



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 1/5-6/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Képviselő-testület 2024. február 29-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti ingatlan értékesítése, pályázati kiírás

Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonalmádi belterületi 4003 helyrajzi szám alatt felvett, kivett áruházzal megnevezésű, 319 m² alapterületű ingatlan, amely természetben a Balatonalmádi, Mátyás király utca 27. szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan), melyet a Képviselő-testület – jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt - 17/2024. (I.25.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) elidegenítésre jelölte ki nettó 19.133.858,- Ft + ÁFA minimális eladási értéken.

Az Ingatlanon egy nettó 65,582 m² redukált alapterületű, földszintes, téglából épült - régen áruházként üzemelt - áll. Az Ingatlan az Öreg-hegy tetején (balatoni panorámával nem rendelkező helyen), keskeny, aszfaltos összközműves gyűjtő utca mentén fekszik. A saroktelek sík, közterület felől nem bekerített, középvezetékű légvezeték keresztezi. A telek nyugati szélén mintegy 45 m² alapterületű rész a szomszédos tulajdonos által elkerítésre került, gyümölcsösbe ültetve be. Azonban az Ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:47. § (2) bekezdése alapján nem tudja megszerezni.

Fentiekre tekintettel az Ingatlan értékesítésére irányuló pályázati felhívásban rögzíteni szükséges, hogy a pályázó ezen tény ismeretében tudja megszerezni az Ingatlan tulajdonjogát nyertes pályázat esetén.

A saroktelek sík fekvésű, bekerítetlen, összközművesített. Az épület téglából építésű, lapos tetős, eredetileg élelmiszer üzletként funkcionált. Beton padozata erősen leromlott állapotú, néhol linóleum, máshol pedig kő burkolatú. A homlokzati nyílászárók régi fa szerkezetűek. Állapota – jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt fénykép felvételek tanúsága szerint - erősen leromlott, energetikai és esztétikai szempontból is avult, rekonstrukcióra szorul.

Az épület bontását követően az Ingatlan a hatályos településrendezési terv szerinti paraméterekkel beépíthető.

Az Ingatlan energetikai besorolása:

Az Ingatlan évek óta üresen áll.

1

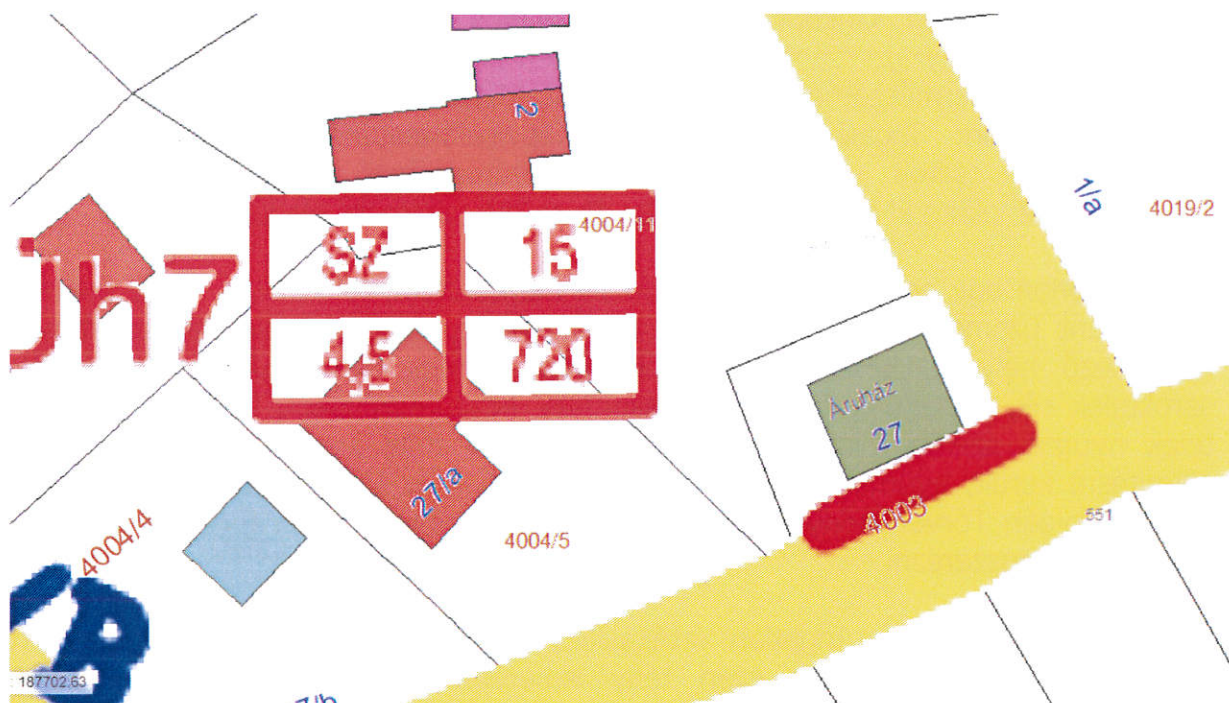
Az Ingatlan az önkormányzat üzleti (forgalomképes) vagyoni körébe tartozik, amelynek 2023. szeptember 30. napján fennálló könyv szerinti nettó értéke 2.800.183,-Ft - a telek értéke 2.387.000,-Ft, az épület értéke 413.183,- Ft.

A hatályos településrendezési terv szerint az Ingatlan az Üh7 jelű hétvégi házas építési övezetbe tartozik, ahol

- a) üdülő,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

Az Ingatlan Mátyás király utcai részét érinti a hatályos településrendezési terv, cca.62 m² alapterületű része útként szabályozott. Az Ingatlan értékesítésére tehát telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés formájában kerülhet sor.



A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (1) bekezdése értelmében, a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében, törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az Nvtv. fent hivatkozott rendelkezése nyomán a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 33.§ (1) bekezdése alapján önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkorai költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben

zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik. Az Nvtv. 13.§ (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Tekintettel az Nvtv. 14.§ (2) és (4) bekezdéseire, valamint a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény rendelkezéseire, a Magyar Államot megilleti az elővásárlási jog jelen önkormányzati tulajdonban álló ingatlan értékesítése esetén, mivel az ingatlan értéke bruttó 5 millió forint feletti összeg. Az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése szerint 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 vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől 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.

Fentiek figyelembevételével javaslom az Ingatlan értékesítésével kapcsolatosan nyílt pályázati eljárás lefolytatását, a határozati javaslatban és a határozati javaslat 1. mellékletében foglaltak szerinti feltételekkel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. február 19.


Fabó Péter
polgármester



Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kossárné Gál Alexa ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi-, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Mellékletek:

1. 17/2024. (I.25.) önkormányzati határozat
2. fénykép felvételek

Határozati Javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti ingatlan értékesítése, pályázati kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti ingatlan értékesítése, pályázati kiírás" című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) úgy dönt, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező Balatonalmádi, belterületi 4003 hrsz. alatt felvett, 319 m² alapterületű, „kivett áruháza” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatt fellelhető, Balatonalmádi Város Önkormányzatának az üzleti, forgalomképes vagyonát képező ingatlan értékesítése céljából a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelete szerint nettó 19.133.858,- Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki. A pályázati felhívás feltételeit a határozat 1. melléklete tartalmazza.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az Ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás dokumentációjának összeállításáról, a pályázati közlemény közzétételéről gondoskodjon és a közleményt a Balatonalmádi Város honlapján és a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján tegye közzé.

Felelős: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2024. március 8. - a pályázati felhívásról szóló közlemény közzétételére,
2024. április 5., péntek 12.00 óra pályázatok benyújtására
2024. április havi munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülés -
pályázatok elbírálására

Balatonalmádi, 2024. február 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2024. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti ingatlan értékesítése, pályázati kiírásáról

Kiíró a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő - testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelete szerint Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, balatonalmádi belterületi 4003 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti „kivett áruházzal” megnevezésű, összesen 319 m² alapterületű ingatlana (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére nettó 19.133.858,- Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

1. Kiíróra vonatkozó adatok

Kiíró neve: Balatonalmádi Város Önkormányzata
 székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
 adószáma: 15734226-2-19
 képviselő: Fabó Péter polgármester
 e-mail cím: polgarmester@balatonalmadi.hu

2. Ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: belterület 4003
 Ingatlan cím: 8220 Balatonalmádi, Mátyás király u. 27.
 Tulajdonos: Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Művelési ág: „Kivett áruházzal”
 Földterület nagysága: 319 m²
 Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása:
 Az Ingatlanon a természetben található egy nettó 65,582 m² redukált alapterületű téglalapú épület, amely korábban áruházként működött.
 Közmű: összközműves
 Ingatlannyilvántartásba bejegyzett teher: 20kV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett 15 m² területre fennálló vezetékjog az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára;
 Ingatlan egyéb – nem bejegyzett – teher: a Balatonalmádi belterületi 4004/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa cca. 45 m² alapterületű ingatlanrész elkerített, sajátjaként használja, azonban elbirtokolni nem tudja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:47.§ (2) bekezdése szerint.

3. Helyi építési szabályok:

Balatonalmádi Város településrendezési terve és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.)

önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az Ingatlan Üh7 jelű hétvégi házas építési övezetbe tartozik, ahol

- a) üdülő,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f) sport
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

A hétvégi házas (Üh7) építési övezet határértékei:

- Beépítési mód: Szabadonálló beépítés
- Kialakítható telek legkisebb területe: 720 m²
- Megengedett legnagyobb beépítés mértéke: 15%
- Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m
- Zöldterület legkisebb mértéke: 60%.

4. A pályázó(k)ra vonatkozó előírások:

Vételi ajánlatot természetes személy vagy olyan gazdálkodó szervezet tehet, amely megfelel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek (átlátható szervezet).

5. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei:

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

a) a pályázó rövid bemutatkozását, nevét, címét, személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím),

- természetes személy pályázó esetén személyes adatai (pályázó neve; születési neve; születési helye, időpontja év, hó, nap; anyja neve; állampolgársága; lakóhelye; levelezési címe, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele);
- ha a pályázó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:

a) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,

b) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot;

- egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló, 30 napnál nem régebbi igazolás hiteles másolatát;
- konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

- külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében személyes adatait az Önkormányzat kezelje;

c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a vételár összegének nettó Ft + Áfa feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb a pályázati felhívásban meghatározott minimális eladási ár összegénél. Együttes ajánlat benyújtása esetén a megvásárolni kívánt Ingatlan rész-tulajdoni hányadának megjelölésével;

d) a pályázó nyilatkozatát a vételár kiegyenlítésének módjáról és ütemezéséről, tekintettel a Kiíró által meghatározott vételár kiegyenlítésére vonatkozó határidőre;

e) a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el;

f) a pályázónak vállalnia kell, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától kezdődően az eredményhirdetést követő 120 napig fenntartja;

g) a pályázó igazolásait arról, hogy ajánlata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása, ezért ajánlatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- *Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása arról, hogy nincs adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása,*
- *Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*
- *Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,*
- *Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.*

h) jogi személy-pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszersztörési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt;

i) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;

j) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az Ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte;

k) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlan Üh7 hétvégi házas építési övezeti besorolásba tartozik és eszerint hasznosítható;

l) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelenleg hatályos településrendezési terv az Ingatlan Mátyás király utca felől egy részét (cca.62 m²) útként szabályozza, amelyre tekintettel az Ingatlan értékesítésekor ez a terület rész leválasztásra kerül és a Kiíró tulajdonában marad;

m) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy az Ingatlan egy részét a szomszédos ingatlan-tulajdonos sajátjaként használja;

n) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek;

o) a pályázónak 2.000.000 Ft, azaz kettőmillió forint összegű ajánlati biztosítékot kell megfizetnie átutalással, amelynek legkésőbb 2024. április 5. napjáig, péntek 12.00 óráig jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik, azaz a pályázata nem érvényes.

Az ajánlati biztosítékot a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kööttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. A pályázó ajánlati kööttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította.

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlati kööttség időtartama alatt pályázó pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható - vagy az érdekkörében felmerült más - okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték Önkormányzat letétiszámlájára való átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a Kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár a késedelembe esés napjától a visszautalás napjáig terjedő időtartamra.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, foglalóként számít be a vételárba. A foglaló teljes összegéről, azaz a vételár 10%-ának megfelelő összegről számla kerül kiállításra.

A többi Ajánlattevő esetén a pályázat nyerteséről hozott Képviselő-testületi döntést követő 8 munkanapon belül a pályázatban megadott bankszámlaszámra az Önkormányzat kamat fizetése nélkül visszautalja.

Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kööttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kööttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

A pályázónak a pályázatában igazolnia kell, hogy az ajánlati biztosítékot a Kiíró rendelkezésére bocsátotta. Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának elmaradása, a pályázati ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a pályázati felhívásban foglaltak szerint!

6. A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben 2024. március 8. napjától, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

7. Pályázat benyújtása:

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig, **legkésőbb 2024. április 5. napjáig, péntek 12.00 óráig.**

A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie. Az egyes példányok fedőlapját el kell látni „eredeti”, illetve „másolat” megjelöléssel is. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tekintendő irányadónak.

A pályázat eredeti és másolati példányait géppel, vagy kitörölhetetlen tintával olvashatóan kell írni és a nyilatkozatot tartalmazó helyeken alá kell írnia a pályázó cégjegyzésre jogosult képviselőjének, vagy olyan személy(ek)nek, akik(k) meg vannak hatalmazva arra, hogy a pályázó nevében eljárjanak. Cégszerű aláírás: a képviselőre jogosult a nevét a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott címpéldánynak, vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintának megfelelően írja.

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni. A pályázó a számformátum esetében az egész számok előtt nullát alkalmazhat (azaz elfogadott a 001, 002 sorszámozás is, ahol a nulla darabszáma nem kötött).

A borítékon fel kell tüntetni **„Pályázat Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. ingatlan megvételére”**

8. A pályázatok bontása: A pályázatok bontása **2024. április 9. napján, kedden 10.00 órakor** a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében nyilvánosan történik.

9. A pályázatok értékelése:

A pályázat értékelésében nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak:

- a) közeli hozzátartozója;
- b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján a felettese, vagy alkalmazottja;
- c) más szerződéses viszonyban foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja;
- d) tulajdonosa, tagja vagy vezető tisztségviselője - amennyiben a pályázó jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma.

A pályázat értékelésében részt vevő köteles haladéktalanul Kiírónak bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi vita esetén Kiíró dönt.

A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázatok értékelésének céljára használhatják fel.

A Képviselő-testület, vagy az intézményvezető által kijelölt bírálóban részt vevők munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázat tárgyaul szolgáló vagyont (vagyonrészt);
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát;
- c) a beérkezett pályázatok összefoglalását;
- d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, az egyes pályázatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;
- e) a legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait;
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és esetlegesen a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

10. Hiánypótlás:

a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása után e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

b) Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő kettő munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.

Az ajánlat lényegét nem érintő *formai okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a pályázó adatai hiányosak,
- a becsatolt aláírási címpéldány nem eredeti, vagy nem hiteles,
- a becsatolt cégkivonat 30 napnál régebbi,
- nem írt alá minden oldalt,
- a benyújtott okiratok és igazolások nem hitelesek.

Az ajánlat lényegét nem érintő *tartalmi okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a benyújtott igazolások hiányosak

d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

11. Érvényesség, eredményesség

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- c) a megvásárolni kívánt vagyon (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár a minimum árat nem éri el;
- d) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- e) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban.

Eredménytelen az eljárás, ha:

- a) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot;
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban foglalt

feltételeknek;

c) a Kiíró indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

Eredményes az eljárás, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve ha Kiíró indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja azt.

12. A pályázat elbírálása:

A Képviselő-testület a benyújtott pályázatokat 2024. áprilisi munkaterv szerinti ülésén bírálja el.

Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult. A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 8 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A beérkezett pályázatok értékelésének szempontja: **legmagasabb ajánlati ár. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb ajánlatot tette a vételárra, feltéve, ha a pályázati kiírásnak mindenben megfelelő, érvényes pályázata.**

Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, akkor licitárgyalás megtartásával, a licit során az Ingatlan vételárára a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó a licitárgyalás nyertese.

A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül második helyezettet is, akivel a Kiíró abban az esetben köthet szerződést, ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll.

13. Egyéb rendelkezések

A pályázat Kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Ennek okán a pályázó kár-vagy költségterítési igényt a Kiíró felé nem érvényesíthet. Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség a pályázót terheli, a Kiíróra át nem ruházható, a Kiíró költségterítésre nem kötelezhető.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, az Nvtv.-ben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

Kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül, írásban közli a pályázóval.

14. A szerződés megkötése:

Kiíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek meghíúsulása esetén - amennyiben megjelölésre került - a második helyezettel köthet szerződést. Az adásvételi szerződés megkötésére a döntést követő 30 napon belül kerül sor.

Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot (az MNV Zrt. útján), az Nvtv. 14.§ (2) bekezdése alapján. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult határidőn belül él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlására jogosulttal jön létre. Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a nyertes pályázóval jön létre.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megtétele, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

A vételár kiegyenlítése: a vételárat Vevő a szerződéskötés hatálybalépését követő 60 napon belül átutalással köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára az alábbi ütemezéssel: a vevő

- szerződéskötést követően 3 napon belül a vételár 10%-át foglaló címén,
- szerződéskötést követően 60 napon belül a foglaló megfizetését követően a fennmaradó teljes vételárhátralékot köteles megfizetni, de a vevő ennél korábbi időpontban is teljesítheti a fennmaradt vételárrészt.

Az Önkormányzat a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással adja el az Ingatlant. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez csak a teljes vételár kiegyenlítése után járul hozzá az Önkormányzat.

A birtokba adás napja, a teljes vételár kiegyenlítésének napja.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán kérhető, +3688542418-as telefonszámon ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig lehet vagy pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen.

Az Ingatlan megtekintésére a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőivel +3688542418 vagy a megadott telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

Az Ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, annak állapotára hivatkozással a vevő később sem jogosult igényt érvényesíteni.

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. január 25. napján tartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
17/2024. (I.25.) önkormányzati határozata**

**a Balatonalmádi, Mátyás király utca 27. szám alatti ingatlannal kapcsolatos
döntések meghozataláról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Mátyás király utca 27. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező a Balatonalmádi, belterületi 4003 hrsz. alatt felvett, 319 m² alapterületű, „kivett áruházz” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatt fellelhető - Balatonalmádi Város Önkormányzatának az üzleti, forgalomképes vagyonát képező - ingatlant, hasznosítás céljából, *elidegenítésre kijelöli* nettó 19.133.858,- Ft + ÁFA 27% minimális eladási értéken.
2. A Képviselő-testület – tekintettel az 1. pontban foglalt döntésére - felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 2024. évi költségvetésben az Ingatlan tekintetében nettó 19.133.858,- Ft + ÁFA 27% minimális eladási értéken történő értékesítési bevétel – céltartalék képzés melletti - tervezéséről gondoskodjon.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az Ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás dokumentációjának összeállítására, amelyben figyelembe veszi a területet övező közlekedési viszonyokat/akadályokat.

Felelős:

Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős:

2. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető
3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő:

2. pontban: 2024. évi költségvetési rendelet készítése
3. pontban: 2024. februári munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülés

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Balatonalmádi, 2024. január 25.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



FÉNYKÉPEK



