

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**70/2023. (VII.17.) határozata**  
**az ózdi belterületi 5036 hrsz-ú, természetben Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatti ingatlan**  
**hasznosításával kapcsolatos döntés meghozataláról**

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

- 1.) Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban lévő ózdi belterületi 5036 hrsz-ú, természetben Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatti, 5450 m<sup>2</sup> térmértékű, jelenleg „kivett óvoda” megnevezésű, de az Önkormányzat által kezdeményezésre kerülő ingatlan-nyilvántartási átvezetést követően „épület, udvar, egyéb épület” megnevezésű, az Egri Főegyházmegye haszonélvezeti jogával terhelt ingatlant az Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet 6. mellékletében szereplő Versenyeztetési Szabályzata alapján, egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró zártkörű pályázat lefolytatásával - a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatáig, valamint az Egri Főegyházmegye javára bejegyzett haszonélvezeti jog törléséig függő hatállyal történő - értékesítés útján kívánja hasznosítani.
- 2.) A Képviselő-testület a pályázat részletes feltételeit a Versenyeztetési Szabályzata előírásai szerint a határozat 1. mellékletében szereplő Pályázati Felhívásban foglaltak alapján határozza meg.
- 3.) A Képviselő-testület határozat 1. mellékletében részletezett feltételeket tartalmazó pályázati felhívás megküldésével az alábbi pályázókat hívja meg ajánlattételre:
  - Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. (4243 Téglás, Alkotmány utca 36.)
  - Max Invest International Kft. (1076 Budapest, Garay u. 37.)
  - Tudatos Fogyasztók Egyesülete (4002 Debrecen, Fancsika tanya 171.)
- 4.) A Képviselő-testület a pályázat lebonyolítására az alábbi személyekből álló 5 fős Eseti Bizottságot jelöli ki:

Kiss Sándor	– elnök
Dr. Csuzda Gábor	– tag
Angyal Béla	– tag
Kellóné Mezőtúri Márta	– tag
Garami György	– tag
- 5.) A nyertes kiválasztására a határozat mellékletében szereplő Pályázati Felhívás 5. pontjában foglalt szempontrendszer alapján az Eseti Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testület részére.
- 6.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ózdi belterületi 5036 hrsz-ú, természetben Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatti ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntés meghozataláról szóló 54/2023. (VI.29.) határozatát hatályon kívül helyezi.

**Felelős:** - pályázat megszervezéséért:  
PH. Településfejlesztési Osztály vezetője  
- a pályázat lebonyolításáért:  
Eseti Bizottság elnöke  
- a pályázattal összefüggésben keletkezett dokumentumok aláírásáért:  
Eseti Bizottság elnöke illetve Polgármester

**Határidő:** értelemszerűen

K. m. f.

Dr. Almási Csaba  
jegyző

Janiczak Dávid  
polgármester

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ózd Város Önkormányzata, mint kiíró (székhelye: 3600 Ózd, Városház tér 1.) egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró, zártkörű pályázat lefolytatásával kívánja értékesíteni a tulajdonában lévő ózdi belterületi 5036 hrsz-ú, természetben Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatti, 5450 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett óvoda” megnevezésű, de az Önkormányzat által kezdeményezésre kerülő ingatlan-nyilvántartási átvezetést követően „épület, udvar, egyéb épület” megnevezésre módosuló ingatlant.

Ózd Város Önkormányzata a pályázat részletes feltételeit Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Vagyonrendelet) elfogadott Versenyeztetési Szabályzat előírásai szerint az alábbiakban határozza meg:

1.) A pályázat tárgya:

Az ózdi belterületi 5036 hrsz-ú, természetben Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatt található, 5450 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan - melynek 280 m<sup>2</sup>-ére az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára, 150 m<sup>2</sup>-ére az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára, 102 m<sup>2</sup>-ére a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. javára vezetékjog van bejegyezve, valamint az Egri Főegyházmegye javára bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelt – adásvételi szerződés útján történő értékesítése, szociális célú hasznosítás céljára. Az ingatlanról készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az ingatlan értéke 67.000.000,- Ft, azaz Hatvanhétmillió forint. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján az értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

2.) Az ingatlan hasznosításának főbb szempontjai:

- a) A tervezett beruházás jellege és a HÉSZ előírásai összhangban legyenek.
- b) Olyan szociális szolgáltatás támogatható, mely a szerződéskötés hatályba lépését követő 3 éven belül megkezdi tevékenységét.
- c) A hasznosító nyújtson lehetőséget arra, hogy az intézmény működtetéséhez – piaci alapon - helyi vállalkozások is lehetőséget kapjanak (áru-, eszközbeszerzések, helyi munkavállalók, stb.).
- d) Ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy az ingatlanban legalább 5 évig szociális alapszolgáltatási feladatot biztosít (gyermekjóléti alapszolgáltatás keretében családok átmeneti otthona).

3.) A hasznosítás módja adott települési környezethez illeszkedjen, tegye lehetővé, hogy az ingatlant a műemléki jelentőségű területen, helyi egyedi védelem alatt álló módon lehessen átalakítani, fenntartani.

4.) Az adásvételi szerződésre vonatkozó további részletek:

- a) a pályázatban megjelölt cél megvalósításának kötelezettsége,
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvt.) 14.§-a alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, ezért a versenytárgyalás nyertesével kötendő adásvételi szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha a Magyar Állam az

- elővásárlási jogával nem él, valamint ha az Egri Főegyházmegye javára bejegyzett haszonélvezeti jog törlésre kerül,
- c) a teljes vételár a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül kerüljön megfizetésre,
  - d) pályázatban vállalt szociális szolgáltatás megkezdéséig a tervezett hasznosítás elérésének biztosítása érdekében 3 éves időtartamra elidegenítési tilalom kerül kikötésre,
  - e) nyertes ajánlattevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg az egész ingatlanra elővásárlási jog bejegyzése Ózd Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba.

5.) A zártkörű pályázati eljárás feltételei, tartalma:

- a) Ajánlattevő lehet, aki az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. b) vagy c) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül és a kiíró által megjelölt hasznosítási célnak megfelelő tevékenységi kör gyakorlására törvényes módja van, és ezt igazolja.
- b) Az ajánlattevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg írásban nyilatkozzon, hogy a kiíró által közölt hasznosítási célokat a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan megismerte és elfogadja,
- c) Az ajánlattevő nyilatkozzon, hogy 30 napon túli lejárt köztartozása nincs, illetőleg a pályázatot benyújtó gazdasági társaság vagy civil szervezet nem áll csőd-, felszámolási-, vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. Nyilatkoznia kell arról is, hogy a társaság nem szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adólistáján és az államháztartás alrendszerével szemben 30 napon túli lejárt köztartozása nincs.
- d) Az ajánlattevő által megajánlott vételár összege érje el vagy haladja meg az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értéket.
- e) Az ajánlattevő rövid összefoglaló leírásban (max. 2 oldal) mutassa be a vállalt szolgáltatási tevékenységét, céljait, azt a célcsoportot, amely ellátására a tervezett szociális tevékenység irányul,
- f) Az ajánlattevő vállalja, hogy nyertessége esetén az eredményhirdetésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül adásvételi szerződést köt az Önkormányzattal.

6.) A Képviselő-testület a pályázatok elbírálása során az értékelésekor az alábbi részszempontok alapján súlyozással, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tartalmazó pályázót hirdeti ki nyertesként:

Bírálati szempontok:

- a) Az ajánlattevő által az Önkormányzat részére megajánlott pénzben megfizetendő egyösszegű vételár. 70 pont
- b) Az ajánlattevő vállalja, hogy az általa szervezett szociális szolgáltatást az ingatlanban 10 évig működteti. 20 pont
- c) Az ajánlattevő vállalja, hogy az általa tervezett szociális szolgáltatás a szerződéskötés hatályba lépését követő 2 éven belül megkezdi tevékenységét. 10 pont

- 7.) A pályázó helyszíni bejárás keretében megtekintheti a megvásárolni kívánt területet. A helyszíni bejárás időpontjára előzetes egyeztetést követően kerülhet sor.
- 8.) Az ajánlati kötöttség időtartamát a Képviselő-testület a benyújtás határidejétől számított 90 napban határozza meg.
- 9.) A pályázati ajánlatok benyújtásának helye, módja: Ózdi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztály (3600 Ózd, Városház tér 1. II. emelet 209. iroda), zárt borítékban „**Ózd, belterületi 5036 hrsz-ú, Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatti ingatlan hasznosítása**” címmel, feladó megjelölése nélkül, 2 példányban, összefűzve, oldalszámmal ellátva, magyar nyelven.
- 10.) Pályázat beadási határideje: 2023. augusztus 2. (szerda) 13.00 óra**
- 11.) A pályázati ajánlatok bontását a pályázati határidő lejártakor a pályázat benyújtás helyén az Ózdi Polgármesteri Hivatal (3600 Ózd, Városház tér 1.) I. emeleti tárgyalójában a pályázók jelenlétében az Eseti Bizottság végzi.
- 12.) A pályázóknak pályázattal kapcsolatos hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség a bontást követő 5 munkanapon belül.
- 13.) Az Eseti Bizottság előterjesztése alapján a pályázatot kiíró Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el a benyújtott pályázatokat. Az ajánlattevők írásban kapnak értesítést az eredményhirdetést követő 3 napon belül. A bírálat során a pályázóktól a benyújtott pályázattal összefüggésben felvilágosítás szóban vagy írásban kérhető. A döntéshozó Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.
- 14.) A kiíró Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot érvényes ajánlatok esetében is eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a pályázatot az elbírálásig visszavonja.
- 15.) A kiíró Önkormányzat a nyertes ajánlattevővel az eredményhirdetést követő 30 napon belül függő hatályú adásvételi szerződést köt.
- 16.) A pályázati ajánlat érvényességi feltételei:
  - a) A pályázat a beadási határidő lejártáig kerüljön benyújtásra.
  - b) A pályázó rendelkezzen azokkal a feltételekkel, melyeket kiíró a felhívásban előírt.
  - c) A pályázati értékelési szempontok alapján, továbbá a megjelölt elvárások teljesítésére a pályázó adjon értékelhető megajánlást tartalmazó ajánlatot, a bírálati szempontokra vonatkozóan egyértelmű megajánlást tegyen.
  - d) A pályázó nyilatkozzon arról, hogy vállalja a kiíró által ismertetett feltételek – a pályázat részletes feltételeinél meghatározottak – elfogadását és teljesítését.

17.) A pályázatot kiíró Önkormányzat az ajánlatok közül - a bírálati szempontok szerinti megajánlásokat figyelembe véve - az összességében legkedvezőbb ajánlatot fogadja el, a nyertes pályázóval köt adásvételi szerződést. Az elbírálásnál más rangsorolást nem állapít meg és a pályázat nyertesével meghiúsuló szerződéskötés esetén az Önkormányzat a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Az ajánlat kötelező tartalmi és formai előírásaira, valamint a pályázat lebonyolítására a Vagyonrendelet 6. mellékletében szereplő Versenyeztetési Szabályzat előírásai az irányadók.

A pályázattal kapcsolatos további információk a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztályán a 48/574-130-as telefonszámon vagy a [tvo@ozd.hu](mailto:tvo@ozd.hu) email címen szerezhetők be.

Ózd Város Önkormányzata