

Barcs Város Önkormányzata  
**Polgármesterétől**  
7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.  
Pf.62. Telefon: 82/462-459

..... sz. napirend

### **Előterjesztés**

Barcs, Bajcsy-Zs. u. 72. szám alatti 57/2 hrsz-ú, volt SZTK épület pályázat útján történő értékesítése

Készült: Barcs Város Polgármestere döntésének meghozatalához

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**A Házmaster-Bau Kft. 7570 Barcs, Sétatér 4624. szám alatti vállalkozás kérelemmel fordult hozzám (1. melléklet), hogy a Barcs, Bajcsy-Zs. u. 72. szám alatti, 57/2 hrsz-ú orvosi rendelőt megvásárolnák vállalkozásuk fejlesztése céljából.**

**Pénzár Árpád ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan értékelését elvégezte, forgalmi értékét nettó 24 797 122,- Ft összegben határozta meg. (2. melléklet) A teljes szakértői anyag Utasi Miklósnál megtekinthető.**

A pályázati kiírás (3. melléklet) feltételei az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010.(II.5.) önkormányzati rendelet 27. § rendelkezésein alapulnak. A hivatkozott rendelet 30. § (1) bekezdése alapján a pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal külső és belső hirdetőtábláján és a város honlapján teljes terjedelemben, a városi televízióban pedig rövidített formában közzétételre kerül.

A pályázat elbírálására 3 fős szakértői munkacsoport megválasztására teszek javaslatot, tagjainak javasolom:

- Szalai Csilla alpolgármester asszonyt
- Csende Jánosné tanácsnok, képviselő asszonyt
- Dr. Nuszpl Árpád tanácsnok, képviselő urat

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.**

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése rendelkezése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben annak értéke nem haladja meg a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár, azaz 25 millió Ft 20 %-át - jelen esetben 5 millió Ft-ot-, úgy az Államot nem illeti meg elővásárlási jog.

Mivel a Barcs, Bajcsy-Zs. u. 72 szám alatti, 57/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke nettó 24 797 122,- Ft, ezért a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. **Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat beszerzése az önkormányzat feladata.**

**Magyarország Kormánya a 40/2020.(III.11.) rendeletének 1. §-ában - az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében - Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

**A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

**Ezen jogszabályi felhatalmazás alapján – a Tisztelt Képviselő-testület tagjai előzetes véleményének ismeretében - kívánom az előterjesztés határozati javaslatát meghozni.**

**Barcs, 2020 április 15.**



**Koós Csaba Tibor**  
polgármester

### **Határozati javaslat:**

Barcs Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete feladat-és hatáskörében eljárva a következő határozatot hozza:

Barcs Város Polgármestere úgy határozott, hogy a Barcs, Bajcsy-Zs. u. 72. szám alatti 57/2 hrsz-ú volt SZTK épületét pályázat útján értékesíti, az ingatlan értékét nettó 24 797 122,- Ft összegben állapítja meg, az előterjesztés 3. mellékletét képező - pályázati kiírást elfogadja.

A szakértői munkacsoportba:

- Szalai Csilla alpolgármester asszonyt
- Csende Jánosné tanácsnok, képviselő asszonyt
- Dr. Nuszpl Árpád tanácsnok, képviselő urat megválasztja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat beszerzése az önkormányzat feladata.

A polgármester a nyertes pályázóval adásvételi szerződés köt, mely akkor lép hatályba, ha az állam az elővásárlási jogával nem kíván élni.

**Felelős:** Koós Csaba Tibor polgármester

**Határidő:** értelem szerint

### **INDOKOLÁS**

Magyarország Kormánya a 40/2020.(III.11.) rendeletének 1. §-ában - az élet- és vagonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében - Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A veszélyhelyzet kihirdetését követően, a bevételek csökkenése, ugyanakkor a védekezés, megelőzés során jelentős többletkiadás merül fel az Önkormányzatnál, emiatt szükséges egyéb bevételi források kihasználása.


**Barcs, 2020. április .....**

**Koós Csaba Tibor**  
polgármester

**Balázsné Dr. Vástyán Krisztina**  
címzetes főjegyző

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2020 április 15.

  
Balázsné Dr. Vástyán Krisztina  
címzetes főjegyző

/ az melléklet /

2020 MÁRC 05.

Jucur

# HÁZMESTER-BAU ÉPÍTŐIPARI KFT.

**7570 Barcs Sétatér 4/24.**

**TEL.: 06 20 3377261**

**e-mail: [hazmesterbau@gmail.com](mailto:hazmesterbau@gmail.com)**

**adószám: 14311190-2-14**

**cgj.: 14-09-308113**

Barcs Város Önkormányzata  
7570 Barcs Bajcsy-Zs. u. 46.

Koós Csaba polgármester úr részére

Tárgy: vételi ajánlat a 7570 Barcs Bajcsy-Zs. u. 72. szám alatti épületre

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton szeretnénk benyújtani vételi ajánlatunkat a 7570 Barcs Bajcsy-Zs. u. 72. szám alatt található volt Rendelőintézet épületének megvásárlási lehetőségére. Célunk az épületben szálláshely kialakítása és továbbiakban a pályázati lehetőségek függvényében való hasznosítása.

Vállaljuk, hogy a birtokba kerülést követő 5 éven belül az épületet teljes körűen felújítjuk és a továbbiakban hasznosítjuk, annak teljes körű állag megóvását biztosítva.

Ezúton szeretnénk kérelmezni a nevezett ingatlan hivatalos értékbecslését, amely eljárás költségét cégünk vállalja és amelyet követően véglegesítenénk vételi szándékunkat.

**HÁZMESTER-BAU KFT.**

7570 Barcs, Sétatér 4/24.

Adószám: 14311190-2-14

Cgj.: 14-09-308113

Száml.: 1143057-29901996

Tisztelettel: .....

**István József**  
műszaki igazgató  
Házmaster-Bau Kft.

Barcs, 2020. március 5.

*Eztélebean kést megrendelni,  
előterjesztés az  
deputálni ülése!*

*Jed*

BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	ELJÁRÁS TÁJÉKOZTATÓ
2020. MÁRCIUS 5.	6450/20

/2 r. melléklet/

37. Vagyoneértékelés tárgyát képző ingatlan:

forgalmi

értéke

**Költségalapú**

**24.572.050.- Ft**

**Összehasonlító**

**25.022.194.- Ft**

Az ingatlan értékét két számítás alapján **24.797.122.- Ft**-ban határozom meg.

**Huszonnégymillió-hétszázkilencvenhétezer-egyszázhuszonkettő 00/100**

38. A vagyoneértékelést végezte

Pénzár Árpád

39. A vagyoneértékelést megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyoneértékelő diagnosztikai vizsgálatot nem végezhet. A vagyoneértékelőnek megállapítása szemrevételezéssel, illetve a megrendelő adatszolgáltatásai alapján készült.

A vagyoneértékelés 180 napig érvényes.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a megrendelővel sem üzleti, sem rokoni kapcsolatban nem állok, mely befolyásolná a megállapított összeg nagyságát.

Kelt: Barcs, 2020. március 16.

**PÉNZÁR ÉS TÁRSA**  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
7570 Barcs, Jókai u. 12/a  
Adószám: 12345678-14  
Telefon: 06-70-123456

Vagyoneértékelő  
Okl.szám.: 5722/93

Pályázati kiírás

Barcs Város Polgármestere  
a ...../2020.(IV....) számú polgármesteri határozata alapján pályázatot ír ki  
az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan tulajdon jogának megszerzésére

- 1./ Az ingatlan címe: **7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 72. 57/2 hrsz.**
- 2./ Az ingatlan földhivatali besorolása: **„Kivett orvosi rendelő”**
- 3./ Az ingatlan kikiáltási ára: **Nettó 24 797 122,- Ft**
- 4./ A pályázatot írásban kell benyújtani az alábbiak alapján:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, személyi adatait, címét, székhelyét
- hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez,
- nyilatkozatot a pályázat feltételeinek elfogadásáról,
- a pályázó jelenlegi tevékenységének megnevezését a tervezett tevékenységét,  
a tervezett felhasználás célját, nyilatkozatát a pályázati feltételekre és azok elfogadására,
- nyilatkozatokat arra, hogy nincs köztartozása, valamint nincs Barcs Város  
Önkormányzatától bérelt ingatlanra vonatkozó bérleti díj - tartozás
- a cégbírósági igazolás hiteles másolatát, vállalkozói igazolvány hiteles másolatát, ha a  
tevékenység végzése engedélyhez kötött, a tevékenység végzésére feljogosító engedély  
hiteles másolatát,
- aláírási címpéldány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát.

A nem természetes személy pályázó esetén, a pályázónak meg kell felelnie a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet feltételeinek és erről a hivatkozott törvény 3. § (2) bekezdése szerint cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell.

A nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (2) bekezdés második mondata alapján: „A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis”.

A pályázat benyújtási határideje: 2020. május 4 . 10 óra

A pályázat benyújtásának módja: A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani Barcs Város Polgármesteréhez (Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.)

A borítékra rá kell írni **„7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u 72. volt SZTK vételi ajánlata”**.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

- 5./ Több érvényes pályázati ajánlat esetén versenytárgyalásra kerül sor.

A versenytárgyalás időpontja: **2020. május 5. 10 óra**

A versenytárgyalás helye: Barcsi Polgármesteri hivatal  
tanácskozó terme (Pöttyös terem)

- 6./ Versenytárgyaláson licitálóként az vehet részt, aki annak kezdetekor igazolja, hogy a 200.000,- Ft (bánatpénzt) befizette Barcs Város Önkormányzata 11743057- 15397191 sz. számlájára, vagy a pénztárába.
- 7./ Az ingatlan tulajdon jogát az a licitáló szerzi meg, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb vételi díjat ajánlja.
- 8./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
- 9./ Aki az ingatlan tulajdon jogát a versenytárgyaláson nem szerzi meg, annak a 6./ pontban megjelölt bánatpénzt a versenytárgyalást követő 5 napon belül a Polgármesteri Hivatal pénztárában visszakapja.
- 10./ A vételi szerződést több pályázó esetén, a versenytárgyalás során a legmagasabb vételi díjat ajánló pályázóval az önkormányzat legkésőbb 2020. május. 15. napjáig köti meg. A vételi díjba a bánatpénz beszámításra kerül
- 11./ A pályázat nyertese a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő nyolc napon belül köteles megfizetni az önkormányzatnak.
- 12./ A versenytárgyalás győztese csak a vételár teljes kiegyenlítése után veheti birtokba az ingatlan. Amennyiben a szerződés a versenytárgyalás nyertesének felróható okból nem jön létre, úgy az általa ajánlott vételi díj 20%-nak megfelelő költségtérítést köteles fizetni.
- 13./ A vételi szerződést elnyerő pályázó köteles a közüzemi szerződéseket a szolgáltatóval megkötni.
14. Bármely valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött vételi szerződés semmis.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és Barcs Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010.(II.5) önkormányzati rendeletében foglaltak, valamint a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Barcs, 2020. április ....

**Koós Csaba Tibor**  
**polgármester**