

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-7/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. május 2-i ülésére

a Nagyatádi Déli Iparterületén lévő, nagyatádi 0220/93 helyrajzi számú beépített telephely vevőjének kijelöléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/93 helyrajzi számú, 13.367 m² nagyságú, kivett telephely (1 épület) megnevezésű ingatlan értékesítési feltételeiről Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 56/2024. (III. 28.) számú határozatával döntött.

Az elfogadott pályázati felhívás kifüggesztésre került a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2024. április 3-án, elérhető volt a város honlapján, valamint rövidített formában megjelent a Nagyatádi Városi Televízióban.

A pályázati felhívásban megadott határidőig 2024. április 4-én csütörtökön 7:30 órától 2024. április 22-én hétfőn 16:00 óráig egy írásbeli pályázat érkezett.

A pályázati versenytárgyalás lefolytatására 2024. április 24-én került sor a Gazdasági Bizottság elnökének és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjének jelenlétében. Az erről szóló jegyzőkönyvet mellékelem.

Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

- Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rögzíti, hogy az 56/2024. (III. 28.) számú határozatával a Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/93 helyrajzi számú, 13.367 m² nagyságú, az önkormányzat tulajdonában álló, kivett telephely (1 épület) megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelölte és tulajdonjogának elnyerésére pályázati felhívást fogadott el.
- A Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt jegyzőkönyv alapján megállapítja, hogy a Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/93 helyrajzi számú, 13.367 m² nagyságú beépített telephely tulajdonjogának elnyerésére kiírt pályázati felhívásra egy pályázat érkezett. A pályázó:

Neve:	KRONELL Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság.
Rövidített elnevezése:	KRONELL Kft.
Képviselője:	Kömpf Róbert ügyvezető (önálló). Horváth-Kömpf Kornélia ügyvezető (önálló). Kömpf Róbertné ügyvezető (önálló).
Székhelye:	7500 Nagyatád, Dózsa György utca 100.
Cégjegyzékszám:	14-09-309526.

3. A Képviselő-testület az 56/2024. (III. 28.) számú határozattal jóváhagyott pályázati felhívás és versenytárgyalási jegyzőkönyv alapján megállapítja, hogy a benyújtott pályázat érvényes.
4. A Képviselő-testület a Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/93 helyrajzi számú, 13.367 m² nagyságú, kivett telephely (1 épület) megnevezésű ingatlant az 56/2024. (III. 28.) számú határozatban, a határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a pályázati felhívás alapján benyújtott pályázatban foglalt feltételekkel:
 - a) összesen 33.600.000 Ft, azaz harminchárommillió-hatszáz ezer forint (ÁFA mentes) alap vételáron,
 - b) a teljes vételárnak a határozati javaslat 5. pontjában foglaltak szerinti megfizetése mellett,
 - c) 1/1 tulajdoni arányban,a KRONELL Építőipari Kft. (rövidített elnevezése: KRONELL Kft., székhelye: 7500 Nagyatád, Dózsa György utca 100., képviselője: Kömpf Róbert, Horváth-Kömpf Kornélia, Kömpf Róbertné ügyvezetők, cégjegyzékszám: 14-09-309526) tulajdonába adja.
5. A Képviselő-testület a nagyatádi 0220/93 helyrajzi számú beépített telephely vételárának megfizetésére az 56/2024. (III. 28.) számú határozatával részletfizetést biztosított az alábbiak szerint:
 - a) Az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kell a vevőnek a teljes vételárból 7.000.000 Ft összegű első vételárrészt megfizetnie, amelybe a pályázat benyújtásával egyidőben befizetésre kerülő 2.000.000 Ft összegű pályázati biztosíték beszámításra kerül.
 - b) A 7.000.000 Ft összegű második vételárrészt legkésőbb 2025. május 31. napjáig.
 - c) A 7.000.000 Ft összegű harmadik vételárrészt legkésőbb 2026. május 31. napjáig.
 - d) A 7.000.000 Ft összegű negyedik vételárrészt legkésőbb 2027. május 31. napjáig.
 - e) A negyedik részlet után a teljes vételárból fennmaradó 5.600.000 Ft ötödik vételárrészt a vevőnek legkésőbb 2028. május 31. napjáig kell megfizetnie.
 - f) Késedelmes fizetés esetén a vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
 - g) A szerződő felek a vételárhátralék fejében jelzálogjogot alapítanak, és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét az adásvétellel kapcsolatos valamennyi dokumentum aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2024. május 8.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2024. április 26.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....

dr. Kovács Ildikó
jegyző

J e g y z ő k ö n y v

Készült: A Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda hivatali helyiségében 2024. április 24-én.

Tárgy: A Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, Nagyatád külterület 0220/93 helyrajzi számú, 13.367 m² nagyságú beépített telephely tulajdonjogának elnyerésére beérkezett pályázat versenytárgyalása.

Jelen vannak:

- KRONELL Építőipari Kft. képviselőjében Kömpf Róbert ügyvezető, mint pályázó,
- a Gazdasági Bizottság részéről: Kárpáti László a bizottság elnöke,
- a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda részéről: Simon Katalin főtanácsos.

Kárpáti László a bizottság elnöke ismerteti, hogy:

- Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/93 helyrajzi szám alatti beépített telephely tulajdonjogának megszerzésére pályázati felhívást tett közzé.
- A Képviselő-testület:
 - o a pályázatok benyújtási határidejét: 2024. április 4-én csütörtökön 7:30 órától, 2024. április 22-én hétfőn 16:00 órában, a versenytárgyalás időpontját 2024. április 24-én szerdán 10:00 órában határozta meg,
 - o a felhívásban megjelölt összesen 33.600.000 Ft alap vételárra folyó nyílt licites versenytárgyalás levezetésére a Gazdasági Bizottság képviselőjét, és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízta meg.

A telephely tulajdonjogának elnyerésére a pályázati felhívásban megadott határidőben és tartalommal egy írásbeli ajánlat érkezett.

A pályázó neve, címe, adatai:

- Neve: KRONELL Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság
- Rövidített elnevezés: KRONELL Kft.
- Képviselője: Kömpf Róbert ügyvezető (önálló)
Horváth Kömpf Kornélia ügyvezető (önálló)
Kömpf Róbertné ügyvezető (önálló)
- Cégjegyzékszám: 14-09-309526
- Székhelye: 7500 Nagyatád, Dózsa György utca 100.

A megvásárolni kívánt ingatlan:

- helyrajzi száma: nagyatádi 0220/93
- teleknagyság: 13.367 m²
- volt legénységi szálló épület hasznos alapterülete: 3.861 m²

A pályázó az ajánlatát a pályázati kiírás 13. pontjában leírtak szerint nyújtotta be.

A pályázó írásban nyilatkozott arról, hogy:

- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan alap vételára 33.600.000 Ft (ÁFA mentes), amelyre több érvényes pályázat benyújtása esetén licit folyik.

- A pályázatát az ingatlan megtekintése után, annak természetbeni, műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan a megtekintett állapotban kerül értékesítésre, melynek vizsgálata a pályázó feladata.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekkitűzés, területrendezés, tereprendezés, közmű- és út-rácsatlakozások, szükségessé váló közművek kiépítése, esetleges közműkiváltások költségének megfizetése, a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése, a tulajdonjog, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének eljárási díja, a telephely tulajdonjogát elnyerő feladata és költsége.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telephelyen lévő növényzet, az esetleges építési törmelék elszállíttatása, ártalmatlanítása a telephely tulajdonjogát elnyerő feladata és költsége.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy Nagyatád Város Önkormányzata az értékesítésre kerülő telephely őrzését nem biztosítja.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint (bruttó 5 millió Ft felett), valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzatnak az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonában adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint elővásárlási jog illeti meg.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot illető elővásárlási jog megkéréséhez az adásvételi szerződés megkötése szükséges.
- Vállalja, hogy a vevőkijelölésre vonatkozó értesítő döntés kézhezvételét követő 30 napon belül az adásvételi szerződés megkötésre kerül, azt aláírja.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az első vételárrész az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kell megfizetnie. Az első vételárrész megfizetését követően külön nyilatkozat kiadásával járul hozzá Nagyatád Város Önkormányzata a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatnak Nagyatád Város Önkormányzata által történő átvételének napja.
- Kártalanítási igény benyújtása nélkül tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a Magyar Állam, vagy a Somogy Vármegyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a Nagyatád külterület 0220/93 helyrajzi számú telephelyre az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre, illetve nem lép hatályba, s a pályázati eljárás nyertesének, az általa megfizetett pályázati biztosíték összege, kamat nélkül visszafizetésre kerül.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telephely az adásvételi szerződés aláírását követően, az első vételárrész megfizetésével vehető birtokba.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy Nagyatád Város Önkormányzatának nincs arról információja, hogy a telephely korábbi funkciójából adódóan a felszín alatt bármilyen környezetkárosító anyag lenne, így felelősséget arra vonatkozóan nem vállal.
- Arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés előírásai szerint átlátható szervezetnek minősül.
- Arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződést elkészítését vállalják.
- A pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelmében, maradéktalanul elfogadja.

A pályázó hozzájárulását adta a pályázat körében személyes, illetve vállalkozási adatai kezeléséhez. A vételi ajánlathoz csatolta a 2.000.000 Ft-os pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.

A tárgyalásvezető megállapítja, hogy a KRONELL Kft. által a Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/93 helyrajzi számú beépített telephely tulajdonjogának megszerzésére benyújtott ajánlata a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelel. A pályázat érvényes.

A pályázati felhívás ismertetése után a pályázó lehetőséget kap kérdések, észrevételek megtételére.

A pályázó nem kíván észrevételt tenni.

A tárgyalásvezető felkérésére a KRONELL Kft. képviselője kijelenti, hogy a pályázatát továbbra is fenntartja, és a Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/93 helyrajzi szám alatti, 13.367 m² nagyságú beépített telephelyet 1/1 tulajdoni arányban, összesen 33.600.000 Ft értékesítési alap vételáron meg kívánja vásárolni. Ezt követően Kárpáti László a bizottság elnöke ismerteti a pályázati versenytárgyalás végeredményét:

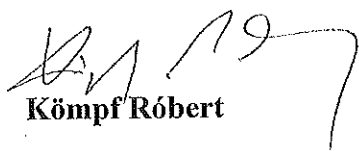
A Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/93 helyrajzi szám alatti, 13.367 m² nagyságú beépített telephely (1 épület) tulajdonjogát:

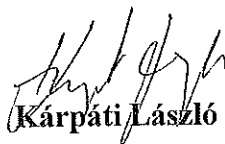
- összesen 33.600.000 Ft, azaz Harminchárommillió-hatszáz ezer forint (mely összeg ÁFA mentes) alap vételáron,
- az 56/2024. (III. 28.) számú testületi határozatban és a pályázati felhívásban meghatározott öt részletben történő megfizetése mellett,
- 1/1 tulajdoni arányban,
- KRONELL Építőipari Kft. (rövidített elnevezése: KRONELL Kft., székhelye: 7500 Nagyatád, Dózsa György utca 100., cégjegyzékszám: 14-09-309526, képviselője: Kömpf Róbert, Horváth-Kömpf Kornélia, Kömpf Róbertné ügyvezetők) nyerte el.

Kárpáti László a bizottság elnöke tájékoztatja a pályázót, hogy az adásvételben Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követően döntést hoz.

A fent megjelentek az ügyben egyebet elmondani nem kívánnak, a helyesen felvett jegyzőkönyvet, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

K.m.f.


Kömpf Róbert


Kárpáti László


Simon Katalin