

Bontási jegyzőkönyv

Készült: 2023. június 22. napján a Barcika Szolg Kft. hivatalos helyiségében

Jelen vannak: Kazincbarcika Város Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2014. (VI.27.) rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 2. sz. mellékletében meghatározott versenytárgyalási bizottság tagjai

- Klimon István Alpolgármester
- Lövey Zoltán Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
- Pásztor László Ügyrendi, Jogi, és Közbiztonsági Bizottság elnöke
-
-
-

Tárgy: Kazincbarcika Város Önkormányzata által egyfordulós nyilvános versenytárgyalás útján értékesítésre meghirdetett Balatonszepezd, 1446 helyrajzi számú, 1275 m² alapterületű kivett „saját használatú út” megnevezésű, és Balatonszepezd, 1447 helyrajzi számú, 7916 m² alapterületű „kivett úttörőtábor” megnevezésű ingatlanok vonatkozásában érkezett vételi ajánlatok bontása.

Klimon István a versenytárgyalási bizottság elnöke megállapítja, hogy a bizottság 6 fővel határozatképes.

Kazincbarcika Város Önkormányzata első alkalommal 51/2020. (III. 26.) határozatával döntött a Balatonszepezd, 1446 hrsz. alatti, kivett saját használatú út megnevezésű, 1.275 m² alapterületű, valamint a Balatonszepezd, 1447 hrsz. alatti, kivett úttörőtábor megnevezésű, 7.916 m² alapterületű ingatlanok nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítéséről, amely döntés kapcsán Kazincbarcika Város Polgármesterének 80/2020. (VI. 12.) határozata alapján a Barcika Szolg Kft. került megbízásra a nyilvános versenytárgyalás lebonyolításával. A Barcika Szolg Kft. a versenytárgyalási eljárást lefolytatta, azonban az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejáratáig vételi ajánlat nem érkezett, így a Képviselő-testület 205/2021. (XII. 16.) határozatában az eljárást eredménytelennek nyilvánította, és ismételten megbízta a Barcika Szolg Kft.-t az ingatlanok értékesítésével kapcsolatos előkészítő feladatok (értékbecslések megrendelése, versenytárgyalási dokumentáció összeállítása, versenytárgyalási eljárás lefolytatása stb.) ellátásával.

A Barcika Szolg Kft. – tekintettel arra, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 32/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (2) bekezdése értelmében az Önkormányzat tulajdonában álló vagyont csak értékbecsléssel, ingatlan esetében hivatalos ingatlanforgalmi értékbecsléssel alátámasztva lehet értékesíteni - az érintett ingatlanok vonatkozásában az értékbecsléseket elkészíttette (megtekinthetők a társaság ingatlangazdálkodási csoportjánál).

Értékbecslés készítője	Szabó Edit egyéni vállalkozó	Füredpart Ingatlanközvetítő és Szolgáltató Bt.	Az értékbecslések alapján megállapított átlagár
Értékbecslésben meghatározott érték	171.250.000.- Ft + Áfa	158.838.000.- Ft +Áfa	165.024.000.- Ft + Áfa

Ezt követően a Képviselő-testület 26/2022. (II. 28.) határozatában megállapította az ingatlanok értékesítési feltételeit az alábbiak szerint:

- a két ingatlanra csak együttesen tehető ajánlat,
- az ingatlanok minimum eladási ára nem lehet kevesebb mint - az értékbecslések alapján megállapított átlagár - 165.024.000.- Ft + Áfa,
- az ajánlattevő vállalja adásvételi szerződés megkötését,
- az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a kialakítandó ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a végleges adásvételi szerződés csak akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem kíván élni. Tekintve, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg.

A versenytárgyalási eljárást fentiek alapján a Barcika Szolg Kft. 2022. augusztusában lefolytatta, amely érvényes ajánlat hiányában ismételten eredménytelenül zárult. A Képviselő-testület ezt 136/2022. (XI. 28.) határozatában megerősítette, továbbá megbízta a Barcika Szolg Kft-t, hogy a Képviselő-testület 26/2022. (II. 28.) határozatában foglalt értékesítési feltételekkel ismételten bonyolítsa le az egyfordulós nyilvános versenytárgyalási eljárást 2022. december 31. napjáig. A társaság az ingatlanokat folyamatosan hirdette a jofogas.hu és az ingatlan.com hirdetési oldalakon, és mivel a romló gazdasági helyzet miatt megtorpant az ingatlanpiac, javaslatot tett a megbízási szerződés teljesítési határidejének 2023. december 31. napjára történő módosítására, amit a Képviselő-testület 18/2023. (II. 23.) határozatával jóváhagyott.

A nyilvános versenytárgyalási felhívás a Vagyonrendelet mellékletét képező Versenytárgyalási Szabályzata alapján 2023. június 1. napján meghirdetésre került a barcikaszolg.hu és a kazincbarcika.hu weboldalakon, valamint folyamatosan hirdetve volt a jofogas.hu és az ingatlan.com hirdetési portálokon, továbbá 2023. június 7. napján a Népszava, valamint 2023. június 9. napján a Nemzeti Sport országos napilapokban.

tájékoztatja a versenytárgyalási bizottságot, hogy a pályázati biztosítékot – amelynek ellenértéke bruttó 63.500.- Ft – egy fő, nevezetesen Vig Attila szám alatti lakos vásárolta meg. A Vagyonrendelet mellékletét képező versenytárgyalási szabályzat értelmében a versenytárgyaláson való részvételt pályázati biztosíték megfizetéséhez lehet kötni, amely foglalóként funkcionál és a nyertes ajánlattevőnél a vételárba beszámításra kerül. Vig! Attila a 2.000.000.- Ft összegű ajánlati biztosítékot 2023. június 18. napján megfizette Kazincbarcika Város Önkormányzatának számlája javára.

A versenytárgyalási eljárásban az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig – 2023. június 22. napján 13 óra 00 percig – egy vételi ajánlat érkezett. Az ajánlatot Vig Attila személyesen nyújtotta be 2023. június 19. napján 8 óra 20 perckor zárt és sértetlen csomagolásban, egy eredeti és egy másolati példányban, a megfelelő felirat feltüntetésével. A versenytárgyalási bizottság meggyőződött arról, hogy a pályázatot tartalmazó boríték lezárt, sértetlen állapotban van, a borítékon szerepel az átvétel pontos időpontja. A boríték felnyitása a bizottság előtt történt meg.

A bizottság megállapítja, hogy a benyújtott pályázati anyag az alábbi, a Versenytárgyalási kiírásban meghatározott dokumentációt tartalmazza:

- felolvasó lap,
- ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ajánlattevő rendelkezésére áll a teljes bruttó ajánlati ár 50 %-a, illetve, hogy azt a nyilatkozat aláírásával egyidejűleg bemutatta az ügyvéd részére; számú végrehajtási eljárásban hozott végzés a vételár fedezetének igazolására;
- a pályázati biztosíték megfizetését igazoló átutalási bizonylat;
- köztartozásmentességről szóló adóigazolás;

Fentiekén túl ajánlattevő tájékoztató anyagot csatolt arra vonatkozóan, milyen célokra kívánja használni tárgyi ingatlanokat.

Az ajánlott vételár összege: nettó 195.000.000.-Ft +ÁFA

A benyújtott dokumentációk alapján a versenytárgyalási bizottság a benyújtott pályázatot véleményezte és megállapította, hogy Vig Attila 10/2015. szám alatti lakos nettó 195.000.000.-Ft +ÁFA összegű vételi ajánlatot tett, amely vételi ajánlatot a Barcika Szolg Kft., mint a versenytárgyalási eljárás lebonyolításával megbízott szervezet Kazincbarcika Város Önkormányzata Képviselő-testülete elé terjeszt döntéshozatal céljából.

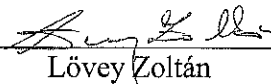
A Versenytárgyalási Szabályzat 13.3. pontja értelmében az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

Ezt követően a versenytárgyalási bizottság elnöke megköszöni a részvételt és bezárja az ülést.

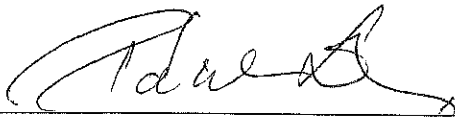
k.m.f.



Klímon István
alpolgármester,
a versenytárgyalási bizottság elnöke



Lövey Zoltán
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke,
a versenytárgyalási bizottság tagja



Pásztor László
Ügyrendi, Jogi, és Közbiztonsági Bizottság
elnöke,
a versenytárgyalási bizottság tagja

