

Tass Község Polgármesterétől

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 28-i ülésére

Tárgy: Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 82/2025. (IV.30.) határozatában döntött arról, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti (Tass 352 hrsz) 428 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíteni kívánja a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

A pályázati felhívás közzétételre került, azonban a pályázati felhívásban szereplő ajánlattételi határidő (2025. május 21. 10.00 óra) lejártáig ajánlat nem érkezett.

Meglátásom szerint túl magas az értékbecslés alapján megállapított ár, ahhoz képest, hogy milyen környezetben helyezkedik el az ingatlan és ez nagy valószínűséggel közrejátszott abban, hogy nem érkezett vételi ajánlat.

Ezzel összefüggésben Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyronról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2012.(VI.5.) rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 7.§ (2) bekezdése a következőt tartalmazza:

„Amennyiben a földterület vagy épület piaci értéken történő értékesítése az értékbecslő által megállapított áron nem lehetséges, a Képviselő-testület a megállapított árhoz képest legfeljebb 10%-al alacsonyabb áron az ingatlant értékesítheti.”

Az ingatlan minimális értékesítési ára 1.500.000,- Ft-ban volt meghatározva, melynek 10%-a 150.000,- Ft, mely összeggel csökkenteni lehetne a fenti rendelkezés alapján az eladási árat.

Mindezek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy 1.350.000,- Ft eladási ár meghatározása mellett kerüljön ismét kiírásra a pályázat.

Tass, 2025. május 22.

Németh Gábor
polgármester

H a t á r o z a t – t e r v e z e t

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 28-i ülésére

...../2025.(V.28.) határozat: Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan értékesítése

H a t á r o z a t

1/Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti (Tass 352 hrsz) 428 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíteni kívánja a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

2/ A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy az 1./ pontban foglalt döntés végrehajtása érdekében gondoskodjon a pályázati felhívásra vonatkozó hirdetménynek Tass Község Önkormányzata honlapján- illetve a Tassi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való közzétételéről.

Hat.idő: 2025. június 18.

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesül:

- Bálintné dr. Mag Melinda jegyző
- Prebolyi Alexandra gazd. ügyintéző

T a s s, 2025. május 22.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025.(IV.30.) határozata 1. számú
melléklete

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2025.(IV.30.) határozata alapján
Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyronról és a
vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2012.(VI.5.) önkormányzat
rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6.§(7) bekezdése szerint nyilvánosan meghirdeti
(pályázati felhívás)

a tassi 352 hrsz-ú, 428 m2 területű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű
természetben Tass, Bakérsor u. 5. szám alatt található ingatlan értékesítését.

Az ingatlan minimális értékesítési ára: 1.350.000,- Ft

Az ingatlan Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról
szóló 9/2004. (VI.15.) k.t. (továbbiakban: HÉSZ) sz. rendelete szerin Vegyes terület TV-2
jelű központ kistelkes övezetben található.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. év CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja
értelmében az ingatlan értékesítését áfa fizetési kötelezettség terheli.

Pályázatot nyújthat be természetes személy és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI.
törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a
továbbiakban együtt: pályázó)

Az Nvtv. 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan
értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben
meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan
eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy
az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyron
értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül
nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az
ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai
küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő
elmulasztása jogvesztő.

Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje és módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Tassi Polgármesteri Hivatal (6098 Tass, Széchenyi út 48.)

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb 2025. június 18. napján 10.00 óráig kell benyújtani.

Az ajánlatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban „Tass 352 hrsz-ú ingatlan értékesítése” jeligével lehet.

A pályázat kiírója hiánypótlási lehetőséget biztosít. (Egy alkalommal 8 napos határidő tűzésével, azzal a kitételrel, hogy amennyiben a felhívásnak a pályázó határidőben nem tesz eleget, akkor mindez a pályázat elbírálásából történő kizárását eredményezi.)

Ajánlati biztosíték nem kerül kikötésre.

Az ajánlatot magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 120 nap.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül Tass Község Önkormányzata adásvételi szerződést kíván kötni.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

a) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,

b) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,

c) jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, vagy egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hiteles másolatát, valamint a képviselőjének aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, vagy azok hiteles másolatát.

Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3.§ (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) vagy c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.

A pályázó ingatlanra vonatkozó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális értékesítési ár.

A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 120 napig ajánlati kötöttséget vállal.

A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

□ A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A pályázat kiírója azt az ajánlatot, amelyben a minimális értékesítési árat nem éri el a pályázatban meghatározott összeg, érvénytelennek tekinti.

A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot a pályázat indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

Az ajánlatok felbontásának helye, ideje:

Az ajánlatok felbontásának helye:

Tassi Polgármesteri Hivatal (6098 Tass, Széchenyi út. 48.)

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására 2025. június 18. napján 10 óra 30 perckor kerül sor.

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének az ajánlati kötöttség időtartamán belüli - 120 nap - ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, elbírálásáról Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt. A pályázat kiírója az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázók a döntést követően írásban kapnak értesítést az elbírálás eredményéről.

A szerződés megkötésének helye és időpontja:

A nyertes pályázó az elbírálásról szóló levélben kap tájékoztatást az adásvételi szerződés megkötésének helyéről és időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv.-ben, valamint a Vagyონrendeletben foglaltak irányadóak.