

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. június 28-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komló, Templom tér 2. sz. alatti (512. hrsz.) ingatlan tulajdonjogának átruházásához kapcsolódó versenytárgyalás lefolytatása

Iktatószám: 2779/2017.

Melléklet:

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Végh Edina ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C.) 21. pont
Pénzügyi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C.) 19. pont
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet V/C. 6. pont

Meghívottak:

dr. Udvardy György megyéspüspök

Pécsi Egyházmegye

7621 Pécs, Dóm tér 2.

puspokititkarsag@pecs.egyhazmegye.hu

Határozatot kapják:

dr. Udvardy György megyéspüspök

Pécsi Egyházmegye

7621 Pécs, Dóm tér 2.

puspokititkarsag@pecs.egyhazmegye.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A komlói 512. hrsz.-ú, természetben a Komló, Templom tér 1. sz. alatti óvoda és a Komló, Templom tér 2. sz. alatti általános iskola jelenleg a Pécsi Egyházmegye fenntartásában és Komló Város Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll.

Az Egyházmegye a Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda intézmény ingatlanokat érintő jelentős beruházást kíván megvalósítani. A beruházások tárgyában történt egyeztetések során az Egyházmegye többször jelezte igényét az iskola és óvoda ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozóan.

A Képviselő-testület az 59/2017. (V.25.) sz. határozatában szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy a megjelölt ingatlanokat értékesíti a Pécsi Egyházmegye részére, továbbá ehhez kapcsolódóan ingatlanforgalmi értébecslés készíttetésére kerül sor. Az ingatlanokban végzett közcélú tevékenység jellegére tekintettel a vételár az értébecslés összegtől függetlenül a könyvszerinti érték alapján, 35.000.000. Ft-ban kerül meghatározásra.

A tulajdonjog átruházásának tárgyában folytatott egyeztetések során egyértelművé vált, hogy a vonatkozó jogszabályok alapján a komlói 512. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának átruházását megelőzően Önkormányzatunknak versenytárgyalást kell lefolytatnia.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(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.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Az ingatlanforgalmi értébecslés során az ingatlan értéke 49.512.987. Ft-ban került meghatározásra, mely érték megegyezik az ingatlan kataszteri értékével.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testület részére, hogy a licit eljárás során az ingatlan kikiáltási árát - az 59/2017. (V.25.) sz. határozatban foglaltakkal összhangban - könyvszerinti értéken, 35.000.000 Ft összegben határozza meg.

Az ingatlanban végzett köznevelési és közoktatási célú tevékenység jellegére tekintettel indokoltnak tartom a speciális feltételekkel kiírt versenytárgyalás lebonyolítását.

Ennek alapján javaslom, hogy a versenytárgyaláshoz kapcsolódó felhívás az alábbiak szerint kerüljön meghatározásra:

- a nyertes ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése célhoz kötött, a vevő az ingatlant kizárólag köznevelési és közoktatási célokra hasznosíthatja,
- a nyertes ajánlattevő a köznevelési-közoktatási intézmény működtetésére vonatkozó kötelezettsége biztosítása céljából vállalja, hogy az ingatlant vevő a tulajdonjog megszerzésétől számított 100 évig nem idegenítheti el,
- a nyertes ajánlattevő a köznevelési-közoktatási feladatok ellátásának biztosítására vállalja, hogy az Önkormányzattal köznevelési szerződést köt, mely szerződésben rögzítésre kerülnek azok az önkormányzatot megillető jogosítványok, melyek a városi köznevelési és közoktatási feladatok zökkenőmentes ellátáshoz, koordinálásához

szükségesek (nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek, statisztikai adatgyűjtéshez szükséges együttműködés, az óvodai beíratás az Önkormányzat által meghatározott időpontban történik),

- a nyertes ajánlattevő vállalja, hogy az ingatlanon a tulajdonjog megszerzését követő 24 hónapon belül legalább 1 milliárd Ft értékű beruházást hajt végre.

A nyertes ajánlattevővel megkötésre kerülő adásvételi szerződésben fent leírt szempontok rögzítésre kerülnek.

Önkormányzatunk versenyeztetési szabályzata alapján a licit eljárás tárgyát képező ingatlan adatait és a részvétel feltételeit tartalmazó hirdetést a licit időpontja előtt 15 nappal kell megjelentetni. Annak érdekében, hogy a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés mielőbb megkötésre kerülhessen, javaslom, hogy a jelenlegi versenyeztetési eljárás keretében a 15 napos határidő helyett 7 napos határidő kerüljön meghatározásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy, a Pénzügyi és ellenőrzési bizottság, a Gazdasági és településfejlesztési bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleményének figyelembevételével a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében a Pénzügyi és ellenőrzési bizottság, a Gazdasági és településfejlesztési bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleményének figyelembevételével – megtárgyalta a Komló, Templom tér 2. sz. alatti (512. hrsz.) ingatlan tulajdonjogának átruházásához kapcsolódó versenytárgyalás lefolytatása című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a komlói 512. hrsz.-ú, természetben a Komló, Templom tér 1. sz. és a Komló, Templom tér 2. sz. alatti általános iskola, udvar megnevezésű ingatlant versenytárgyalás útján értékesíti.

2.) A Képviselő-testület az ingatlan kikiáltási árát – az 59/2017. (V.25.) sz. határozatban foglaltakkal összhangban - könyvszerinti értéken 35.000.000 Ft összegben határozza meg.

3.) A Képviselő-testület jóváhagyja az alábbi speciális feltételekkel kiírt versenytárgyalást:

- a nyertes ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése célhoz kötött, a vevő az ingatlant kizárólag köznevelési és közoktatási célokra hasznosíthatja,
- a nyertes ajánlattevő a köznevelési-közoktatási intézmény működtetésére vonatkozó kötelezettsége biztosítása céljából vállalja, hogy az ingatlant vevő a tulajdonjog megszerzésétől számított 100 évig nem idegenítheti el,
- a nyertes ajánlattevő a köznevelési-közoktatási feladatok ellátásának biztosítására vállalja, hogy az Önkormányzattal köznevelési szerződést köt, mely szerződésben rögzítésre kerülnek azok az önkormányzatot megillető jogosítványok, melyek a városi köznevelési és közoktatási feladatok zökkenőmentes ellátáshoz, koordinálásához szükségesek (nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek, statisztikai adatgyűjtéshez szükséges együttműködés, az óvodai beíratás az Önkormányzat által meghatározott időpontban történik)
- a nyertes ajánlattevő vállalja, hogy az ingatlanon a tulajdonjog megszerzését követő 24 hónapon belül legalább 1 milliárd Ft értékű beruházást hajt végre.

4.) A Képviselő-testület jóváhagyja, hogy a licit eljárás tárgyát képező ingatlan adatait és a részvétel feltételeit tartalmazó hirdetmény a licit időpontja előtt 7 nappal kerüljön meghirdetésre.

5.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 3.) pontban rögzített elveket tartalmazó adás-vételi szerződést, valamint a köznevelési és közoktatási feladatok ellátásához kapcsolódó szerződéseket aláírja.

6.) A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy a versenytárgyalás kiírásáról intézkedjen.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polics József polgármester

Komló, 2017. június 22.

Polics József
polgármester