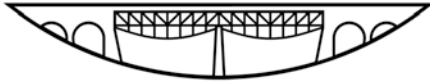




BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213
mellék

Fax: 06 23 310-135 • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Bátorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok hasznosításáról (Zárt anyag)

- A) Bátorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelete 29. §-a alapján nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonában lévő 2051 Bátorbágy, Gárdonyi köz 2. 186 hrsz-ú belterületi ingatlan értékesítésére. A 2017. májusában kiírt pályázat jelentkező hiányában eredménytelenül zárult le.
Javaslom újabb pályázat keretében, 15.000.000,- Ft kikiáltási összeggel kiírni a nyilvános pályázatot.
- B) Bátorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 137/2017.(V.25.) határozatában a tulajdonában lévő 2051 Bátorbágy, József Attila utca 02/18 hrsz-ú külterületi ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati kiírását akként támogatta, hogy, annak feltétele az ingatlan művelési ág alóli kivonása és belterületbe vonása. A Bátorbágy, József Attila utca 02/18 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása folyamatban van. A belterületbe vonást követően eladásra javaslom az ingatlant, 24.000.000,- Ft értékben.

Fentieknek megfelelően kérem a Bizottságok javaslatait és döntését a két önkormányzati ingatlan pályázati kiírásáról.

Bátorbágy, 2017. október 13.

Tarjáni István s.k.
polgármester

**„A” határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (X.26.) határozata**

**Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok
hasznosításáról**

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok hasznosításáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1) a Biatorbágy Gárdonyi köz 2. (hrsz: 186 ingatlan) pályáztatás útján történő értékesítését támogatja a határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint;
- 2) a Biatorbágy József Attila utca 02/18 hrsz (9551 belterületi Hrsz) ingatlan pályáztatás útján történő értékesítését támogatja a határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Beruházási Osztály

Pályázati kiírás

a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 2051 Biatorbágy Gárdonyi köz 2. 186 hrsz-ú belterületi ingatlan értékesítésére

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelete 29. §-a alapján **nyilvános pályázatot hirdet** a tulajdonában lévő 2051 Biatorbágy, Gárdonyi köz 2. 186 hrsz-ú belterületi ingatlan (továbbiakban. Ingatlan) értékesítésére az alábbiak szerint:

- 1) **A pályázatot kiíró neve, székhelye:**
Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy Baross G. u. 2/a.
- 2) **A pályázat célja:** önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése
- 3) **A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános
- 4) **A pályázat tárgya, az Ingatlan adatai:**
 - a) művelési ág: kivett beépítetlen terület
 - b) terület: 672 m²
 - c) az ingatlan per-, teher és igénymentes
 - d) övezeti besorolás: Lk-2 Kisvárosias lakóterület, az Ingatlanra vonatkozó részletes építési övezetre vonatkozó előírások a Polgármesteri Hivatalban (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) Rumi Imre főépítésztől (rumi.imre@biatorbagy.hu) kérhetőek.
- 5) **Ajánlattételi határidő:** A pályázatokat zárt borítékban **2018. február 28. napján 10 óráig** személyesen vagy **2017. február 25. éjfélig lehet postán feladni** Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala címére (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.). A zárt borítékokra kizárólag az alább pályázati jellegét kéri a kiíró feltüntetni: *„Vételi ajánlat Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 2051 Biatorbágy, Gárdonyi köz 2. (186 hrsz-ú) belterületi ingatlanra”*
- 6) **A pályázat minimális tartalmi elemei a következők:**
 - a) a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat;
 - b) az ajánlattevő ajánlata a vételár összegére vonatkozóan (bruttó egyösszegű megajánlás);
 - c) az ajánlattevő ajánlata az ingatlan beépítésére, annak határidejére vonatkozóan;
 - d) az ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant (milyen célból, illetve milyen jellegű épületet kíván létesíteni rajta)
 - e) az ajánlattevő nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan;
 - f) az ajánlat első lapja egy ún. felolvasólap legyen, amelyen a következő adatok szerepeljenek:
 - az ajánlattevő neve és címe/székhelye
 - a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon Ft-ban meghatározva)
 - az ingatlan beépítésének határidejére vonatkozóan tett megajánlás.

- 7) **Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:** a pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.
- 8) **Pályázati biztosíték:** a kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.
- 9) **Kikiáltási ár:** kiíró az ingatlan kezdő eladási árát Ft-ban határozza meg.
- 10) **Pályázatok elbírálása:** a benyújtott pályázatokat Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testülete az ajánlattételi határidő lejártát követő zárt képviselő- testületi ülésen bírálja el. A pályázat elbírálás végső határideje: 2018. május 31.
A kiíró az ingatlant beépítési kötelezettséggel kívánja értékesíteni, ennek biztosítására elidegenítési tilalmat és visszavásárlási jogot fog az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlanra feljegyeztetni. Az ingatlan vevője az adásvételtől számított 4 éven belül köteles az ingatlant beépíteni.
A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság bontja, értékeli és a legmagasabb ajánlattevőt javasolja győztesnek kihirdetni. Több azonos legmagasabb ajánlat esetén a Bizottság versenytárgyalást folytat a pályázókkal, ahol minimális licitnövekmény a kezdő eladási ár 5 %-a. Az elbírálásnál a kiíró figyelembe veszi azt is, hogy milyen típusú beépítést kíván a pályázó az ingatlanon megvalósítani. Csak olyan beépítést lehet az ingatlanon megvalósítani, amit a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásai lehetővé tesznek. A pályázat elbírálására a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testület számára. Felelős: a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság elnöke, Határidő: legkésőbb 2018. május 25.
A kiíró a fenti eljárásrend alapján lefolytatott pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt.
- 11) **Az ingatlan egy részére való ajánlattétel:** A kiíró nem teszi lehetővé, hogy a pályázó az ingatlan egy részére tegyen ajánlatot, kizárólag az ingatlan egészére lehet pályázatot benyújtani.
- 12) **Egyéb információ:**
Az ingatlan a helyszínen bármikor szabadon megtekinthető. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítheti. A pályázati kiírás 2017. október ...-án a Polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a Biatorbágy Város Önkormányzat honlapján www.biatorbagy.hu, valamint a Biatorbágyi Körkép című folyóiratban kerül meghirdetésre. A pályázattal kapcsolatban bővebb felvilágosítás Biatorbágy Város Polgármesterétől kérhető levélben, ill. elektronikus levélben (2051 Biatorbágy, Baross Gábor 2/A., polgarmester@biatorbagy.hu)

Pályázati kiírás

a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 2051 Biatorbágy József Attila utca 9551 hrsz-ú belterületi ingatlan értékesítésére

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelete 29. §-a alapján **nyilvános pályázatot hirdet** a tulajdonában lévő 2051 Biatorbágy, József Attila utca 9551 hrsz-ú belterületi ingatlan (továbbiakban. Ingatlan) értékesítésére az alábbiak szerint:

- 1) **A pályázatot kiíró neve, székhelye:**
Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy Baross G. u. 2/a.
- 2) **A pályázat célja:** önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése
- 3) **A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános
- 4) **A pályázat tárgya, az Ingatlan adatai:**
 - a) művelési ág: kivett beépítetlen terület
 - b) terület: 1.800 m²
 - c) az ingatlan per-, teher és igénymentes
 - d) övezeti besorolás: Lk-2 Kisvárosias lakóterület, az Ingatlanra vonatkozó részletes építési övezetre vonatkozó előírások a Polgármesteri Hivatalban (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) Rumi Imre főépítésztől (rumi.imre@biatorbagy.hu) kérhetőek.
- 5) **Ajánlattételi határidő:** A pályázatokat zárt borítékban **2018. február 28. napján 10 óráig** személyesen vagy **2017. február 25. éjfélig lehet postán feladni** Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala címére (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.). A zárt borítékokra kizárólag az alább pályázati jellegét kéri a kiíró feltüntetni: *„Vételi ajánlat Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 2051 Biatorbágy, József Attila utca 9551 hrsz-ú belterületi ingatlanra”*
- 6) **A pályázat minimális tartalmi elemei a következők:**
 - a) a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat;
 - b) az ajánlattevő ajánlata a vételár összegére vonatkozóan (bruttó egyösszegű megajánlás);
 - c) az ajánlattevő ajánlata az ingatlan beépítésére, annak határidejére vonatkozóan;
 - d) az ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant (milyen célból, illetve milyen jellegű épületet kíván létesíteni rajta)
 - e) az ajánlattevő nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan;
 - f) az ajánlat első lapja egy ún. felolvasólap legyen, amelyen a következő adatok szerepeljenek:
 - az ajánlattevő neve és címe/székhelye
 - a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon Ft-ban meghatározva)
 - az ingatlan beépítésének határidejére vonatkozóan tett megajánlás.

- 7) **Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:** a pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.
- 8) **Pályázati biztosíték:** a kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.
- 9) **Kikiáltási ár:** kiíró az ingatlan kezdő eladási árát Ft-ban határozza meg.
- 10) **Pályázatok elbírálása:** a benyújtott pályázatokat Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testülete az ajánlattételi határidő lejártát követő zárt képviselő- testületi ülésen bírálja el. A pályázat elbírálás végső határideje: 2018. május 31.
A kiíró az ingatlant beépítési kötelezettséggel kívánja értékesíteni, ennek biztosítására elidegenítési tilalmat és visszavásárlási jogot fog az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlanra feljegyeztetni. Az ingatlan vevője az adásvételtől számított 4 éven belül köteles az ingatlant beépíteni.
A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság bontja, értékeli és a legmagasabb ajánlattevőt javasolja győztesnek kihirdetni. Több azonos legmagasabb ajánlat esetén a Bizottság versenytárgyalást folytat a pályázókkal, ahol minimális licitnövekmény a kezdő eladási ár 5 %-a. Az elbírálásnál a kiíró figyelembe veszi azt is, hogy milyen típusú beépítést kíván a pályázó az ingatlanon megvalósítani. Csak olyan beépítést lehet az ingatlanon megvalósítani, amit a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásai lehetővé tesznek. A pályázat elbírálására a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testület számára. Felelős: a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság elnöke, Határidő: legkésőbb 2018. május 25.
A kiíró a fenti eljárásrend alapján lefolytatott pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt.
- 11) **Az ingatlan egy részére való ajánlattétel:** A kiíró nem teszi lehetővé, hogy a pályázó az ingatlan egy részére tegyen ajánlatot, kizárólag az ingatlan egészére lehet pályázatot benyújtani.
- 12) **Egyéb információ:**
Az ingatlan a helyszínen bármikor szabadon megtekinthető. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítheti. A pályázati kiírás 2017. október ...-án a Polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a Biatorbágy Város Önkormányzat honlapján www.biatorbagy.hu, valamint a Biatorbágyi Körkép című folyóiratban kerül meghirdetésre. A pályázattal kapcsolatban bővebb felvilágosítás Biatorbágy Város Polgármesterétől kérhető levélben, ill. elektronikus levélben (2051 Biatorbágy, Baross Gábor 2/A., polgarmester@biatorbagy.hu)

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok! Bizottsági tagok!

A 2017. októberi bizottsági ülések napirendjén szereplő önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításáról szóló előterjesztéshez, ill. határozati javaslatokhoz az alábbi önálló képviselői indítványokkal élek:

- a) A pályázati határidő 2018. január 5. péntek 12.00 órára módosuljon.**
Véleményem szerint a négy hónapos pályázati időtartam indokolatlanul hosszú. Aki telekingatlant kíván venni, nem gondolkozik ennyi ideig a vételi szándékon. Továbbá, mivel az önkormányzat azzal a céllal kívánja értékesíteni e két ingatlanát, hogy az ingatlangazdálkodásához jobban igazodó célokat valósítson meg a befolyó vételárból, maga is abban érdekelt, hogy sikeres pályáztatást követően mielőbb konkretizálódjon az így jelentkező bevétele.
- b) A pályázatban az ingatlanok vételére megajánlott vételár csupán 60% erejéig legyen döntő jelentőségű.**
- c) A fennmaradó 40%-ban fele-fele arányban, azaz 20-20% erejéig az alábbi két szempontnak legyen szerepe:**
- A pályázó/vevő 18 és 30 év közötti biatorbágyi családi kötődésű fiatal legyen;
 - és
 - A pályázó/vevő az ingatlant kifejezetten azzal az – adás-vételi szerződésben is rögzítendő - szándékkal vásárolja meg, hogy önálló életkezdéséhez és/vagy családalapításához ill., önálló családi élete infrastrukturális megteremtéséhez biztosítsa az új lakás építéséhez szükséges telekingatlant.
- Véleményem szerint ezekkel a kiegészítő mérlegelési feltételekkel is kifejezheti az önkormányzat a városban élő ifjabb nemzedékek önálló életkezdéséhez nyújtandó segítő szándékát. Egyúttal az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kizárólag befektetői szándékú (spekulatív indíttatású) vásárlásának lehetőségét is korlátozza, de legalábbis megnehezíti.*

Tisztelettel:



Varga László
alpolgármester, képviselő 5. vk.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

fekvéshatárváltozásról
változással érintett hrsz: 02/18

Biatorbágy

Község, város

külterület

Adatszolg. iktatósz.: 2-2889/2017.



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
KÜLTERÜLET						BELTERÜLET						
Hrsz	Alrészlet		Min.o	Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o	Terület ha.m ²	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
02/18	-	szántó	4	0.1771	6.16	9551	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1771	0.00	
Összesen:				0.1771	6.16					0.1771	0.00	

Címkoordináták

Hrsz.	Psz.	y	x	kód
9551	1	632016	236641	5412

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Budapest, 2017. hó nap

Készítette: Budapest, 2017. 10. 08.

.....
Mezőgazdász

Horváth Norbert
Földmérő(6485)

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2017.....

Portikné Szabó Zsuzsanna
minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 470/1990,
Terv.jog.: GD/01-5443

P.H.

.....
záradékoló

P.H.

Ing.rend.min.sz.:.....

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

fekvéshatárváltozásról
változással érintett hrsz: 02/18

Biatorbágy

Község, város

külterület

Adatszolg. iktatósz.: 2-2889/2017.



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
KÜLTERÜLET						BELTERÜLET						
Hrsz	Alrészlet		Min.o	Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o	Terület ha.m ²	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
02/18	-	szántó	4	0.1771	6.16	9551	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1771	0.00	
Összesen:				0.1771	6.16					0.1771	0.00	

Címkoordináták

Hrsz.	Psz.	y	x	kód
9551	1	632016	236641	5412

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Budapest, 2017. hó nap

Készítette: Budapest, 2017. 10. 08.

.....
Mezőgazdász

Horváth Norbert
Földmérő(6485)

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2017.....

Portikné Szabó Zsuzsanna
minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 470/1990,
Terv.jog.: GD/01-5443

P.H.

.....
záradékoló

P.H.

Ing.rend.min.sz.:.....