



## Abony Város Önkormányzat

### Polgármesterétől

H-2740 Abony  
Kossuth tér 1.



Tel./fax: (53) 360-010

### Az előterjesztés készítésében közreműködött:

*Településfejlesztési Osztály*

*Az előterjesztést véleményezte:*

*Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság*

*Pénzügyi Bizottság*

### Előterjesztés

Abony Város Képviselő-testületének 2013. március 28.-ai ülésére

Az Abony, Vak Bottyán út 2. 1536/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre pályázat kiírása

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Közlöny 2012. évi 120. számában került kihirdetésre az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, valamint műemléki jelentőségű területtelé nyilvánításáról, illetve műemléki védetségének megszüntetéséről szóló 24/2012. (IX.14.) számú EMMI rendelet. Ezen rendelet 53. § (1) bekezdése értelmében „A 22509/1958. számú ÉM és a 120344/1958. MM miniszteri döntéssel műemlékké nyilvánított, Abony (Pest megye), belterület 1536/1 helyrajzi számú ingatlan műemléki védetségét megszüntetem. Az (1) bekezdésben megjelölt ingatlanon álló lakóépület (Szedenik kúria) műemléki értékeit helyreállíthatatlannul elveszítette, védetségének fenntartása ezért nem indokolt.”

Abony Város Önkormányzatának Abony Város vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) számú rendeletének 2. sz. melléklete szerint a 1536/1 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan az üzleti vagyon része, értékesítésére a vagyonrendelet szabályai szerint kerülhet sor.

Abony Város Önkormányzatának Abony Város vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) számú rendeletének 2. sz. melléklete szerint a 4728/13 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan az üzleti vagyon körébe tartozik, értékesítésre a vagyonrendelet szabályai szerint kerülhet sor.

Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) sz. rendelet (Továbbiakban: „R.”) 10. § üzleti vagyon hasznosítása (4) bekezdése értelmében, a „2. § (3) bekezdésébe tartozó üzleti vagyontárgyak elidegenítéséről 500 ezer Ft forgalmi érték alatt a polgármester, 500 001 Ft - 1 millió Ft forgalmi értékhatárig az SZMSZ szerint illetékes bizottság, 1 millió forint értékhatár felett a képviselő-testület dönt. A vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlását a forgalmi értékbecslés bruttó adatai alapján kell megállapítani.”

A R. 11. § értelmében: „Önkormányzati ingatlan csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet értékesíteni. Az értékbecslés az értékesítési döntés meghozatalakor 6 hónappal régebbi nem lehet...”

A R. 12. § (1) bekezdése szerint: az üzleti vagyon hasznosítására a nyilvánosság és a versenysemlegesség biztosítása érdekében - a (2) bekezdés felsorolt esetei kivéve - nyilvános versenyfolyamat útján kerülhet sor. A versenyfolyamat kiírása a vagyongazdálkodási hatáskör

gyakorlóinak felhatalmazása alapján a polgármester feladata. A 13. § értelmében a pályázati eljárás és elbírálás szabályait az önkormányzat vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint a települési önkormányzat forgalomképes, úgynevezett vállalkozói vagyona nem része a nemzeti vagyonnak, így azzal szabadon rendelkezik, azonban a törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államnak jogszabályon alapuló elváltási joga áll fenn. Az adásvételi szerződés aláírását követően nyilatkozat tételre kell felhívni a Magyar Államot.

Ifj. dr. Tóta Áron ügyvéd Úr elkészítette a Pályázati kiírás mellékletét képező Adásvételi szerződést.

A terület nyilvántartási adatai:

- helyrajzi száma: 1536/1
- a terület teljes nagysága:

| ÖVEZET JELE | BÉRFÉLTÉSI MÓD   | KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET | LEGNAGYOBB BEÉPÍTHETŐSÉG | LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG | ZÖLDTELŐLETT LEGKISEBB MÉRTERFÉ |
|-------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Lf-1        | Ödálhatáron álló | 500 m <sup>2</sup>                  | 30 %                     | 5,0 m                        | 50 %                            |

A telek Abony Város Helyi Építési Szabályzata szerint Lf-1 jelű építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény,
- sportépítmény.

amelyeknek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg az övezet környezeti határértékeket.

### Tisztelt Képviselő-testületet!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

...../2012. (III. 28.) számú Képviselő-testületi határozat

Az Abony, Vak Bottyán út 2. 1536/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére pályázat kiírásáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva, az Abony Város Önkormányzatának Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV. 12.) sz. önkormányzati rendelet 10. § (1-2) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület elidegenítésre kijelöli az önkormányzat tulajdonában lévő Abony 1536/1 helyrajzi számú 1287m<sup>2</sup> kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan.

2. Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a pályázati eljárást bonyolítsa le és a beérkező pályázatokat teljesse elbírálásra a képviselő-testület elé. Az adásvételi szerződési a Képviselő-testület az ajánlatok ismeretében véglegesíti.

Határozat 1. sz. melléklete

#### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Határidő:** 2013. április 25.

**Felelős:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

**A végrehatásban közreműködők:**

Településfejlesztési Osztály

**Értesíti:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

dr. Balog Pál jegyző

Parti Mihály alpolgármester

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Abony, 2013. március 11.

Romhányiné dr. Balogh Edit sk.  
polgármester

Abony Város Önkormányzat (2740. Abony, Kossuth tér 1.) egyfordulós, nyílt pályázati eljárás keretében elidegenítésre meghirdeti az Abony, Vak Botyán utca 2. 1536/1 hrsz. alatti kivett *beépítetlen terület* művelési ágú ingatlan.

A földterület nagysága:

**A pályázati kiírás átvételétől:** 2013. április 08-tól – 2013. április 19-ig ügyfélfogadási időben (ingyensen).

**A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja:** 2013. április 19. 11<sup>00</sup> óra.

**A pályázati kiírás átvételének és az ajánlat benyújtásának helye:**

Abony Város Polgármesteri Hivatal

Településfejlesztési Osztály

Abony, Kossuth tér 1. 1. emelet 29. sz. szoba

**Ajánlatok elbírálása:** Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a pályázat benyújtását követő rendes ülése.

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Eredménytelenség megállapítása esetén Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület jogosult ismételten pályázat kiírására.

A pályázat módjára, valamint a pályázatra vonatkozó egyéb információkat a pályázati kiírás tartalmazza.

Az ajánlatokat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani.

Bővebb felvilágosítás az ajánlat benyújtásának helyén vagy az 53/360-832 telefonszámon kapható.

Abony Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete

# P Á L Y Á Z A T I K I Í R Á S

## INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az ingatlan adatai: Abony, Vak Bottyán utca 2. 1536/1 hrsz.-ú ingatlan  
Művelési ág: beépítetlen terület  
Beépítési kötelezettség: Helyi építési szabályzat szerint

Az ingatlan használaton kívüli.

Az ingatlan közmű ellátottsága: az ingatlan közművel ellátott.

## BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:

Az ingatlan a város északi részén a Radák Katalin útról megközelíthető Vak Bottyán utcában helyezkedik el.

A telek Abony Város Helyi Építési Szabályzata szerint Lf-1 jelű lakóövezetbe sorolt. Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény,
- sportépítmény,

amelyeknek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg az övezet környezeti határékeket.

| ÖVEZET JELE | BEÉPÍTÉSI MÓD    | KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET | LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-REPERTITTSÉG | LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG | ZÖLDTERÜLET LEGKISEBB MÉRTEKE |
|-------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Lf-1</b> | Olághatáron álló | 500 m <sup>2</sup>                  | 30 %                             | 5,0 m                        | 50 %                          |

Vagyonylivántartás szerinti besorolás: forgalomképes.

## PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

Hivatalos nyelve: Magyar

A pályázat típusa: egyfordulós

### Elbírálás szempontjai:

Nyertes: az önkormányzat szempontjából a legelőnyösebb ajánlatok közül a legmagasabb árajánlatot adó. Rövidebb fizetési idő vállalása azonos ajánlatok esetén előnyt jelent.

### Az ajánlatok felbontásának

Helye: Abony Város Polgármesteri Hivatal Tárgyalója I. emelet 25. szoba  
Abony, Kossuth tér 1.

Időpontja: 2013. április 19. 11 óra

Módoja: nyilvános

### Az eredményhirdetés

Helye: Abony Város Polgármesteri Hivatal Tárgyalója I. emelet 25. szoba  
Abony, Kossuth tér 1.

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének rendes ülése.

Az elbírálás eredményéről a pályázók a Képviselő-testületi döntést követően írásbeli értesítést kapnak.

Elbírálásra jogosult: Abony Város Képviselő-testülete

## A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:

Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minden oldalon eredeti aláírással, 1 példányban nyújthatják be az ajánlatok beadására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló felzáróval személyesen vagy meghatalmazottjuk útján.

Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseletti jogosultságát.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:

- ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy milyen célra kívánja hasznosítani az ingatlan
- a vételár nettó összegére vonatkozóan. **Alternatív ajánlat nem tehető**

Ajánlatot teszi csak 100.000,- Ft. összegű pályázati biztosíték megfizetése mellett lehet. A pályázati biztosítékot a tulajdonos az ERSTE Bank Hungary Zrt. pénzügyi vezető, 11993609-06147486-10000104 számú költségvetési elszámolási számlája javára kell megfizetni.

## AD Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

A pályázathoz eredetiben csatolni kell:

a pályázati biztosíték befizetésének igazolását – a pályázati kérésben, felhívásban – meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.

A pályázó köteles:

- alírási címpéldányt, cégbírósági bejegyzés 30 napnál nem régebbi igazolását, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglété, magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratokat csatolni.
- a kérés mellékletében szereplő szerződés-tervezet elfogadására vonatkozóan nyilatkozni,
- az ingatlan hasznosítására vonatkozóan a megvalósítandó célj közölni.

Hátnyújtás:

- A pályázat hátnyújtásának észlelése esetén a pályázó felszólítást kap 3 munkanapos határidő tűzésével a hátnyújtásokról pótlására.
- Amennyiben a pályázó nem pótolta a hátnyújtásokat, vagy azoknak nem a hátnyújtási felhívásban meghatározott módon tett eleget a megjelölt határidőben, a pályázatot érvénytelennek kell tekinteni.
- *A hátnyújtás nem vonatkozik az elbírálás szempontjaira, azaz*
  1. vételár-ajánlataira.

Az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelené nyilvánítlásáig kötvény van.

A pályázati eljárás Abony Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Pályázati szabályzata előírásai alapján történik, az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. A Szabályzat megtekinthető az ajánlat benyújtásának helyén.

A pályázati felhívásban, kérésben közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához tűződő, vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

### A KÍRÁS MELLÉKLETEI:

Kivonat Abony városrendezési szabályzatából, valamint adásvételi szerződéstervezet, melyet a Képviselő-testület a pályázatok elforrálásakor az ajánlat ismeretében a hatályos jogszabályok alapján véglegesít.

Abony Város Önkormányzat  
Képviselő-testület

Mely létrejött *egyrészt*  
**Abony Város Önkormányzata** (székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1., törzsszáma: 730259, adószám: 15730253-2-13, KSH szám: 15730253-8411-321-13) képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester, mint **Eldadó** (továbbiakban: Eldadó),

*másrészt*

..... mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő)

- együttesen Felek vagy Szerződő Felek - között alírkort helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eldadó eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotban, 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Eldadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **abonyi 1536/1 hrsz.** alatt felvert, természetben 2740 Abony, Vak Botrán utca 2 hrsz. alatt található, m<sup>2</sup> területű kivetri beépítetlen terület művelési ágú ingatlanát (továbbiakban: Ingatlan).
- 2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján az Ingatlan jelen adásvételkel történő elidegenítése során a Magyar Államnak jogszabályon alapuló elővásárlási joga áll fenn. Eldadó kötelezettségét vállal arra, hogy a Magyar Államot az elővásárlási jogra vonatkozóan 30 napos határidővel nyilatkozattételre felhívja, és annak eredményéről Vevőt írásban haladéktalanul tájékoztatja.
- 3./ Eldadó kijelenti, hogy a bejegyzett vezetékijogon és a törvény alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jogon kívül az Ingatlan igény-, per- és telermemes. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Államot megillető elővásárlási jogot tudomásul veszi, a vezetékijogról szintén tudomásul bír, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlant a bejegyzett vezetékijoggal egyútt is meg kívánja venni.
- 4./ Szerződő Felek az Ingatlan vételárat ..... Ft + ÁFA, azaz ..... forint + ÁFA (bruttó ..... ) összegben állapítják meg.
- 5./ Szerződőd Felek rögzítik, hogy Vevő a vétel lehetőségét pályázati eljárás keretében nyerte el.  
Felek alként állapodnak meg, hogy Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:  
Vevő a pályázaton való részvételi jogosultság feltételül előírt 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint összegű pályázati biztosítékot már korábban megfizette Eldadó részére, mely összeget Felek a vételába beszámítanak. A vételár fennmaradó összege ..... Ft, azaz ..... Ft, amely összeget Vevő a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról történő tájékoztatás kézhezvételétől számított **30 napon belül** egy összegben köteles megfizetni az Eldadó **ERSTE Bank Hungary Nyrt.** pénzügyi részlegével vezetett **11993609-06147496-10000104** számú költségvételi elszámolási számlája javára.

Amennyiben Vevő a vételátrátralék megfizetésével késedelembe esik, köteles az Eldadó részére a Ptk. 301./A § szerint számított késedelemi kamatot megfizetni.

Amennyiben Vevő a hátralékos vételár megfizetésével ..... napot meghaladó késedelembe esik, Eldadó jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni, az



