értékesíthető az ingatlan.

5. érétkesítés költsége(i):
- értékbecslés

6. egyéb információk:
Az ingatlan jelenlegi formában bérleményként került hasznosításra. A bérleti díj mértéke: 486.940 forint/év. A bérleti szerződés határozott időre, 2020. július 1.-ig került megkötésre.

Melléklet:

1. ***tulajdoni lap***
2. ***értékbecslés***

Kérem a T. Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati elfogadni szíveskedjen.

Határozati Javaslat:

……./2014 (V…)GVB. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a **12074/4 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése tárgyú** előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott,

A) határozati javaslat
javasolja a Képviselő-testületnek az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírását. továbbá javasolja a határozat 1. számú mellékletének (pályázati felhívás) elfogadását.

B) határozati javaslat
javasolja a Képviselő-testületnek az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírását. továbbá javasolja a határozat 1. számú mellékletének (pályázati felhívás) elfogadását az alábbi módosításokkal, kiegészítésekkel javasolja:
-…… (Bizottság által javasolt módosítások)

C) határozati javaslat
nem javasolja a Képviselő-testületnek az ingatlan értékesítést.

Határidő: következő testületi ülés
Felelős: Fekete György GVB elnök (előterjesztésre)

Hajdúhadház, 2014. május 23.

Csáfordi Dénes
polgármester

Előterjesztést összeállította: dr. Kiss Katalin jegyző

…./2014 (….) HÖ sz. határozat 1. számú melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Hajdúhadház Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet a **12074/4 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú „kivett általános iskola, gazdasági épület" megnevezésű ingatlan értékesítésére**

1. A pályázatot kiíró szerv neve, címe:
Hajdúhadház Város Önkormányzata 4242 Hajdúhadház Bocskai tér 1

2. A pályázat célja:
12074/4 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú, a valóságban a Kossuth utca 3. szám alatti, kivett általános iskola, gazdasági épület megnevezésű ingatlanrész értékesítése

3. A pályázat jellege:
A pályázat nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:
12074/4 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

Ingatlan leírása:
- jelenleg iskola épületként funkcionál
- tantermek száma: 10 db
- kiszolgáló helyiségek száma:
    - 2 db iroda
    - 1 db konyha
    - 1 db ebédlő
    - 3 db folyosó
    - 1 db számítógép terem
    - 1 db orvosi szoba
    - 1 db igazgatói szoba
    - 1 db szélfogó
    - 2 db előtér
    - 1 db raktár
    - 5 db mosdó
    - 4 db WC
    - 1 db kazánház

5. A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát hogy:
a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
b) az ajánlattevő vállalja, hogy az ingatlan használatára kötött bérleti szerződés lejáratig változatlan formában fenntartja
c) a vételár, vagy ellenszolgáltatás összegére és teljesítésére, az ajánlati kötöttségre elfogadására
d) az ingatlan érétkesítéséből eredő összes költség az ajánlattevőt terheli
e) a pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot.

6. Pályázati biztosíték kikötése, valamint a vételár megfizetésének feltételei:
A pályázónak 150.000 Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie Hajdúhadház Város Önkormányzata HAJDÚ TAKARÉK Takarékszövetkezet 60600149-14000106 számú költségvetési elszámolási számlájára és a befizetést bizonylattal igazolnia kell az Önkormányzat felé a pályázati anyag részeként.

A nyertes pályázó által befizetett 150.000 Ft összegű pályázati biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba előlegként.

A pályázaton nem nyert pályázó részére a pályázati biztosíték összege a bizottság döntését követő 8 napon belül visszafizetésre kerül.

Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll, a szerződéstől a pályázati biztosítékként befizetett összeg nem jár vissza, azt Hajdúhadház Város Önkormányzata, mint a szerződés meghiúsulása esetére járó kötbért köti ki.
A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy az általa felajánlott vételár teljes összegét az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül megfizeti.

7. A pályázaton való részvétel feltétele:
A pályázaton csak azok vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejártáig megfizették az Önkormányzat számlájára.

8. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:
Polgármesteri Hivatal Hajdúhadház Bocskai tér 1 Titkárság .
„Ajánlat a 12074/4.hrsz.-ú ingatlanra” feliratú zárt borítékban a pályázati felhívásra vonatkozó a hirdetés www.hajduhadhaz.hu oldalon történő megjelenését követő 15. munkanap (amennyiben a határidő hétvégére vagy munkaszüneti napra esik akkor az azt követő első munkanap) 10.00 óráig személyesen, vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

9. Borítékbontás kezdete, helye:
A pályázati felhívásra vonatkozó hirdetés megjelenését követő 5. munkanap (amennyiben a határidő hétvégére vagy munkaszüneti napra esik akkor az azt követő első munkanap) 10.00 órakor, Polgármesteri Hivatal 4242 Hajdúhadház Bocskai tér 1 Titkárság

10. A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának módja:
A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása a pályázati felhívás hirdetésének megjelenését követő 5. munkanap nap 9.00 óráig Polgármesteri Hivatal 4242 Hajdúhadház Bocskai tér 1 írásban történhet valamint a balogh.balazs@hajduhadhaz.hu email címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégadatok megadásával.

11. Ajánlati kötöttség időtartama: A pályázat benyújtását követő 150 nap.

12. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:
A pályázat eredményéről Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt, mely döntést követő 8 munkanapon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Mellékletek:

- Tulajdoni lap másolat
- Térkép másolat