

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 3921 hrsz-ú, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatt található ingatlan (Bathó Palota) értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálására
Az előterjesztő megnevezése:	Tamás Zoltán, az Ad hoc Bizottság elnöke
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2016. október 12.
Mellékletek száma:	-
Mellékletek megnevezése:	-
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester
	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2016. szeptember 29.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Balogh Renáta
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/6001-9/2016.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző, Kiss József irodavezető, Dr. Sas Anita

Előterjesztés

a jászberényi 3921 hrsz-ú, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatti ingatlan (Bathó Palota) értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálására

Tisztelt Képviselő-testület!

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 184/2016. (V. 11.) határozatában (a továbbiakban: Határozat) döntött a jászberényi 3921 hrsz-ú, 1392 m² területű, irodaház megnevezésű, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatt található ingatlan (Bathó Palota) nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítéséről. A Képviselő-testület a versenytárgyalás útján történő értékesítés lebonyolításával – tekintettel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) 1. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatának vonatkozó rendelkezéseire – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság, az Ügy- és Közrendi Bizottsága elnökeiből, valamint Jászberény Város Főépítéséből álló Ad hoc Bizottságot (a továbbiakban: Ad hoc Bizottság) bízta meg.

A Képviselő-testület a nevezett ingatlan versenytárgyalási induló árát bruttó 61.500.000.- Ft összegben határozta meg. A Képviselő-testület a Határozatban rögzített olyan minimum követelményeket – funkció, építészeti elvárások és jogi biztosítékok tárgykörben, melyeket a pályázóknak teljes körűen vállalniuk kellett.

Az Ad hoc Bizottság a nevezett ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati hirdetmény szövegét részletesen megtárgyalta, a Határozat szerinti kötelező elemeket a pályázati hirdetménybe beillesztette. Az Ad hoc Bizottság döntése szerint a versenytárgyalási eljárásban pályázat benyújtására 2016. augusztus 29-én 9.00 óráig volt lehetőség. A pályázati hirdetmény szerint a pályázat nyertese – a Képviselő-testület döntése alapján – a kiírásban szereplő szempontoknak és a Kiíró tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tevő pályázó.

A pályázati hirdetményre a pályázati határidőn belül 2 db pályázat érkezett. Az Ad hoc Bizottság a pályázatok bontása és értékelése során az alábbiakat állapította meg.

Az első pályázó a Honti Optika Kft., székhely: 5100 Jászberény, Apponyi tér 7., képviselőjének neve: Honti Antal ügyvezető volt. A cég ajánlata szerint a felajánlott vételár bruttó 5.000.000.- Ft., a versenytárgyalásban előírt 3.000.000.- Ft pályázati biztosíték átutalása a cég részéről nem történt meg. A pályázó a hirdetményben előírt nyilatkozatokat, mellékleteket cégszerűen aláírva csatolta, de a mellékletként csatolt cégekivonat nem felelt meg a pályázati hirdetményben írtaknak (a pályázat benyújtásának időpontjától számított 30 napnál régebbi keltű).

A versenytárgyalási eljárásban a második pályázó a Kalanag Agro Kft. (székhely: 2091 Etyek, hrsz. 075/53, képviselőjének neve: Dr. Pap Gergely ügyvezető) volt. A cég a pályázatában bruttó 61.500.001.- Ft vételárat ajánlott. A pályázó a hirdetményben előírt nyilatkozatokat a pályázatában megtette, és a szükséges mellékleteket, valamint a pályázati biztosíték befizetéséről szóló banki igazolást a pályázatához csatolta.

Az Ad hoc Bizottság megállapította, hogy a Honti Optika Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Apponyi tér 7., képviseli: Honti Antal ügyvezető) pályázata érvénytelen; az érvénytelenségi okok: a felajánlott vételár a pályázati induló ár alatti összeg, a pályázati biztosíték nem került átutalásra, a pályázó nem megfelelő alakissággal nyújtotta be a cégekivonatot.

Az Ad hoc Bizottság megállapította továbbá, hogy Kalanag Agro Kft. pályázata érvényes, mivel a cég pályázata hiánytalanul, megfelelő példányszámban, a versenytárgyalási kiírásban előírt formai és

tartalmi követelményeknek megfelelően került benyújtásra, a cég által ajánlott vételár a versenytárgyalási induló árnak megfelelő összeg, bruttó 61.500.001.-Ft, és a pályázati biztosíték határidőben megfizetésre került, valamint a cég a pályázatban ezen tényt igazolta is.

Az Ad hoc Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a nevezett ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános versenytárgyalást nyilvánítsa eredményessé, és a nyilvános versenytárgyalás nyerteseként a Kalanag Agro Kft-t jelölje meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a fent nevezett ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság jogosult, amelynek elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatától vagy e nyilatkozat megtételének az arra rendelkezésre álló határidőn belül történő elmaradásától függően lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadását:

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2016. (X. 12.) határozata

a jászberényi 3921 hrsz-ú, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatti ingatlan (Bathó Palota) értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálásáról

1. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) 1. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat alapján **a jászberényi 3921 hrsz-ú, 1392 m² területű, irodaház megnevezésű, természetben Jászberény, Lehel vezér tér 31. szám alatt található ingatlan (Bathó Palota) értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyalási eljárást eredményesnek nyilvánítja.**
2. A Képviselő-testület **a Honti Optika Kft.** (székhely: 5100 Jászberény, Apponyi tér 7., képviseli: Honti Antal ügyvezető) 1. pont szerinti eljárásban benyújtott **pályázatát érvénytelennek nyilvánítja** az alábbi okokra hivatkozva: a felajánlott vételár a versenytárgyalási induló ár alatti összeg, az eljárás során a pályázati biztosíték nem került megfizetésre, a pályázó nem megfelelő alakissággal nyújtotta be a pályázat mellékletét képező cégkivonatot.
3. A Képviselő-testület **a Kalanag Agro Kft.** (székhely: 2091 Etyek, hrsz. 075/53, képviselőjének neve: Dr. Pap Gergely ügyvezető) 1. pont szerinti eljárásban benyújtott **pályázatát érvényesnek nyilvánítja, és a versenytárgyalási eljárás nyerteseként a Kalanag Agro Kft-t jelöli meg.** A Képviselő-testület a nevezett ingatlan vételárát - a Kalanag Agro Kft. által ajánlott - bruttó 61.500.001.- Ft összegben határozza meg.
4. A Képviselő-testület meghatározza továbbá, hogy a nevezett ingatlan értékesítése tárgyban kötendő adásvételi szerződésben a nevezett ingatlan értékesítéséről szóló 184/2016. (V.11.) Képviselő-testületi határozatban és a pályázati hirdetményben kötelezően előírt feltételeket, valamint a nyertes pályázó ajánlatában szereplő vállalásokat rögzíteni kell.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáját a nevezett ingatlan értékesítése tárgyban kötendő adásvételi szerződés - jelen határozatban foglaltak figyelembe vételével történő – előkészítésére, és felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét az

adásvételi szerződésnek a Jászberény Városi Önkormányzat, mint eladó képviselőjében történő aláírására.

6. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az 1. pont szerinti ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult, amelynek elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kiadásától vagy a határidőben történő nyilatkozattétel elmaradásától függően lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (az adásvételi szerződésnek a Jászberény Városi Önkormányzat, mint eladó képviselőjében történő aláírása vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Jász-Nagykún-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben
3. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben
5. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény, 2016. szeptember 26.

Tamás Zoltán s. k.
Ad hoc Bizottság elnöke