



ELŐTERJESZTÉS

SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. DECEMBER 5-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: SZK/1407-4/2019.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

III. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a Szuhakálló 051/10. és 051./25. hrsz alatt felvett, külterületi termőföld ingatlanok adásvétel keretei között hasznosítására beérkezett ajánlatok elbírálására.

Előterjesztő:	Dávid István polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Szavazás módja: egyszerű többség
Melléklet:	1. sz. Határozati javaslat	

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 86/2019.(X.3.) határozatával, nyilvánosan meghirdette versenyeztetésre, az önkormányzat tulajdonát képező, Szuhakálló 051/10. és 051./25. hrsz alatt felvett, külterületi termőföld ingatlanokat, adásvétel keretei között hasznosításra, az előterjesztés mellékletét képező ajánlattételi felhívás szerint.

Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben (2019. december 4. 16:00 óra) beérkező ajánlatok, a képviselő-testületi ülés keretei között kerülnek bontásra és ismertetésre.

Szuhakálló, 2019. november 28.

Dávid István sk.
polgármester

Határozati javaslat

/2019.(.....)HATÁROZAT A Szuhakálló 051/10. és 051./25. hrsz alatt felvett, külterületi termőföld ingatlanok adásvétel keretei közötti hasznosítására beérkezett ajánlatok elbírálásáról

Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Szuhakálló 051/10. és 051./25. hrsz alatt felvett, külterületi termőföld ingatlanok adásvétel keretei közötti hasznosítására beérkezett ajánlatokat megismerte, és a legkedvezőbb ajánlatot adó

.....ajánlatát elfogadva, a Szuhakálló 051/10. és 051./25. hrsz alatt felvett, szántó művelési ágú ingatlanok tulajdonjogát, adásvétel keretei között átruházza.

A tulajdonjog átruházása során, az államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2); (4)-(5) bekezdése értelmében gondoskodni kell.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés/előszerződés megkötésére.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: értelemszerűen



SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HIRDETMÉNY

Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a **86/2019.(X.3.) határozata alapján adásvétel** keretei közötti, **nyilvánosan, versenyeztetéssel**, hasznosításra hirdeti meg, az önkormányzat tulajdonában lévő,

Szuhakálló 051/10 és 051./25 hrsz alatt felvett külterületi termőföld ingatlanokat.

1. Az ingatlanok **művelési ága**: szántó.
2. Az ingatlan **területe, aranykorona értéke**:

Hrsz	ha	Ak
051/10	2.9663	49.96
051/25	5.9189	93.65

3. A 2. pont szerinti ingatlanok (továbbiakban: **ingatlanok**) **vételára: minimum 4.000.000 Ft/ha**, (azaz négymillió forint/ha) mely összeg a hatályos jogszabályok szerinti **általános forgalmi adót nem tartalmazza**.
4. **Elsőbbséget** élveznek azok az ajánlatok, melyek szerint a tulajdonszerzés célja az ingatlanokon olyan **ipari-, termelő-, szolgáltató tevékenység végzése**, melyek az önkormányzatnál **helyi adóbevételt** (elsősorban helyi iparüzési adóbevételt) eredményeznek (továbbiakban: **elsőbbségi hasznosítás**).
5. Mivel a meghirdetett ingatlanok termőföldnek minősülnek, így azok hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) **előírásait**, illetve a 4. pont szerinti **elsőbbségi hasznosítás** esetén, az adásvétel létrejötte előtt, el kell végezni a termőföldek **végleges művelési ágból történő kivonását**.
6. Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló **írásbeli ajánlatot** Szuhakálló község Önkormányzata Képviselő-testületének címezve, a polgármesterhez lehet benyújtani, zárt borítékban, **2019. december 4-én 16:00 óráig**. A borítékra rá kell írni: **„Adásvételi ajánlat, Szuhakálló 051/10 és 051/25 hrsz.”**
7. Az ajánlatban **meg kell jelölni**:
 - a) az 1 ha-ra eső **ajánlott vételárat** (alap+áfa), mint egységárat, az egységár, valamint a területnagyság figyelembevételével számított teljes vételárat alap+áfa bontásban, **ingatlanonként és összességében**;
 - b) a **tulajdonszerzés célját** (termőföldként való hasznosítás vagy elsőbbségi hasznosítás);

8. Az ajánlathoz **csatolni kell:**

- a) **elsőbbségi hasznosítás** esetén a helyi iparüzési adó bevétel várható összegének alátámasztására szolgáló, a tulajdonszerzés évétől számított 5 évre vonatkozó **üzleti tervet**;
- b) nem magánszemély ajánlattevő esetén **hiteles cégkivonatot és aláírási címpéldányt**;
- c) közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **nyilatkozatot arról**, hogy **elsőbbségi hasznosítás esetén**, az ingatlanok **végleges művelési ágból történő kivonásához** szükséges ingatlannyilvántartási eljárás teljes **költségét** – ideértve a **földvédelmi járulékot** is – az ajánlattevő az önkormányzatnak, a kiadások teljesíthetőségéhez, azok felmerülésekor biztosítja;
- d) adásvételi szerződés- vagy adásvételi előszerződés-tervezetet;
- e) teljességi és megismerési nyilatkozat.

9. **Érvényesen** ajánlatot tenni, csak a 2. pontban meghatározott **mindkét ingatlanra** lehet, csak **egy-egy ingatlanra vonatkozó ajánlat érvénytelen.**

10. A vételárat **csak egyösszegben** lehet megfizetni, részletfizetési lehetőség nem biztosított. A vételár teljes összegét – a 11. pontban foglaltakra tekintettel – az adásvételi szerződés megkötésekor, megkötéséhez kell megfizetni.

11. Az ajánlathoz – **ajánlattételi biztosítékként** - a 3. pont szerinti vételárminimum figyelembevételével, az annak **10%-át kitevő, 3.554.000 Ft** összeget, az önkormányzat 11734152-15546333 számú költségvetési elszámolási számlájára át kell utalni, az átutalás bizonylatának másolatát az ajánlattételhez csatolni kell. Az átutalás **közleményében fel kell tüntetni:** „Ajánlati biztosíték, Szuhakálló 051/10 és 051/25 hrsz.” A nyertes ajánlattevő által átutalt ajánlati biztosíték, a vételár részévé válik, vételárelőlegként szolgál, fogláló jelleggel.

12. Azon ajánlattevők részére, akiknek az ajánlata nem kerül elfogadásra, az ajánlati biztosíték összege, maradéktalanul 8 napon belül visszautalásra kerül.

13. A képviselő-testület az **összességében legkedvezőbb ajánlatot** tevővel köt szerződést/előszerződést – tekintettel a 4. pontban meghatározottakra is -, az ajánlat elfogadását követő 30 napon belül.

14. Az azonos mértékű vételárát ajánlók közül előnyt élvez, aki az elsőbbségi hasznosítás célú ajánlatában, a fizetendő helyi adót – alátámasztottan – magasabb összegben prognosztizálja.

15. **Ajánlatok elbírálása:** 2019. december 5.

16. **Szerződéskötés időpontja:** az elbírálást követő 30 napon belül.

Jelen nyilvános versenyeztetési felhívás elválaszthatatlan része az ingatlanok értékesítésére során, az önkormányzati döntéshozatalban **alkalmazandó jogszabályi háttérrel** szóló **összefoglaló ismertető:**

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény:

„1. § (1) E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a **nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit**, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

(2) **Nemzeti vagyonba tartozik:**

a) az állam vagy a **helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,**

13. § (1) **Törvényben,** valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi **önkormányzat rendeletében** meghatározott **értékhatár feletti** nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - **csak versenyeztetés** útján, az **összességében legelőnyösebb ajánlatot** tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

14.§ (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő **ingatlan értékesítése esetén** - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az **államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.** Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a **13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan** értékesítése esetén.

(5) Az **elővásárlási jog gyakorolására** külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás **valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat** vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított **35 napon belül nyilatkozik,** hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

15. § A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.”

Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény

5.§ (4) bekezdés c. „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2019. évben **25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték** képezi.”

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól 7/2013. (IV.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) szerint a **képviselő-testület hatáskörébe** tartoznak az ingatlan vásárlása, cseréje, bérbeadása; **vagyonhasznosításra vonatkozó döntések, értékhatártól függetlenül.** (4.§ (2) bek. b.)

Szuhakálló, 2019. 11. 04.

Dávid István sk.
polgármester