

Javaslat

**az ózdi belterületi 5036 hrsz.-ú, természetben Ózd, Alkotmány út
2. sz. alatti ingatlan hasznosítására kiírt pályázat elbírálására**

Előterjesztő: Eseti Bizottság elnöke
Előkészítő: PH. Településfejlesztési Osztály

Ó z d, 2023. augusztus 31.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 70/2023.(VII.17.) határozatában döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, ózdi belterületi 5036 hrsz-ú, természetben Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatti, 5450 m² térmértékű, korábban „óvoda”, jelenleg „épület, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlant egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró zártkörű pályázat lefolytatásával értékesítés útján kívánja hasznosítani. (Az ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés 1. melléklete.)

Ajánlatkérő: Ózd Város Önkormányzata (3600 Ózd, Városház tér 1.)

Ajánlat tárgya: ózdi belterületi 5036 hrsz-ú, természetben Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatti, 5450 m² térmértékű, „épület, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan befektetési célú hasznosítása.

Az ajánlatok bírálati szempontjaként pontozásos értékelési szempontrendszer került megállapításra, amelyben eredményes eljárás esetén az ajánlatkérő a felhívásnak megfelelő ajánlatok közül a legmagasabb pontszámot elérő, az Önkormányzat számára összességében legkedvezőbb, érvényes ajánlatot adó ajánlattevővel köt szerződést. Kizárólag az a pályázat érvényes és értékelhető, amelynek megajánlott vételára eléri, vagy meghaladja az ingatlan ingatlanforgalmi szakértő által megállapított becsült értékét (67.000.000,- Ft). Az érvényes ajánlatok pontozása az alábbiak szerint történt:

- | | |
|--|---------|
| a) Az ajánlattevő által az Önkormányzat részére megajánlott pénzben megfizetendő összegű 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 megkezdí tevékenységét | 10 pont |

A Képviselő-testület a pályázat lebonyolítására az alábbi személyekből álló 5 fős Eseti Bizottságot jelölte ki:

| | |
|------------------------|-------|
| Kiss Sándor | elnök |
| Garami György | tag |
| Dr. Csuzda Gábor | tag |
| Angyal Béla | tag |
| Kellóné Mezőtúri Márta | tag |

A pályázatok beadási határidejére (2023. augusztus 2. 13.00 óra) 3 db pályázat került benyújtásra.

Az ajánlatok értékelése a 2023. augusztus 8-án 9.30. órai kezdettel összehívott Eseti Bizottsági ülésen megtörtént és az előterjesztés 2. mellékletében csatolt jegyzőkönyv szerint az ülésen az alábbi megállapítások, javaslatok születtek:

1. Az ajánlatot benyújtó cég: Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. (4243 Téglás, Alkotmány utca 36.)

Formai megfelelés: Az ajánlat felbontását követően megállapításra került, hogy a beérkezett ajánlat a felhívásban előírt formai követelményeknek megfelel, a pályázó az előírt 2 példányban nyújtotta be ajánlatát és minden, a pályázati kiírásban megjelölt nyilatkozat csatolásra került.

Tartalmi megfelelés:

A pályázó által megajánlott vételár összege az 5036 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 67 M Ft, amely alapján megállapítható, hogy a felhívás szerint a beérkezett pályázat érvényes.

A pályázó a c) részszerpöntban foglaltak teljesítését vállalta.

Pontozás: a) részszerpönt: 70 pont
 b) részszerpönt: 0 pont
 c) részszerpönt: 10 pont
 Összesen: 80 pont

2. Az ajánlatot benyújtó cég: Max Invest International Kft. (1076 Budapest, Garay u. 37.)

Formai megfelelés: Az ajánlat felbontását követően megállapításra került, hogy a beérkezett ajánlat a felhívásban előírt formai követelményeknek megfelel, a pályázó az előírt 2 példányban nyújtotta be ajánlatát és minden, a pályázati kiírásban megjelölt nyilatkozat csatolásra került.

Tartalmi megfelelés:

A pályázó által megajánlott vételár összege 62 M Ft, amely alapján megállapítható, hogy a felhívás szerint a beérkezett pályázat érvénytelen, mivel a pályázó által megajánlott vételár összege nem éri el az ingatlanforgalmi szakértő által megállított becsült értéket (67 M Ft).

3. Az ajánlatot benyújtó cég: Tudatos Fogyasztók Egyesülete (4002 Debrecen, Fancsika tanya 171.)

Formai megfelelés: Az ajánlat felbontását követően megállapításra került, hogy a beérkezett ajánlat a felhívásban előírt formai követelményeknek megfelel, a pályázó az előírt 2 példányban nyújtotta be ajánlatát és minden, a pályázati kiírásban megjelölt nyilatkozat csatolásra került.

Tartalmi megfelelés:

A pályázó által megajánlott vételár összege 60 M Ft, amely alapján megállapítható, hogy a felhívás szerint a beérkezett pályázat érvénytelen, mivel a pályázó által megajánlott vételár összege nem éri el az ingatlanforgalmi szakértő által megállított becsült értéket (67 M Ft).

Mindezek alapján megállapítható, hogy a beérkezett ajánlatok közül egy pályázat érvényes, mind formai, mind tartalmi szempontból megfelel a pályázati kiírásnak, így a pályázat eredményesnek nyilvánítható.

A pályázaton a legmagasabb pontszámot, 80 pontot a **Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. (4243 Téglás, Alkotmány utca 36.)** kapta.

Javaslat

A beérkezett ajánlatok ismeretében az Eseti Bizottság a következőket javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek:

A beérkezett ajánlatok közül egy ajánlat érvényes, mivel megfelel az előírt formai kritériumoknak és a pályázó által megajánlott vételár összege eléri vagy meghaladja az ingatlanforgalmi szakértő által megállított becsült értéket. Az Eseti Bizottság javasolja az eljárást eredményesnek nyilvánítani, valamint a pályázati eljárás során a legmagasabb pontszámot elérő, az Önkormányzat számára összességében legelőnyösebb, érvényes ajánlatot adó Stabil Alap Ingatlankezelő Kft.-t (4243 Téglás, Alkotmány utca 36.) javasolja az eljárás nyertesének.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

B-A-Z. Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály
3600 Ózd Gyűjtő tér 1.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/29213/2023

2023.08.21

Szektor: 53

ÓZD**Belterület 5036 helyrajzi szám**

| 3600 ÓZD Alkotmány út 2. | | I. R É S Z | | | |
|---|--|---------------------|------------------|-----------------------|--|
| 1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill. | alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill |
| . Kivett épület, udvar egyéb épület | | 0 | 5450 | 0.00 | |
| 3. bejegyző határozat: 42261/2006.11.29 Műemléki jelentőségű terület 42996/2005.számú határozat rangsorában. | | | | | |
| 4. bejegyző határozat: 34418/2018.05.30 Helyi egyedi védelem Helyi egyedi építészeti védelem a 314/2012. (XI.4.) Korm.Rendelet 23/C.§.(7.) bekezdése alapján. | | | | | |
| | | II. R É S Z | | | |
| 4. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 33073/1992.06.11 jogcím: átadás jogállás: tulajdonos név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 3600 ÓZD Városház tér 1 törzsszám: 15726487 | | | | | |
| | | III. R É S Z | | | |
| 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33392/2011.05.19 Vezetékjog VMM-113/2011 engedély számú (18225) ÓZD ÉMÁSZ alállomás 2. sz. 20kV-os vezetékrendszer az ingatlan területéből 280 m ² -t érint. jogosult: név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495 cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13. | | | | | |
| 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39069/2012.10.27 Vezetékjog A VMM-686/2012. engedély számú (21276) Ózd 0,4 kV-os 6. sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 150 m ² -t érint. jogosult: név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495 cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13. | | | | | |

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/29213/2023

2023.08.21

Szektor: 53

ÓZD

Belterület 5036 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33776/2017.04.27
Vezetékjog
gázelosztó vezeték üzemeltetésére az ingatlan területéből 102 m²-t érint, a 260/2017.sz.
alatt záradékolt változási vázrajz, területkimutatás és a Miskolci Bányakapitányság
MBK/4036-2/2012.sz.jogerős határozata alapján.
jogosult:
név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13960430
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 38629/2019.11.14
Haszonélvezeti jog
határozatlan időre, de legfeljebb ötven évig áll fenn a Polgári Törvénykönyvről 5:147.§.(5)
bekezdése alapján.
utalás: II /4.
jogosult:
név: EGRI FŐEGYHÁZMEGYE törzsszám: 19924601
cím : 3300 EGER Széchenyi utca 1.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 259171/2/2023.07.27
Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 70/2023.(VII.17.) határozata alapján az ózdi belterületi 5036 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázatra beérkezett ajánlatok értékelése tárgyában

Időpont: 2023. augusztus 8. (kedd) 9:30 órai kezdettel

Helyszín: Ózd Város Önkormányzata (3600 Ózd, Városház tér 1.) – Jegyzői tárgyaló

Jelen voltak:

| | |
|------------------------|------------------------|
| Kiss Sándor | Eseti Bizottság elnöke |
| Dr. Csuzda Gábor | Eseti Bizottság tagja |
| Angyal Béla | Eseti Bizottság tagja |
| Kellóné Mezőtúri Márta | Eseti Bizottság tagja |
| Garami György | Eseti Bizottság tagja |

Jelen voltak továbbá:

| | |
|---------------------|--|
| Kriston György | PH. Településfejlesztési Osztály osztályvezetője |
| dr. Szemere Szilvia | PH. Településfejlesztési Osztály ügyintézője |

Kiss Sándor bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket és megállapította, hogy az Eseti Bizottság határozatképes. Az elnök javasolta Garami György tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

A javaslatot a Bizottság egyhangúlag elfogadta.

Kiss Sándor tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a tárgyban kiírt felhívásra három darab pályázat érkezett. Felkérte a Településfejlesztési Osztály megjelent képviselőjét, hogy ismertesse a kiírt pályázat főbb jellemzőit, a beérkezett ajánlatok értékelésének módját, ill. a benyújtott dokumentumokat formai és tartalmi szempontok alapján értékelje.

Dr. Szemere Szilvia ismertette a pályázati kiírás alapvető információit: az Önkormányzat Versenyeztetési Szabályzata alapján, zártkörű pályázat formájában, három cég részére küldtek ki ajánlattételi felhívást:

1. Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. (4243 Téglás, Alkotmány utca 36.)
2. Max Invest International Kft. (1076 Budapest, Garay u. 37.)
3. Tudatos Fogyasztók Egyesülete (4002 Debrecen, Fancsika tanya 171.)

Eredményes eljárás esetén az ajánlatkérő a felhívásnak megfelelő ajánlatok közül a legmagasabb pontszámot elérő, az önkormányzat számára összességében legelőnyösebb, érvényes ajánlatot adó ajánlattevővel köt szerződést.

Részletezésre került az értékelés módja: a beérkezett ajánlatot az Értékelő lapon kell véleményezni, először formai szempontok alapján, ezt követően az ajánlat formai érvényességének megállapítása után kerülhet sor a tartalmi szempontok alapján történő értékelésre. Kizárólag az a pályázat érvényes és értékelhető, amelynek megajánlott vételára eléri vagy meghaladja az ingatlanforgalmi szakértő által megállított becsült értéket (67.000.000,- Ft-ot). Az érvényes ajánlatokat a pályázati dokumentáció *Egyéb információk 9. pontjában* meghatározott kritériumok alapján pontozzák:

- az 1. szempontra (megajánlott egyösszegű vételár) maximum 70 pontot kaphat a pályázó,
- a 2. szempontra (az ajánlattevő által szervezett szociális szolgáltatást az ingatlanban 10 évig működteti) 20 pont adható.
- a 3. kritériumra (az ajánlattevő által tervezett szociális szolgáltatás a szerződés-kötés hatályba lépését követő 2 éven belül megkezdí tevékenységét) 10 pont.

Ezek után ismertetésre kerültek a 2023. augusztus 2-án felbontásra került ajánlatokban szereplő megajánlások. Az Eseti Bizottság tagjai értékelték a beérkezett ajánlatokat:

- A Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. (4243 Téglás, Alkotmány utca 36.) pályázata a felhívásban előírt formai követelményeknek megfelel, a pályázó az előírt 2 példányban nyújtotta be ajánlatát és minden, a pályázati kiírásban megjelölt nyilatkozat csatolásra került. A pályázó által megajánlott vételár összege 67 M Ft, amely alapján megállapítható, hogy a felhívás szerint a beérkezett pályázat érvényes.

Az Ajánlattevő a 3. részszerpontban foglaltakat vállalta.

| | | |
|-----------|------------------|----------------|
| Pontozás: | 1. részszerpont: | 70 pont |
| | 2. részszerpont: | 0 pont |
| | 3. részszerpont: | 10 pont |
| | <u>Összesen:</u> | <u>80 pont</u> |

- A Max Invest International Kft. (1076 Budapest, Garay u. 37.) pályázata a felhívásban előírt formai követelményeknek megfelel, a pályázó az előírt 2 példányban nyújtotta be ajánlatát és minden, a pályázati kiírásban megjelölt nyilatkozat csatolásra került. A pályázó által megajánlott vételár összege 62 M Ft, amely alapján megállapítható, hogy a felhívás szerint a beérkezett pályázat érvénytelen, mivel a pályázó által megajánlott vételár összege nem éri el az ingatlanforgalmi szakértő által megállított becsült értéket (67 M Ft).
- A Tudatos Fogvasztók Egyesülete (4002 Debrecen, Fancsika tanya 171.) pályázata a felhívásban előírt formai követelményeknek megfelel, a pályázó az előírt 2 példányban nyújtotta be ajánlatát és minden, a pályázati kiírásban megjelölt nyilatkozat csatolásra került. A pályázó által megajánlott vételár összege 60 M Ft, amely alapján megállapítható, hogy a felhívás szerint a beérkezett pályázat érvénytelen, mivel a pályázó által megajánlott vételár összege nem éri el az ingatlanforgalmi szakértő által megállított becsült értéket (67 M Ft).

Mindezek alapján az egyetlen érvényes ajánlatot benyújtó Ajánlattevő a Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. lett.

Az Eseti Bizottság tartózkodás és ellenszavazat nélkül, 5 igen szavazat mellett az alábbi határozat szerint döntött:

1/2023. (VIII.8.) Eseti Bizottsági határozat
az ózdi belterületi 5036 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázatra beérkezett ajánlatok
értékeléséről

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 70/2023.(VII.17.) határozata alapján a pályázat lebonyolítására létrehozott Eseti Bizottság az értékelést tartalmazó előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi döntést hozza:

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 70/2023.(VII.17.) határozatában kiírt zártkörű pályázatot elbírálta és megállapította, hogy:

1. A beérkezett ajánlatok közül egy érvényes, megfelel az előírt formai kritériumoknak és a pályázó által megajánlott vételár összege eléri vagy meghaladja az ingatlanforgalmi szakértő által megállított becsült értéket.
2. A pályázati eljáráson az érvényes ajánlatot a Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. (4243 Téglás, Alkotmány utca 36.) adta, ezért az Eseti Bizottság javasolja az Ajánlattevőt az eljárás nyertesének.
3. Az eljárás eredményes.
4. Az Eseti Bizottság felhatalmazza az Eseti Bizottság elnökét, hogy a Bizottság által megtárgyalt döntési javaslatot terjessze elő napirendként a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Az Eseti Bizottság tagjainak *Értékelő lapjai* a határozati javaslat mellékletét képezik.

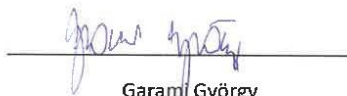
- - -

További hozzászólás hiányában az Elnök az ülést berekesztette.



Kiss Sándor
Eseti Bizottság Elnöke

K.m.f.



Garami György
jegyzőkönyv- hitelesítő eseti bizottsági tag

Határozati javaslat
Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (VIII.31.) határozata
az ózdi belterületi 5036 hrsz.-ú, természetben Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatti ingatlan
hasznosítására kiírt pályázat elbírálásáról

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 70/2023.(VII.17.) határozatával az ózdi belterületi 5036 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására kiírt pályázat lebonyolítására létrehozott Eseti Bizottság pályázati értékelését és javaslatát tartalmazó előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza.

- 1) Ózd Város Önkormányzata az 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban lévő ózdi belterületi 5036 hrsz.-ú, természetben Ózd, Alkotmány út 2. sz. alatti, 5450 m² térmértékű, „épület, udvar, egyéb épület” megnevezésű, az Egri Főegyházmegye haszonélvezeti jogával terhelt ingatlan hasznosítására kiírt egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró zártkörű pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) Ózd Város Önkormányzata a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosult nyilatkozatától függő hatállyal, valamint az Egri Főegyházmegye javára bejegyzett haszonélvezeti jog törlését követően az 1.) pontban megjelölt ingatlant értékesíti az Önkormányzat számára összességében legelőnyösebb, érvényes ajánlatot adó Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. (4243 Téglás, Alkotmány utca 36.) részére 67.000.000,- Ft vételáron. (Az adásvétel mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.)
- 3) Vevő vállalja, hogy jelen döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül függő hatályú adásvételi szerződést köt az Önkormányzattal.
- 4) Vevő vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan teljes vételárát a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül megfizeti az Önkormányzat részére.
- 5) Vevő vállalja, hogy az ingatlanon az ajánlatnak megfelelő szociális szolgáltatást megvalósítja, melynek biztosítására a vállalt szociális szolgáltatás megkezdéséig a tervezett hasznosítás elérésének biztosítása érdekében az Önkormányzat az ingatlanra a szerződés hatályba lépésétől számított 3 éves időtartamra elidegenítési tilalmat köt ki.
- 6) Vevő vállalja, hogy a vállalt szociális szolgáltatás megkezdését követően azt az ingatlanban 5 évig működteti.
- 7) Vevő vállalja, hogy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg az egész ingatlanra elővásárlási jogot engedélyez Ózd Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba.
- 8) A vétellel kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

Felelős: - a pályázó értesítéséért és a szerződés előkészítéséért:
PH. Településfejlesztési Osztály vezetője
- az ingatlan ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásáért és a tulajdonjog bejegyzést követően az ingatlan kivezetéséért:
PH. Településfejlesztési Osztály vezetője
- az ingatlan tárgyi eszköz nyilvántartásáért és a tulajdonjog bejegyzést követően az ingatlanok kivezetéséért:
PH. Településfejlesztési Osztály vezetője
- a szerződés aláírásáért:
Polgármester

Határidő: értelemszerűen