

**Szentes Város
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

☎ 63/510-302 ☎ 63/510-332 ✉ szabo.zoltan.ferenc@szentes.hu

Tárgy: Szentes, Új utca 7. szám alatti ingatlan értékesítése (Helyrajzi szám: Szentes, belterület 5541/66)

**94/2021. (VI.10.)
polgármesteri határozat**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1. §-ában, a katasztrófa-védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv 46. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján biztosított jogkörömben eljárva Szentes város polgármestereként a következő határozatot hozom.

- 1.) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete nevében eljárva hozzájárulok a Szentes, belterület 5541/66 helyrajzi számon nyilvántartott, 489 m² területű ingatlan értékesítéséhez, azzal a kikötéssel, hogy a nyertes pályázónak társasház/parkolóház építési kötelezettsége van legkésőbb 2025. december 31-ig, kötelezettségszegés esetén Szentes Város Önkormányzatának visszavásárlási joga van, azon az értéken, amelyen értékesítette, mely tény bejegyzésre kerül az ingatlan nyilvántartásba.
- 2.) Felkérem a Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki irodáját, hogy a határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint az ingatlan pályáztatását folytassa le Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 15/2013. (VII.17.) rendelete alapján.

Felelős: Műszaki Iroda

Határidő: 2021. szeptemberi Képviselő-testületi ülés

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Szentes Város Polgármestere
- 2./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Számviteli és Tervezési Iroda
- 3./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda (Iráttár)


Szabó Zoltán Ferenc


Nyilvános pályázati felhívás a Szentese, Új utca 7. (Helyrajzi szám: Szentese, belterület 5541/66) szám alatti ingatlan értékesítésére

Pályázati azonosító: 1/2021/Szentese, Új u. 7.

Szentese Város Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot hirdet a Szentese, Új u. 7. szám alatt található, belterület 5541/66. helyrajzi számú ingatlan értékesítésére társasház/parkolóház építés céljából.

A pályázat kiírójának adatai:

A kiíró megnevezése: Szentese Város Önkormányzata

A kiíró székhelye: 6600 Szentese, Kossuth tér 6.

A pályázatot lebonyolító szerv: Szentesei Közös Önkormányzati Hivatal

A pályázatot lebonyolító szerv székhelye: 6600 Szentese, Kossuth tér 6.

A pályázat célja: A pályázat keretében az Önkormányzat vásárlásra irányuló ajánlatot vár a Szentese, Új utca 7. szám alatt található ingatlanokra vonatkozóan.

A pályázat jellege: nyilvános

Az értékesítésre kijelölt ingatlan főbb adatai:

- Helyrajzi száma: 5541/66
 - Az ingatlan területe: 489 m²
 - Megnevezése: kivett beépítetlen terület
 - Az ingatlan tulajdonosa Szentese Város Önkormányzata
- Címe: 6600 Szentese, Új u. 7.

Az ingatlan helyszíni bemutatása:

Az ingatlan a helyszínen bármikor megtekinthető.

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatot benyújtani postai úton lehetséges a pályázat benyújtási határidőig történő beérkezéssel. Az ajánlatot írásban, magyar nyelven, 2 példában, zárt borítékban kell benyújtani a Szentesei Közös Önkormányzati Hivatal, 6600 Szentese, Kossuth tér 6. (Labádi-Fébert Andrea) címre. A borítékon fel kell tüntetni az ingatlanhoz kapcsolódó pályázati azonosító számot, ajánlattételi határidőt, valamint „A boríték csak az ajánlattételi határidő leteltét követően bontható fel!” szöveget.

A pályázat beérkezési határideje:

2021. augusztus 16. 12:00 óráig.

A pályázat benyújtásának feltételei:

A benyújtott pályázatnak tartalmazni kell az alábbiakat:

- a pályázó adatait (magánszemély esetén: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi igazolvány száma, személyi száma,
- egyéni vállalkozó esetén: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi igazolvány száma, személyi száma, székhely, adószám, nyilvántartási szám,
- jogi személy esetén: cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, bankszámlaszám, statisztikai számjel, képviselőre jogosult neve,

- 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonat. Nem természetes személy pályázó esetében arról szóló nyilatkozat, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3.§ (1) bekezdése szerint átláthatónak minősül
- valamennyi számlavezető pénzügyintézetől származó, 30 napnál nem régebbi, valamennyi számlára vonatkozó igazolás eredeti példánya a következő tartalommal: számlaszám feltüntetése, mióta vezeti bankszámláját, sorban állás volt-e az ajánlati felhívás feladását megelőző 6 hónapban,
- 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy semmilyen köztartozása nincs,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételét maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát a Képviselő – testületi döntés határidejének leteltét követő 90 napig fenntartja,
- közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány, ügyvéd által ellenjegyzett aláírásminta, vagy számlavezető pénzügyintézet által kiadott aláírásminta
- a pályázatot magyar nyelven kell elkészíteni, a pályázat elkészítésével, összeállításával, benyújtásával kapcsolatos költségek a pályázót terhelik,
- A vállalt (fizetendő) bruttó vételár megjelölését:Ft, azaz forint formátumban, továbbá a vételár megfizetésének határidejét és módját
- Az ingatlanon megvalósítani tervezett, a város fejlesztési elképzeléseivel összhangban lévő létesítmény bemutatását
- A pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását,

A pályázat elbírálásának feltételei:

Az ajánlott vételár mértéke.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki vagy amely nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- amely az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy valamely feltételhez köti,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek vagy amelynek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van,

A benyújtott pályázatok bontása:

A beérkezés határidejét követő legelső munkanap délelőtt 10:00 óra.

A beérkezett pályázatok felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követően Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Tulajdonosi, a Jogi és Ügyrendi, illetve a Városrendezési, –fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság Elnökeiből, vagy a Bizottsági Elnök által delegált tagokból álló értékelő bizottság ülésén történik. Az értékelő bizottság a bontást követően javaslatot tesz a Képviselő-testület részére a nyertes pályázó személyére.

A pályázat elbírálásának időpontja:

2021. szeptemberi Képviselő-testületi ülés.

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ajánlatok tartalmát együttesen vizsgálja, döntését pedig a helyi önkormányzati érdekre tekintettel, a számára legkedvezőbb ajánlat elfogadásával hozza meg. Az önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy – akár indokolás nélkül is – a pályázati eljárást eredménytelennek minősítse.

Eredménytelen az eljárás, ha:

- nem érkezett ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- a kiíró a pályázati felhívásban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Az eljárás eredményéről a pályázók írásban kapnak értesítést.

A pályázattal kapcsolatos egyéb tudnivalók

Az 5541/66 hrsz-ú beépítetlen terület természetben az Új utca és a József Attila utca sarkán helyezkedik el, területe 489 m². A két szomszédos társasház ún. „úszótelken” épült. Az épület körüli 1m-es sáv az adott ingatlanhoz tartozik.

A Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 81/2019. (V.16.) határozatával módosított, Szentes város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendelet Szentes város bel- és külterületének szabályozási terve és helyi építési szabályzata (továbbiakban: HÉSZ.) a Szentes - belterület, 5541/66 hrsz. alatti ingatlant, beépítésre szánt területbe, lakóterületbe, ezen belül vegyes területbe, településközpont vegyes területbe (Vt) sorolja.

Építési övezet: Vt-BSz-K55(12)8. Az övezeti betűjelek és kódok az alábbi megnevezéseket és értékeket tartalmazzák: Vt: Területfelhasználási egység: vegyes terület, településközpont vegyes, Övezeti karakter: B: Belváros; Sz: Beépítési mód: szabadonálló; K: Kialakítható legkisebb telekterület: Kialakult; 4: Megengedett legnagyobb beépítés: 30%, 4: Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%, (12): Építménymagasság: 6,5-Km, 8: Megengedett szintterületi mutató: 2,4.

A HÉSZ. 14.§. (2) bek. szerinti, - 4: Megengedett **legnagyobb beépítés: 40%**, - 4: **Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%** - **előírások, a Szabadság tér - József A. u. - Új u. - és Páva utca - által határolt tömbre vonatkozik.**

A HÉSZ. 15. §. (1)-(2) bek. alapján: „400 m²-t meghaladó nagyságú lapostető esetében, - amennyiben annak területe meghaladja az épület vízszintes vetületi területének 30%-t -, csak zöldtetőként alakítható ki. (2) Lakóterületen a lakókörnyezetet zavaró, nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a települési képbe nem illő ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.”

A HÉSZ. 20.§. (2)-(4) bek. alapján: „(2) Az intézményekhez az előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül, illetve amennyiben az műszakilag nem megoldható, vagy más szempontból indokolatlan, közterületen a parkolásról szóló helyi rendelet szerint - a beruházó költségén - kell biztosítani. (3) A településközpont vegyes területen a lakókörnyezetet zavaró, nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a városképet zavaró ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges. (4) Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.”

A HÉSZ. 22.§. (1)-(3) bek. alapján: „A Vt jelű településközpont vegyes terület lakófunkció mellett a lakosság ellátását biztosító igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál. (2) Nem helyezhető el kertészeti építmény. (3) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő lakóépület - igény esetén – ilyen célra átminősíthető.”

Az, hogy az ingatlan régészeti érintettsége fennáll e, arra vonatkozóan a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 1. Szeged (6720 Szeged, Rákóczi tér 1.) tud információt adni, tekintettel arra, hogy a régészeti érintettséggel érintett ingatlanok listája folyamatosan frissül és bővül.

Szentes Város Településképi Rendelet 6. számú melléklet szerint az ingatlan településképi szempontból meghatározó területen fekszik, városközpont és polgári karakterű.

Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 16/2019. (IX.20.) önkormányzati rendelete 35-37 § szerint az ingatlanra tervezni szándékozott épületre településképi véleményt kell kérni. A településképi véleményt Szentes város főépítésze szakmai véleménye alapján Szentes város polgármestere adja ki, célszerű előzetes szakmai konzultációt kérni.

Vegyes rendeltetésű épület építése és a 300m² összes hasznos alapterületet meghaladó nem saját célú használatra épülő lakóépület építése - a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016 (VI.13.) Korm. rendelet alapján - építési engedély köteles építési tevékenység. Az építési engedély iránti kérelmet ÉTDR-ben kell megtenni a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2. Hódmezővásárhely felé, a településképi vélemény benyújtásával együtt.

Az ingatlan adás-vételi szerződését legkésőbb a pályázatot eredményesnek nyilvánító képviselő-testületi határozat meghozatalának napjától számított 60 napon belül kell megkötni.

Ajánlati kötöttség időtartama: a pályázat benyújtási határidőjétől számított 90 nap. A jelen pályázati felhíváson kívül további pályázati dokumentáció nem készült.

Szentes Város Önkormányzata azzal a kikötéssel kívánja értékesíteni az ingatlant, hogy a nyertes pályázónak társasház/parkolóház építési kötelezettsége van legkésőbb 2025. december 31-ig, kötelezettségszegés esetén Szentes Város Önkormányzatának

visszavásárlási joga van, azon az értéken, amelyen értékesítette, mely tény bejegyzésre kerül az ingatlan nyilvántartásba. Pályázó pályázata benyújtásával ezt tudomásul veszi.

A szerződés elkészítésének (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap költsége, földhivatali díjak, stb.), a tulajdonjog átvezetésnek minden költsége a Pályázót terheli.

A pályázatot és a pályázattal kapcsolatos nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni. E jogosultságot igazoló dokumentumok eredeti példányát a pályázathoz csatolni kell.

Az ajánlatkérő a dokumentációban előírt szerződést az eljárás nyertesével köti meg.

Az eljárás nyertesének tudomásul kell vennie azt a tényt, hogy amennyiben az ingatlanon építési munkálatokat fog végezni, akkor a környező lakosokat az építés időpontjáról és időtartamáról, a munkálatok megkezdése előtt 5 munkanappal tájékoztatni szükséges, illetve azt, hogy az ingatlan közvetlen megközelítését biztosító közútra 5t össztömeget meghaladó gépjárművekkel behajtani tilos, ettől eltérni csak külön behajtási engedéllyel lehet, amelyet a Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodájától kell megkérni.

A nemzeti vagyonról szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő értékhatár feletti értékű (25 millió Ft feletti) ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért 25 millió forint feletti vételi szándékkal, illetve az adásvételi szerződés egy példányával meg kell keresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mit tulajdonosi joggyakorlót.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 15/2013. (VII. 17.) önkormányzati rendelete szabályait kell alkalmazni.

Pályázati felhívás közzététele:

- önkormányzati hirdetőtábla
- szentes.hu honlap
- 3 db sajtókiadvány

Szentes, 2021. június 8.

Szabó Zoltán Ferenc s.k.
polgármester