



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: polgarmester@etyek.hu


ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. március 26-ai rendes ülésére

Javaslat az Etyek, 960/49 Hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének hasznosítására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Jeney-Hudák Mariann jogi referens

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Térkép
- Pályázati felhívás

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzatához kérelem érkezett az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Etyek 960/49 Hrsz.-ú, mindösszesen 7875 m² területű ingatlan jelen előterjesztés 1. számú mellékletében megjelölt részének bérbevétele céljából. Az ingatlan művelési ága „kivett, beépítetlen terület”.

Az ingatlan hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése alapján határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető bérleti szerződés útján van lehetőség. Az Nvt. 11. § (16) bekezdésében foglaltak szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A hivatkozott értékhatár a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján bruttó 25 millió forint.

Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) szerint az ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonát képezi. A vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése alapján a hasznosítással kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatot a Képviselő-testület teszi meg.

A vagyonkataszteri nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan értéke 63.000.000 Ft, azaz meghaladja a bruttó 25 millió forintot, ezért az képviselő-testületi döntéssel, versenyeztetés útján hasznosítható. Eredményes pályázat esetén, a szerződéskötést megelőzően, a vagyonrendelet 7. § b) pontjában foglaltaknak megfelelően értékbecslést kell készíttetni.

Az Önkormányzat hosszútávú célja, hogy az önkormányzati ingatlanok ne álljanak üresen, amennyiben hasznosítására van mód. A kérelmező növénytermesztés célját jelölte meg hasznosítási tevékenységként. A pályázatban rögzíteni kell – az Önkormányzat hosszú távú érdekeinek figyelembevételével – hogy a növénytermesztés keretein belül megengedett-e a fás szárú növények telepítése.


A bérbeadásra kijelölt terület megközelítőleg 800 m² . A pontos terület kitzésének költségei a nyertes pályázót terhelik.

Az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozó pályázati felhívás szövegét az előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.

A pályázati kiírásban meg kell határozni a bérleti szerződés időtartamát és a legkisebb bérleti díj összegét is.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról!

Etyek, 2025. március 20.


Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (...) határozata

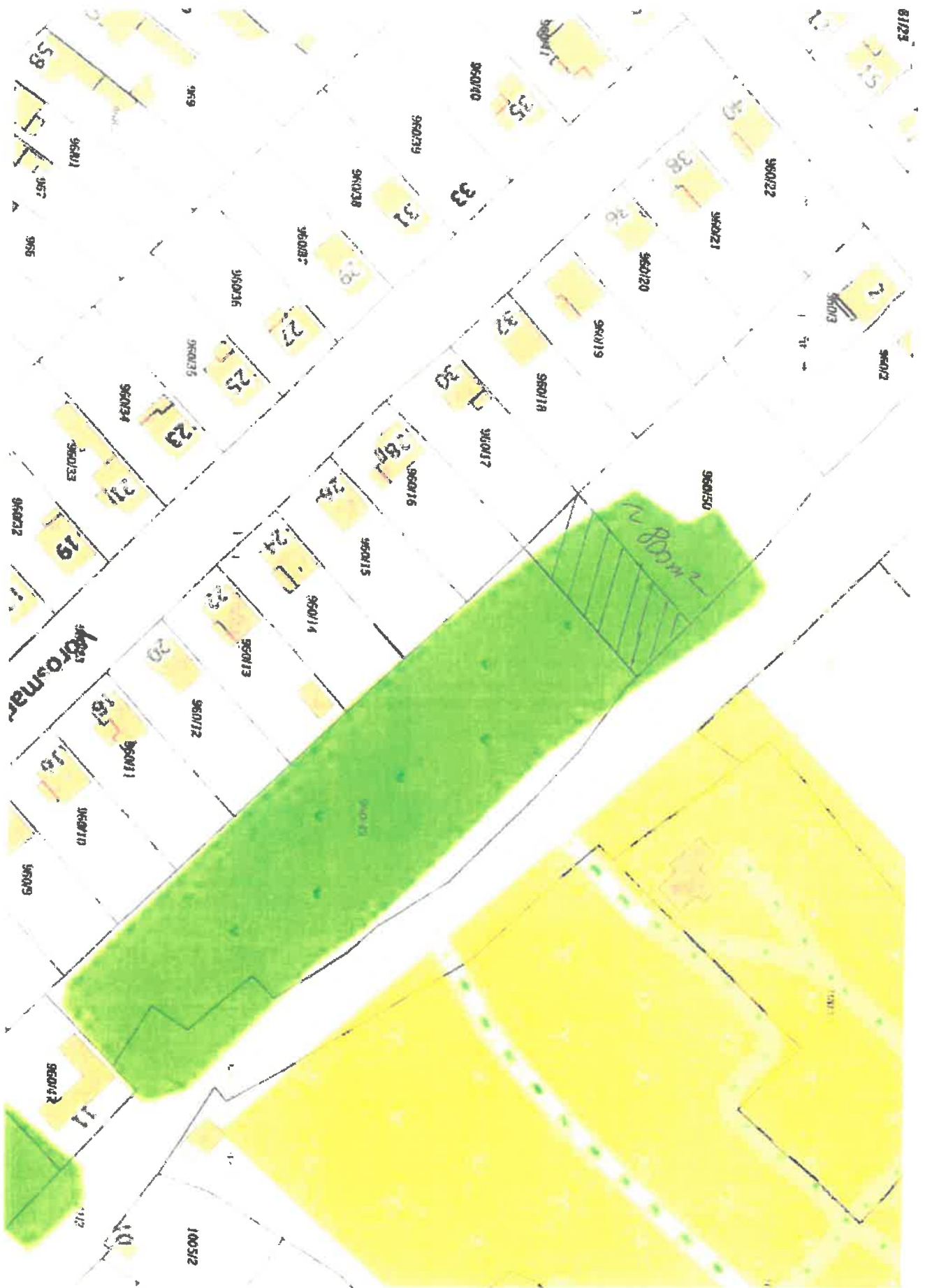
Az Etyek, 960/49 Hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének pályázat útján történő bérbeadásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Magánszemélyek részére kiírt, nyílt pályázat útján 3 év határozott időre szóló bérleti jogviszony keretében kívánja hasznosítani az Etyek, 960/49 Hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan, jelen határozat 1. számú mellékletében megjelölt részét.
2. Az ingatlan minimális bérleti díjának összegét 17.000,- Ft + ÁFA/év összegben határozza meg.
3. A Képviselő-testület jóváhagyja a határozat 2. sz. mellékletét képező pályázati felhívás szövegét és felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívás helyben szokásos módon történő közzététele, illetve internetes portálon történő közzététele érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Etyek, 960/49 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan meghatározott részének hasznosítására

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2025. (III.26.) határozata alapján nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében 3 év határozott időtartamra, bérbeadás útján hasznosítani kívánja az Önkormányzat tulajdonában lévő **Etyek, 960/49 hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület”** művelési ágú ingatlan, **jelen pályázati felhívás melléklete szerinti részét.**

1. A pályázat kiírója:

Etyek, Nagyközség Önkormányzata (székhelye: 2091 Etyek, Körpince köz 4.)

2. A pályázat célja:

Növénytermesztéssel kapcsolatos tevékenység támogatása. Kiíró kifejezetten rögzíti, hogy olyan tevékenység végzését támogatja, amely az ingatlan jelenlegi állapotában változást nem okoz, azaz épület, illetve egyéb felépítmény elhelyezése nélkül végezhető. **Az ingatlanrész körbekerítése tilos. Fás szárú növények telepíthetők/nem telepíthetők.**

3. Pályázó lehet:

A pályázaton részt vehet az a természetes személy

- akinek állandó lakóhelye Etyek Nagyközség területén van,
- aki nyilatkozik arról, hogy a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

4. Elvárások a pályázókkal szemben

A pályázó a pályázat céljának megfelelő szempontok figyelembevételével bemutatkozó anyagot készít. Pályázónak vállalnia kell a bérleti szerződés megkötését megelőzően a bérelni kívánt terület földmérővel történő kitűzését és arról vázrajz készítését, valamint a 960/49 hrsz-ú ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslésének elkészíttetését.

A pályázat elbírálása során előnyt élvez, aki kedvezőbb ajánlatot tesz.

5. A bérbeadással kapcsolatos feltételek:

- A hasznosítás időtartama: 3 év határozott idő.
- A bérleti díj összege a nyertes pályázó által megajánlott bérleti díj összeg. A megajánlható bérleti díj minimum összege nettó 17.000 Ft + Áfa/év mely évente az infláció mértékével emelkedik.
- Az ingatlanon felépítmény nem létesíthető. A bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlant a bérlő nem adhatja más használatába, nem hasznosíthatja más módon, illetve nem terhelheti meg.

6. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét, lakóhelyét, telefonszámát, e-mail címét;
- az ingatlan jövőbeni hasznosítására vonatkozó elképzeléseket;
- ajánlattevő bérbevételi ajánlatát (nettó Ft+áfa/hó összegben), mely megajánlott bérleti díj havi összege a kiírásban rögzített minimális bérleti díj összegénél alacsonyabb nem lehet;
- bérleti díj fizetési módját;
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolást, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással.

6. Benyújtandó nyilatkozatok:

- pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiírás feltételeit elfogadja,
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 60 napig fenntartja (ajánlati kötöttség),
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik,
- nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége,
- nyilatkozat arról, hogy nyertessége esetén a pályázó a bérleti szerződést a pályázat nyertessé nyilvánításától számított 30 napon belül megkötöti,
- nyilatkozat arról, hogy vállalja az értébecslés és az ingatlanrész kifizetésének költségeit
- nyilatkozat arról, hogy az ingatlant bejárta és megtekintette, a közhiteles nyilvántartásokban elérhető információkat beszerezte,
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglalt előírások bérleti szerződésben való rögzítését vállalja,
- nyilatkozatot arról, hogy a bérleti szerződésben előírt rendszerességgel beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- nyilatkozatot arról, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

7. A pályázat benyújtásának helye és ideje:

Az ajánlatokat Etyek Nagyközség Polgármesteri Hivatalának (2091 Etyek, Körpince köz 4.) polgármesteri titkárságán kell benyújtani 2025. április 7. napján 12.00 óráig, zárt borítékban, magyar nyelven, a megpályázott ingatlan címének, mint pályázatra utaló jelzésnek a feltüntetésével.

8. A pályázatok bontásának helye és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására 2025. április 7-én 15 órai kezdettel, Etyek Nagyközség Polgármesteri Hivatalának Tárgyalójában kerül sor, amelyen személyesen vagy képviselője útján a pályázó részt vehet. A bontásról jegyzőkönyv készül.

9. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (Kíró) hozza meg az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül. A pályázat nyertese az, aki összességében legelőnyösebb ajánlatot tette, és akit a Kíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- bemutatkozó anyag
- megajánlott havi bérleti díj összege.

A Kíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az értesítésben a Kíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig azt közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes ajánlatnak, egyben mentesíti őket az ajánlati kötöttség alól.

10. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

A Kíró a nyertes pályázóval a döntés meghozatalát követő 30 napon belül megkötí a bérleti szerződést.

11. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- az ajánlattevő bérleti díj összegét nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott ellenérték a minimum bérleti díj összegét nem éri el;
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

12. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

13. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, úgy – döntése alapján – jogosult a soron következő, összességében legjobb pályázatot benyújtóval szerződést kötni, vagy döntése szerint új pályázatot kiírni, vagy elállni új pályázat kiírásának szándékától;
- a pályázatok elbírálása során, írásban felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti az ajánlat módosulását.
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonja, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejárta előtt hirdetményt megjelentetni.

14. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

16. További információk kérése:

További információk beszerezhetők a polgarmester@etyek.hu e-mail címen.

Etyek, 2025. március __.

Zólyomi Tamás
polgármester