<u>Javaslat</u>
az ózdi belterületi 9259/2, 9259/3, 9259/4 és 9258 hrsz.-ú ingatlanok hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

<u>Előterjesztő</u>: Polgármester
<u>Előkészítő</u>: Településfejlesztési Osztály

Ó z d, 2022. április 28.

Bevezetés:

Ózd Város Önkormányzatának - Gazdaságfejlesztési Programjában megfogalmazottakkal összhangban – legfontosabb célja a munkahelyteremtés és foglalkoztatási mutatók javítása, továbbá a vállalkozásfejlesztést és befektetést támogató infrastrukturális beruházások ösztönzése, melyeket a helyi gazdaság fejlődése érdekében meg kíván tenni. Ennek érdekében az Önkormányzat olyan befektetői környezetet alakított ki, ami biztosítja a fejlett üzleti infrastruktúra és ahhoz kapcsolódó üzleti szolgáltatások megteremtését és minőségének fejlesztését. Ezen üzleti infrastruktúrák fejlesztése tekintetében kiemelt helyen szerepel a városvezetésnek azon terve, hogy elsősorban termelő beruházásoknak helyet biztosítson a 25. sz. főút melletti infrastruktúrákkal ellátott iparterületen, annak érdekében, hogy ezen területek megfelelő alapot biztosítsanak a vállalkozások elindításához és stabil működéséhez, a befektetői szándék vonzásához.

A befektetési szándékok, továbbá a munkahelynövelő, elsősorban termelő tevékenységet jelentő beruházások támogatása érdekében az önkormányzati vagyon hasznosítása kiemelt jelentőségű.

A jelen előterjesztésben hasznosításra szánt területek elhelyezkedése, jellemző paraméterei:

Az ózdi belterületi 9259/2 hrsz-ú, „kivett építési telek” megnevezésű, 9259/3 hrsz-ú, „kivett ipartelep” megnevezésű, 9259/4 hrsz-ú „kivett ipartelep” megnevezésű és 9258 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok tulajdonosa 1/1 arányban Ózd Város Önkormányzata. (A tulajdoni lapokat az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.)

Az ózdi belterületi 9259/3 hrsz-ú 4 ha 923 m^2 térmértékű és a 9259/4 hrsz.-ú 4 ha 237 m^2 térmértékű ingatlanok a zöldmezős iparterület részei, mely Ózd határában a 25. sz. országos főútvonal mellett található. Az iparterületek északi oldalán a főút, déli oldalán a MÁV vágányokon túl az Ózdi Acélművek Kft. területe fekszik.
A terület északkeleti sarkán a 25. sz. út körforgalma épült ki, amelynek déli csonka ágának meghosszabbításaként került kialakításra az iparterületek kiszolgáló útja.

Az ózdi belterületi 9259/2 hrsz-ú 4 ha 7456 m^2 térmértékű és a 9258 hrsz.-ú 8 ha 3969 m^2 térmértékű ingatlanok a zöldmezős iparterületet közrefogva, annak szomszédságában, Ózd határában a 25. sz. országos főút, a főútvonalról leágazó Dózsa György út és a Miskolc – Bánréve – Ózd vasútvonalak MÁV vágánya melletti szakasza között helyezkednek el.

Az önkormányzati tulajdonú területek déli határoló részén közműsáv épült, mely sávban szennyvízvezeték, nagyfeszültségű vezetékek, gázvezeték rendszer került kialakításra, valamint nyílt árkos csapadékvíz elvezetés valósult meg. A terület feltáró

útjai napelemes térvilágítással rendelkeznek, mellette van kiépítve az ingatlanokat ellátó ivó- és tűzivíz hálózat és az informatikai vezeték előkészítése.

Az Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V.20.) önkormányzati rendelet szerint a 9259/2 és 9259/3 hrsz.-ú földterületek GIP 2 /SZ 1, „egyéb iparterület" övezetbe, a 9259/4 és 9258 hrsz.-ú földterületek GIP 1 / SZ 1 „ipari terület" övezetbe tartoznak, az Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) az ingatlanokat forgalomképes kategóriába sorolja.

A már meglévő, befektetési célú területekhez hasonlóan a jó elhelyezkedésű és értékes ingatlanok ipari-termelési célú hasznosítása esetén célszerű olyan hasznosítási feltételeket meghatározni, melyek lehetőséget teremtenek elsősorban termelő jellegű munkahelyteremtő beruházások városunkba letelepítésére, és ezáltal biztosítják a város és térsége lakói számára újabb munkahelyek létrehozását.

<u>Az ingatlanok hasznosítási céljai és a hasznosítás részletes vagyonjogi feltételei:</u>

1. A tervezett beruházás jellege és a HÉSZ előírásai az építési engedélyezési eljárás lezárultának időpontjában összhangban legyen.
2. Olyan terméket előállító, termelési tevékenységet folytató vagy szolgáltató beruházás legyen támogatható, amely helyi munkaerőt kíván foglalkoztatni.
3. A beruházó nyújtson lehetőséget arra, hogy a kivitelezés és működtetés során helyi vállalkozók bekapcsolódhassanak a kivitelezésbe és a termelésben beszállítóként szerepelhessenek.
4. A 4 db külön hrsz-ú ingatlan kizárólag együtt értékesíthető.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11.§-a, valamint 13.§-a értelmében a nemzeti vagyont (melynek részét képezi a helyi önkormányzatok vagyona is) hasznosítani, tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A törvényi szabályozás alapján a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, a hasznosítási jogát átengedni a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó bruttó értékű vagyontárgy esetén csak versenyeztetés útján lehet.
A versenyeztetés formája a Vagyonrendelet alapján lehet zártkörű vagy nyilvános versenytárgyalás.
A Vagyonrendelet 1. függelék I. fejezet IV. 1. pont alapján a 24.§ szerinti értékhatár fölötti vagyonérték (25 Millió Ft) esetében a vagyontárgyat csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalással lehet értékesíteni.

A Vagyonrendelet 1. függelék I. fejezet IV. 5. pont alapján a Kiíró a versenyeztetés

során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A Kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők elegendő és megfelelő információval rendelkezzenek a megfelelő ajánlattételhez, valamint a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

A Vagyonrendelet 1. függelék I. fejezet V. 5. pontja szerint a versenytárgyalás módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával rendelkezik a Kiíró. Külön kell rendelkezni arról, hogy a versenytárgyalás egy-, vagy többfordulós, illetve alternatív ajánlat tehető-e. Ezt a kiíró az eljárás sajátosságaihoz igazítva eljárásonként jogosult meghatározni.

A terület hasznosítására vonatkozó eladási ár meghatározására a nyilvános pályázati eljárás lebonyolítása érdekében ingatlanforgalmi szakértői vélemény készült, mely a szakértői vélemény szerinti m^2 ár alapján

- a 9259/2 hrsz-ú, 4 ha 7456 m^2 térmértékű terület értékét nettó 64.379.200,- Ft,
- a 9259/3 hrsz-ú, 4 ha 923 m^2 térmértékű terület értékét nettó 65.476.800,- Ft,
- a 9259/4 hrsz-ú, 4 ha 237 m^2 térmértékű terület értékét nettó 75.929.600,- Ft,
- a 9258 hrsz-ú, 8 ha 3969 m^2 térmértékű terület értékét nettó 109.159.700,- Ft összegben,

azaz mindösszesen nettó 314.945.300,- Ft összegben határozta meg (az értékbecslések az előterjesztés 2. mellékletét képezik).

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján az ingatlanok értékesítésére az általános szabályok érvényesek.

<u>Javaslat:</u>

A fentiek alapján javaslatot teszek az ózdi belterületi 9259/2, 9259/3, 9259/4 és 9258 hrsz-ú ingatlanok versenyeztetés útján, egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró, nyilvános pályázat lefolytatásával történő értékesítésére.

A pályázati felhívás részletes feltételeit a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

1. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3600 Ózd Gyújtó tér 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/12558/2022

2022.04.06

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 9258 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	8.3969	0.00		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 37174/2002.07.17
   eredeti határozat: 168/3/1995.04.28
   jogcím: juttatás 168/3/1995.04.28
   jogállás: tulajdonos
   név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 3600 ÓZD Városház tér 1
   törzsszám: 15726487

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37174/2002.07.17

   Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 010/67 hrsz-ből.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32911/2/2011.05.03
   Vezetékjog
   VMM-111/2011 engedély számú (7586) OZDE - PUTNOK 20kV-os vezeték az ingatlan területéből 158 m2-t érint.
   jogosult:
   name: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
   cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40740/2016.12.22

   Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3600 Ózd Gyújtó tér 1.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4707/2022

2022.02.04

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 9259/2 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett építési telek	0	4.7456	0.00		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 30613/2010.01.28
   jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 40450/1997.12.20
   jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1
   jogállás: tulajdonos
   név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 3600 ÓZD Városház tér 1
   törzsszám: 15726487

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30613/2010.01.28

   Önálló szöveges bejegyzés kialakítva az ózdi 9259.hrsz.ingatlan megosztásával.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31639/2011.03.07
   Vezetékjog
   VMM-3/2011 engedély számú (18206) ÓZD ÉMÁSZ alállomás 1. sz. 20kV-os vezetékrendszer az ingatlan területéből 77 m2-t érint.
   jogosult:
   név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
   cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39868/2016.11.24

   Önálló szöveges bejegyzés megnevezés változás átvezetése.

Ez a tulajdoni lap helyi önkormányzat, illetve azok társulásai közszolgáltatásait érintő beruházások megvalósítása érdekében benyújtandó közösségi, illetőleg nemzeti forrásból nyújtott támogatással megvalósuló pályázatok dokumentációjának elkészítése céljából került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3600 Ózd Gyújtó tér 1.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/12559/2022

2022.04.06

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 9259/3 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett ipartelep	0	4.0923	0.00		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30613/2010.01.28
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 40450/1997.12.20
jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3600 ÓZD Városház tér 1
törzsszám: 15726487

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30613/2010.01.28

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva az ózdi 9259.hrsz.ingatlan megosztásával.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 255928/2020.07.29

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 923 m2 területtel megnövekedett telekhatár-rendezés következtében.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3600 Ózd Gyűjtő tér 1.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/12560/2022

2022.04.06

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 9259/4 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	osztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett ipartelep	0	4.0237	0.00		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 30613/2010.01.28
   jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 40450/1997.12.20
   jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1
   jogállás: tulajdonos
   név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 3600 ÓZD Városház tér 1
   törzsszám: 15726487

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30613/2010.01.28

   Önálló szöveges bejegyzés kialakítva az ózdi 9259.hrsz.ingatlan megosztásával.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 255928/2020.07.29

   Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 237 m2 területtel megnövekedett telekhatár-rendezés következtében.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

2. melléklet

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**kivett beépítetlen terület**
Település (város, kerület):	**Ózd**
Utca, házszám:	**belterület**
Irányítószám:	**3600**
Hrsz.:	**9258**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve:	Ózd Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1 tulajdoni hányad
Tulajdonos neve:	-
Tulajdoni hányad:	-
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes
Értékelt érdekeltség:	*Tulajdonjog*

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	83.969 m^2
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen:	- m^2
Nettó redukált alapterület:	- m^2
Közmű-ellátottság:	nincs
Komfortfokozat:	-
Jelenlegi funkció:	beépítetlen terület

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Piaci érték megállapítása értékesítés céljára
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító módszer
Értékelés fordulónapja:	**2022.04.06.**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

fajlagos m^2-ár: ***1.300.-Ft,***
azaz **Egyezer háromszáz** forint

Az értékelésben megállapított érték nettó összeg, az áfa-t nem tartalmazza.

Ózd, 2022.04.07.

ARCHINVEST 97. KFT.
székhely: 3664 Járdánháza. hrsz: 760/8
telephely: 3600 Ózd, Gyár út 17.
Adószám: 11446705-2-05
Telefon: (06) 48-570-260

Készítette:

Nyalka Antal
Ingatlan vagyon-értékelő
ARCHINVEST 97 Kft

ARCHINVEST 97. Kft, 3600 Ózd, Gyár út 17sz.
Tel. / Fax : 48/570-260; E-mail:ingatlan@archinvest97.hu

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**kivett építési telek**
Település (város, kerület):	**Ózd**
Utca, házszám:	**belterület**
Irányítószám:	**3600**
Hrsz.:	**9259/2**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve:	Ózd Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1 tulajdoni hányad
Tulajdonos neve:	-
Tulajdoni hányad:	-
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes
Értékelt érdekeltség:	*Tulajdonjog*

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	47.456	m^2
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen:	-	m^2
Nettó redukált alapterület:	-	m^2
Közmű-ellátottság:	nincs	
Komfortfokozat:	-	
Jelenlegi funkció:	beépítetlen terület	

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Piaci érték megállapítása értékesítés céljára
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító módszer
Értékelés fordulónapja:	**2022.04.06.**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

fajlagos m^2-ár: ***1.600.-Ft,***
azaz **Egyezer hatszáz** forint

Az értékelésben megállapított érték nettó összeg, az áfa-t nem tartalmazza.

Ózd, 2022.04.07.

ARCHINVEST 97. KFT.
székhely: 3664 Járdánháza, hrsz: 760/8
telephely: 3609 Ózd, Gyár út 17.
Adószám: 11446705-2-05
Telefon: (06) 48-570-260

Készítette:

Nyalka Antal
Ingatlan vagyon-értékelő
ARCHINVEST 97 Kft

ARCHINVEST 97. Kft,3600 Ózd, Gyár út 17sz.
Tel. / Fax : 48/570-260; E-mail:ingatlan@archinvest97.hu

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**kivett ipartelep**
Település (város, kerület):	**Ózd**
Utca, házszám:	**belterület**
Irányítószám:	**3600**
Hrsz.:	**9259/3**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve:	Ózd Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1 tulajdoni hányad
Tulajdonos neve:	-
Tulajdoni hányad:	-
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes
Értékelt érdekeltség:	*Tulajdonjog*

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	40.923 m^2
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen:	- m^2
Nettó redukált alapterület:	- m^2
Közmű-ellátottság:	nincs
Komfortfokozat:	-
Jelenlegi funkció:	beépítetlen terület

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Piaci érték megállapítása értékesítés céljára
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító módszer
Értékelés fordulónapja:	**2022.04.06.**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

fajlagos m^2-ár: ***1.600.-Ft,***
azaz **Egyezer hatszáz** forint

Az értékelésben megállapított érték nettó összeg, az áfa-t nem tartalmazza.

Ózd, 2022.04.07.

ARCHINVEST 97 Kft.
székhely: 3664 Járdánháza, hrsz: 760/8
telephely: 3600 Ózd, Gyár út 17.
Adószám: 11446705-2-05
Telefon: (06) 48-570-260

Készítette:

Nyalka Antal
Ingatlan vagyon-értékelő
ARCHINVEST 97 Kft

ARCHINVEST 97. Kft,3600 Ózd, Gyár út 17sz.
Tel. / Fax : 48/570-260; E-mail:ingatlan@archinvest97.hu

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**kivett ipartelep**
Település (város, kerület):	**Ózd**
Utca, házszám:	**belterület**
Irányítószám:	**3600**
Hrsz.:	**9259/4**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve:	Ózd Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1 tulajdoni hányad
Tulajdonos neve:	-
Tulajdoni hányad:	-
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes
Értékelt érdekeltség:	*Tulajdonjog*

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	40.237 m^2
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen:	- m^2
Nettó redukált alapterület:	- m^2
Közmű-ellátottság:	nincs
Komfortfokozat:	-
Jelenlegi funkció:	beépítetlen terület

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Piaci érték megállapítása értékesítés céljára
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító módszer
Értékelés fordulónapja:	**2022.04.06.**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

fajlagos m^2-ár: ***1.600.-Ft,***
azaz **Egyezer hatszáz** forint

Az értékelésben megállapított érték nettó összeg, az áfa-t nem tartalmazza.

Ózd, 2022.04.07.

ARCHINVEST 97 Kft.
székhely: 3664 Járdánháza, hrsz: 760/8
telephely: 3600 Ózd, Gyár út 17.
Adószám: 11446705-2-05
Telefon: (06) 48-570-260

Készítette:

Nyalka Antal
Ingatlan vagyon-értékelő
ARCHINVEST 97 Kft

ARCHINVEST 97. Kft, 3600 Ózd, Gyár út 17sz.
Tel. / Fax : 48/570-260; E-mail:ingatlan@archinvest97.hu

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2022. (VI.28.) határozata
az ózdi belterületi 9259/2, 9259/3, 9259/4 és 9258 hrsz-ú ingatlanok 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 Ózd Város Önkormányzata tulajdonában 1/1 arányú ózdi belterületi
- 9259/2 hrsz-ú, „kivett építési telek" megnevezésű,
- 9259/3 hrsz-ú, „kivett ipartelep" megnevezésű,
- 9259/4 hrsz-ú „kivett ipartelep" megnevezésű és
- 9258 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület" megnevezésű

ingatlanokat az Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet 1. függelékében szereplő Versenyeztetési Szabályzata alapján, egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró nyilvános pályázat lefolytatásával, értékesítés útján kívánja hasznosítani. Az ingatlanok értékesítésére kizárólag együttesen kerülhet sor.

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 a pályázat lebonyolítására az alábbi személyekből álló 5 fős Eseti Bizottságot jelöli ki:

– elnök
– tag
– tag
– tag
– tag

4.) A nyertes kiválasztására a határozat mellékletében szereplő Pályázati Felhívás 6. pontjában foglalt szempontrendszer alapján az Eseti Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testület részére.

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

Határidő: értelemszerűen

1. melléklet a .../2022. (IV.28.) határozathoz

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ózd Város Önkormányzata, mint kiíró (székhelye: 3600 Ózd, Városház tér 1.) egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró, nyilvános pályázat lefolytatásával kívánja értékesíteni a tulajdonában lévő ózdi belterületi 9259/2 hrsz-ú, „kivett építési telek" megnevezésű, 9259/3 hrsz-ú, „kivett ipartelep" megnevezésű, 9259/4 hrsz-ú „kivett ipartelep" megnevezésű és 9258 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület" megnevezésű közművesített ingatlanjait.

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

- 9259/2 hrsz-ú, „kivett építési telek" megnevezésű, 4 ha 7456 m2 térmértékű, az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára bejegyzett 158 m^2-t érintő vezetékjoggal terhelt, az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m2 egységár alapján nettó 64.379.200,- Ft értékű,
- 9259/3 hrsz-ú, „kivett ipartelep" megnevezésű, 4 ha 923 m2 térmértékű, az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett 772 m^2-t érintő vezetékjoggal terhelt, az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m2 egységár alapján nettó 65.476.800,- Ft értékű,
- 9259/4 hrsz-ú „kivett ipartelep" megnevezésű, 4 ha 237 m^2 térmértékű, az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m^2 egységár alapján 75.929.600,- Ft értékű és
- 9258 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 8 ha 3969 m^2 térmértékű, az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m2 egységár alapján nettó 109.159.700,- Ft értékű

egyebekben per, teher- és igénymentes ingatlanok befektetési célú hasznosítása, melyek összértéke az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m2 egységár alapján mindösszesen nettó 314.945.300,- Ft. Az ingatlanok értékesítésére kizárólag együttesen kerülhet sor.

2.) Az ingatlanok hasznosításának főbb szempontjai:

a. A tervezett beruházás jellege és Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásai az építési engedélyezési eljárás lezárásának időpontjában összhangban legyen.

b. A pályázó olyan, terméket előállító termelési tevékenységet folytató vagy szolgáltató beruházó legyen, amely helyi munkaerőt kíván foglalkoztatni.
c. A beruházó nyújtson lehetőséget arra, hogy a kivitelezés és működtetés során helyi vállalkozók bekapcsolódhassanak a kivitelezésbe és a termelésben beszállítóként szerepelhessenek.
d. A 4 db külön hrsz-ú ingatlan kizárólag együtt értékesíthető.

3.) A szerződésre vonatkozó további részletek:
a) beépítési kötelezettség előírása 5 év, ennek biztosítására elidegenítési tilalom kerül kikötésre,
b) a beépítési kötelezettség időtartamára az adásvételi szerződésben meghatározott vételár 80 %-ának megfelelő összegben a visszavásárlási jog engedélyezése,
c) a pályázatban megjelölt cél megvalósításának kötelezettsége.

4.) A pályázat útján hasznosításra kerülő ingatlanok beépítésének a HÉSZ-ben szabályozott, az építési engedélyezési eljárás során hatályos övezeti besorolás és az építéshatósági előírások határozzák meg.

5.) <u>A nyilvános pályázati eljárás feltételei, tartalma:</u>
a) Ajánlattevő lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. 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, és vállalja az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakat.
c) Az ajánlattevő nyilatkozzon, hogy 30 napon túli lejárt köztartozása nincs, illetőleg a pályázatot benyújtó gazdasági társaság nem áll csőd-, felszámolási-, vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. Nyilatkoznia kell arról is, hogy a társaság nem szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adóslistáján és az államháztartás alrendszereivel 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 vállalja, hogy a nyertesség esetén az eredményhirdetésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül adásvételi szerződést köt az önkormányzattal.
f) Az ajánlattevő vállalja a pályázati felhívásban, továbbá a vonatkozó jogszabályokban előírtak betartását.

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

a) Az ajánlattevő által az Önkormányzat részére megajánlott pénzben megfizetendő egyösszegű vételár — 50 pont

b) Az ajánlattevő által tervezett beruházás ipari termelő beruházásnak minősül. — 35 pont

c) A beruházás üzembe helyezése 2 éven belül megtörténik — 15 pont

7.) A pályázati dokumentáció a pályázó részére 40.000,- Ft pályázati díj megfizetését követően elektronikus úton kerül továbbításra.

8.) A pályázó helyszíni bejárás keretében megtekintheti a megvásárolni kívánt területet. A helyszíni bejárás időpontjára előzetes egyeztetést követően kerülhet sor.

9.) Az ajánlati kötöttség időtartamát a Képviselő-testület a benyújtás határidejétől számított 90 napban határozza meg.

10.) A pályázati ajánlatok benyújtásának helye, módja: Ózdi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztálya (3600 Ózd, Városház tér 1. II. emelet 209. iroda), zárt borítékban ***„Ózd, belterületi 9259/2, 9259/3, 9259/4 és 9258 hrsz-ú ingatlanok hasznosítása”*** címmel, feladó megjelölése nélkül, 2 példányban, összefűzve, oldalszámmal ellátva, magyar nyelven.

11.) Pályázat beadási határideje: 2022. június 3. (péntek) 11.00 óra

12.) 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.

13.) A pályázóknak pályázattal kapcsolatos hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség a bontást követő 5 munkanapon belül.

14.) 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.

15.) A kiíró Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot érvényes ajánlatok esetében is eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a pályázatot az elbírálásig visszavonja.

16.) A kiíró Önkormányzat a nyertes ajánlattevővel az eredményhirdetést követő 30 napon belül szerződést köt.

17.) 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.

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

19.) Az Önkormányzat felhívja a figyelmet az Nvt. 14.§ (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg és a versenytárgyalás nyertesével kötendő adásvételi szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha az állam az elővásárlási jogával nem él.

Az ajánlat kötelező tartalmi és formai előírásaira, valamint a pályázat lebonyolítására a Vagyonrendelet 1. függelékében 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 email címen szerezhetők be.

Ózd Város Önkormányzata