



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. június 29-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár, belterület 2099/ 5. hrsz-ú, Ország út 31. szám alatti, kivett ipari park megnevezésű ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Mellékletek: 1. Tulajdoni lap, térképmásolat
3. Pályázati felhívás

2. Vagyontörvényre vonatkozó kivonata
4. Értébecslési szakvélemény

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2023.06.27. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2023.06.27. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Wessner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Bocskor-Balogh Melinda jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Wessner Veronika jegyző	Nincs az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	32 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. június 29-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár, belterület 2099/ 5. hrsz-ú, Ország út 31. szám alatti, kivett ipari park megnevezésű ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Szigetvár, belterület 2099/5 hrsz., Ország út 31. szám alatti kivett ipari park megnevezésű ingatlan. Az érintett ingatlan tulajdoni lapja, illetve térképmásolat ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzatához vételi szándéknyilatkozat érkezett, amelyben kérelmező jelezte szándékát az ingatlan megvásárlására vonatkozóan.

Szigetvár Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) számú rendelet IV. fejezet 34.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyont elidegeníteni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A vagyonrendelet vonatkozó kivonata ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A vagyonrendelet IV. fejezet 34.§ (6) bekezdése alapján a versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani. A vonatkozó jogszabály alapján ingatlanvagyon értékelő elkészítette az értékbecslési szakvéleményét, amelynek figyelembevételével került összeállításra a pályázati felhívás, mely pályázati felhívás ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Az összeállított nyilvános pályázati felhívás részletesen tartalmazza az ingatlan adatait, a pályázat benyújtásának módját, határidejét stb.

Az elkészített ingatlan értékbecslési szakvélemény ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Az összeállított pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás a testületi döntést követően kerül elindításra, azaz a felhívás helyben szokásos módon történő kihirdetésre (kifüggesztés a hirdetőtáblán, honlapon történő megjelenítés). A pályázati felhívás minimum 15 napig kerül közzétételre, így a pályázat beadásának határideje 2023. július 17. napjában kerül meghatározásra.

A rendeletnek megfelelően polgármester 5 főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázat értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai a következő személyek:

- egy fő alpolgármester;
- a képviselő-testület kettő fő képviselője;
- két fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal tárgykör szerint érintett osztályairól.

A munkacsoport elnöke az alpolgármester. A munkacsoport részt vesz a pályázatok bontásánál, értékelésében, bírálatában, illetve a javaslata által lefolytatásra kerülő licittárgyalásban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés Szigetvár, belterület 2099/ 5. hrsz-ú, Ország út 31. szám alatti, kivett ipari park megnevezésű ingatlan

értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Szigetvár, belterület 2099/5 hrsz., Ország út 31. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati felhívást megismerte és jóváhagyja azt.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd soron következő Képviselő-testületi ülésen az eljárás eredményét ismertesse döntéshozatal céljából.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 2023. június 30. (pályázat felhívás közzététele vonatkozásában)

3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szigetvár Város Polgármesterének az alábbi 5 főből álló munkacsoport létrehozását javasolja:
 - Varga Zoltán alpolgármester;
 - képviselő;
 - képviselő;
 - köztisztviselő;
 - köztisztviselő.
4. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy ezen javaslatának figyelembevételével a munkacsoportot hozza létre.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 15 napon belül (munkacsoport értesítése)

Szigetvár, 2023. június 16.


Dr. Vass Péter
polgármester



BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16, Pf:34.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005-8178/2023

2023.04.24

SZIGETVÁR

Szektor: 53

Belterület 2099/5 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR Ország 16. 31.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat./t.jöv. aloroszály adatok				
muvelési agq/kivett megnevezes/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat./jöv	ha m2	k.fill

1. Kivett ipari park

II. RÉSZ

4891 0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39043/2008.10.22

eredeti határozat: 41637/2005.12.01

jogom: tulajdonra adás 31905/1992.05.25

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1

törzsszám: 15724193

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39043/2008.10.22

Önálló szöveges bejegyzés megsztás következtében kialakulva a 2099/2 helyrajzi számú ingatlanból.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31068/2/2012.05.08

Vezetéknév

jogosult:

név: ELON DEL-DONANTOIT ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Póza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

... .., 2023.04.24

Szépás Melinda

TULAJDONILAP VÉGE

H

0502010

H

0502010

H

H

H

H

0502010

0502010

H

H

0502010

F

0502010

0502010

0502010

0502010

0502010

0502010

0502010

0502010

0502010

H

H

H

H

H

H

0502010

0502010

0502010

0502010

F

0502010

2. SZ. MELLÉKLET

(3)⁴²

(4) A selejtezésről, értékvesztésről, terven felüli értékcsökkenésről a képviselő-testület jogosult dönteni, mely feladatok gyakorlati végrehajtása a Szigetvári Polgármesteri Hivatal⁴³ vagy a vagyongazdálkodó feladata.

29. §

(1) A vagyontárgyak elidegenítésénél és hasznosításánál készpénzen kívüli fizetési eszköz csak a képviselő-testület hozzájárulásával fogadható el.

(2) Részletfizetést vagy fizetési haladékot csak indokolt esetben adhat a képviselő-testület.

Tulajdonosi jogok gyakorlása gazdasági társaságokban, közhasznú társaságokban

30. §

(1) Gazdasági illetve közhasznú társaság alapítására, megszüntetésére az önkormányzati tulajdonrész mértékétől függetlenül a képviselő-testület jogosult.

(2)⁴⁴ A többszemélyes gazdasági társaságban, illetve közhasznú társaságban a Képviselő-testület gyakorolja a társaság legfőbb szervében a tagsági/résztulajdonosi jogokat, illetőleg a Képviselő-testület dönt a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó ügyekben. Ha a társaság legfőbb szerve a Képviselő-testület által előzetesen nem tárgyalta kérdésben kíván dönteni, úgy az önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását kell kérnie.

(3)⁴⁵

(4) Az önkormányzat gazdasági társaságokban lévő tulajdonosi érdekeltségeit e rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

Tulajdonosi jogok gyakorlása társulásban

31. §

Önkormányzati társulás esetén a társulási szerződés szerint létrehozandó társulási tanácsba illetve ellenőrző szervezetbe az önkormányzatot képviselő személyek megválasztásáról, delegálásáról a képviselő-testület dönt.

Önkormányzat által létrehozott alapítványok

32. §

(1)⁴⁶ A képviselő-testület - a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján – alapító okiratban alapítványt hozhat létre.

(2) Az alapítvány javára a célja megvalósításához szükséges vagyont kell rendelni. A vagyonrendelés mértékéről a képviselő-testület dönt.

42 Hatályon kívül helyezte az 5/2013. (III.1.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan: 2013. március 2-től.

43 Az elnevezést módosította az 5/2013. (III.1.) Ör. 7. § (3) bekezdése. Hatályos 2013. március 2-től.

44 Módosította a 35/2014. (XII.18.) Ör. 7. §-a. Hatályos: 2014. december 19-től.

45 Hatályon kívül helyezte a 35/2014. (XII.18.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan: 2014. december 19-től.

46 A 32. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének I/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(3) Az önkormányzati alapítású alapítványok felsorolását illetve az ahhoz rendelt vagyon mértékét e rendelet 6. számú melléklete tartalmazza.

Az önkormányzat intézményeinek bevétele

33. §

(1) Az önkormányzat intézményeinek joga és lehetősége a használatban lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű, az alaptevékenységet nem sértő hasznosítása és azzal többletbevétel elérése. Az eredményességért és jogszerűségért az intézmény vezetője felel.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel az intézményt illeti meg.

IV. Fejezet

Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága

A versenyeztetési eljárás

34. §

(1)⁴⁷ Az önkormányzati vagyont

- a) elidegeníteni, továbbá
- b) hasznosítani, (vagyis a birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedését, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását)

a (2) bekezdésben foglaltak kivételével, az Nvtv. -ben megfogalmazott feltételek mellett, csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2)⁴⁸ Mellőzhető a versenyeztetés

- a) önkormányzati vagyon elidegenítése esetén 2.000.000 Ft értékhatár alatt,
- b) önkormányzati vagyon hasznosítása esetén:
 - ba) az Nvtv. 11. § (17) és (18) bekezdésében meghatározott esetekben, valamint
 - bb) 2.000.000 Ft értékhatár alatt.

(3) A versenyeztetés célja az ajánlattevők számára az azonos és egyenlő feltételek, a nyilvánosság és esélyegyenlőség biztosítása.

(4) A vagyontárgy elidegenítését, használatba adását, bérbeadását vagy más módon történő hasznosítását kezdeményezheti:

- a) a képviselő;
- b) a polgármester;
- c) a bizottság;
- d) a vagyonkezelő szerv vezetője.

(5) A javaslatnak tartalmaznia kell az értékesítés vagy más módon történő hasznosítás indokát, célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési hatását, előnyei és hátrányai bemutatását. Az előterjesztéshez csatolni kell szükség esetén az adott vagyontárgy hat hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslését, a

⁴⁷ Módosította a 48/2012. (X.19.) Ör. 8. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

⁴⁸ Módosította a Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a 9/2021. (II.19.) számú rendeletének 3. §-a. Hatályos: 2021. február 20-tól.

jogszabály által előírt nyilatkozatokat, ingatlan esetében a három hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.

(6) A versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani.

(7)⁴⁹ A (3) bekezdés tekintetében elidegenítés esetén a forgalmi értéket, határozott időre szóló hasznosítás esetén a hasznosítás időtartamára, határozatlan időre szóló hasznosítás esetén 1 évre egybeszámított hasznosítási összeget kell alapul venni.

A pályáztatás

35. §

(1) Önkormányzati vagyron értékesítésére vonatkozó pályázatot a képviselő-testület vagy annak bizottsága - a Képviselő- testület Szervezeti és Működési szabályzatában (továbbiakban: Szmsz) meghatározott, átruházott hatásköre szerint- (a továbbiakban kiíró) írja ki.

(2) A polgármester öt főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázatok értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai a következő személyek:

- a) egy fő alpolgármester;
- b) ⁵⁰a képviselő-testület kettő fő képviselője;
- c) ⁵¹két fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal tárgykör szerint érintett osztályairól.

(3) A munkacsoport elnöke az alpolgármester.

Összeférhetetlenség

36. §

(1) A pályázat értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója;
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja;
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja) amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja;
- d) az a) - c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója [Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. és 2. pont]⁵²;
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

(2) A pályázat elbírálásában résztvevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn. Összeférhetetlenség és elfogultság esetén vitás esetben a kiíró testület vagy személy dönt.

A pályázati felhívás

49 Beépítette az 5/2013. (III.1.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2013. március 2-től.

50 Módosította a 4/2016. (II.16.) Ör. 1.-§-a. Hatályos: 2016. február 16-tól, azzal, hogy rendelkezéseit visszamenőleges hatállyal, 2016. február 15. napjától kell alkalmazni.

51 A 35. § (2) bekezdés c) pontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

52 Módosította a 4/2016. (II.16.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2016. február 16-tól, azzal, hogy rendelkezéseit visszamenőleges hatállyal, 2016. február 15. napjától kell alkalmazni.

37. §

(1)⁵³ A nyilvános pályázati felhívást legalább a helyben szokásos módon: Szigetvár Város hivatalos honlapján, valamint Szigetvár, Zrínyi tér 1. szám alatti ingatlan földszintjén elhelyezett faliújságon közzé kell tenni.

(2) A pályázati felhívás tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és az értékesítés egyéb körülményeitől függően állapítja meg, de tartalmaznia kell legalább:

- a) az értékesítendő vagyontárgy megjelölését, továbbá annak értékét
- b) a kiíró megnevezését, székhelyét,
- c) a pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű);
- d) a fordulók számát;
- e) az értékesítésre vonatkozó feltételeket;
- f) a fizetés módjára, valamint a pályázati biztosítékokra vonatkozó előírásokat;
- g) szükség esetén a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és költségét;
- h) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét;
- i) az ajánlati kööttség időtartamát, illetve az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat;
- j) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
- k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattévő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön;
- l) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.
- m) ⁵⁴a kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén – az ajánlatok bontását követően – az ajánlattevőt hiánypótlásra szólíthatja fel,
- n) ⁵⁵a kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet, annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását.
- o) ⁵⁶az ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson,
- p) ⁵⁷egyéb a kiíró által fontosnak tartott feltételeket.

(3) A pályázati felhívás tartalmazza a részletes tájékoztató adatait is.

(4) A részletes tájékoztató a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait, így különösen:

- a) az értékesítendő vagyonelemmel kapcsolatos lényeges információkat, az ahhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket;
- b) társasági részesedés, értékpapír esetén a névértéket vagy az árfolyamot;
- c) szükség esetén a kiíró által elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű ellenértéket;
- d) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség főbb tartalmi kellékeit;
- e) szükség esetén a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét;
- f) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, amennyiben a pályázatok bontása nyilvánosan történik, az erre való utalást;
- g) a pályázatok elbírálására jogosult személy vagy testület megnevezését;

53 A 37. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

54 Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

55 Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

56 Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

57 Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

- b) a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a - kiíró döntésétől függő - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert;
- i) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját vagy határidejét;
- j) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
- k) az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét.

(5) Gazdasági társaság önkormányzati részesedésének értékesítése esetén a részletes kiírás tartalmazza a társaság bemutatását, ezen belül

- a) a cégnevet, székhelyet, tevékenységi kört;
- b) az alapítás időpontját, a működési időtartamot, az alapítókat megillető esetleges jogokat;
- c) a jegyzett, illetve saját tőke összegét;
- d) az önkormányzat tulajdoni részesedését a társaságban;
- e) átlagos statisztikai létszámot;
- f) a vezető tisztségviselők és a magasabb vezető állású dolgozókra vonatkozó adatokat, a személyes adatok kivételével;
- g) a cég üzleti tevékenységének az átfogó értékelést lehetővé tevő leírását,
- h) a könyvvizsgáló által hitelesített utolsó éves beszámoló szerinti mérleget és eredménykimutatást;
- i) a társaságnál működő szakszervezetek ismertetését, tájékoztatást a hatályos kollektív szerződésről;
- j) a társaságot érintő kötelező hatósági előírásokat;
- k) a kulturális örökségvédelemmel, környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos információkat.

(6) A kiíró a pályázati kiírásban előírhatja, hogy az ajánlattevő szerződéstervezetet is csatoljon vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon.

(7) A kiíró a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázó számára is ugyanolyan módon biztosítani.

(8) Kiíró nyilvános pályázat esetén az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (ajánlattételi határidőt) a pályázati felhívás közzétételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.

(9) Kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről - a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejártá előtt - hirdetményt kell megjelentetni. A felhívás visszavonása esetén - amennyiben a részletes dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg - a kiíró köteles a részletes dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében a dokumentáció ellenértékét visszafizetni.

(10) Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát

(11) A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig.

Az ajánlati biztosíték

38. §

(1) Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.

(2) A kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve az ajánlatok elbírálását követően, a nem nyertes ajánlattevők részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A visszafizetési határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.

(3) A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a kiíró által megjelölt letéti számlára, a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell átutalni, illetve a kiírási feltételek szerinti más módon a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(4) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból, - vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

(5) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül. Az elvesztett biztosíték a kiíróra illeti meg.

A pályázati ajánlatok felbontása és értékelése

39. §

(1) A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra s egyúttal igazolja az átvétel tényét.

(2) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a kiírón kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. Az ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az általuk felkínált vételárat, megfizetésének időpontját és módját.

(3) Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor megállapítja az érvénytelen ajánlatokat.

(4) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

- a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- b) az olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,
- c) az ajánlattevő a biztosítékot nem vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- d) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek;
- e) ⁵⁸e rendelet 42. § (3) bekezdése alapján a licitárgyaláson az ajánlattevő nem vesz részt.

(5) Az érvénytelen ajánlatot tevő az eljárás további szakaszában nem vehet részt.

(6) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A pályázati ajánlatok elbírálása

40. §

(1) A pályázati ajánlatok értékelését a munkacsoport javaslata alapján a munkacsoport elnöke terjeszti a képviselő-testület illetve - az Szmsz-ben meghatározott esetekben - annak bizottsága elé döntéshozatal céljából.

(2)⁵⁹ A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő húsz napon belül el kell bírálni.

58 A 39. § (4) bekezdés e) pontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

59 A 40. § (2) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

- (3) Kíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, s ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.
- (4) A kíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.
- (5) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
 - b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
 - c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
 - d) a kíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
- (6) Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a kíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.
- (7) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha
- a) a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
 - b) ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.
- (8) A pályázatok értékeléséről a munkacsoportnak jegyzőkönyvet kell készítenie, amely tartalmazza:
- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát;
 - b) a beérkezett ajánlatok rövid ismertetését;
 - c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait;
 - d) a pályázat rangsorolására vonatkozó javaslatot;
 - e) egyéb, a munkacsoport által fontosnak tartott körülményeket.
- (9) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.

Az ajánlattevők értesítésére és a szerződés megkötésére vonatkozó szabályok

41. §

- (1)⁶⁰ Kíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított harminc napon belül tájékoztatja ajánlattevőket és közzéteszi a pályázati felhívással azonos módon a pályázatok eredményét.
- (2) Kírónak az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie a döntés meghozataláról szóló értesítés kézbesítésétől számított nyolc napon belül. A nyertes visszalépése esetén, ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel, a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő a kíró számára.

A licittárgyalás

42. §

- (1) Ha a pályázati felhívásra több ajánlattevő nyújtotta be pályázatát és a pályázatok elbírálása során a munkacsoport megállapítja, hogy több kedvező ajánlat is érkezett, licittárgyalás lefolytatására kerül sor.

⁶⁰ A 41. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

- (2) A licitárgyalást a munkacsoport folytatja le a pályázatok értékelésétől számított nyolc napon belül. A licitárgyalást a munkacsoport elnöke vezeti.
- (3) Ha a licitárgyaláson valamely ajánlattevő nem jelenik meg pályázata érvénytelen és az eljárás további szakaszában nem vehet részt.
- (4) Licitárgyaláson részt venni és ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba - ingatlan adás-vételére vonatkozó meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba - kell foglalni.
- (5) A licitárgyaláson az vehet részt, aki személyazonosságát, jogi személy esetén nyilvántartásba vételét hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén harminc napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta.
- (6) A munkacsoport elnöke a licitárgyalás megnyitását követően ellenőrzi, hogy e § (4) – (5) bekezdésében foglalt feltételek megvalósultak –e és szükség esetén kizárja az eljárásból a feltételeket nem teljesítő személyt, majd ezután ismerteti az eljárás szabályait. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül.
- (7)⁶¹ Ha a pályázat tárgyát képező vagyontárgy értéke:
- a) kétmillió forint vagy annál kevesebb, a licit összege tízezer forinttal;
 - b) kétmillió forintnál több, de ötmillió forintnál kevesebb, ötvenezer forinttal;
 - c) ötmillió forint vagy annál magasabb, százezer forinttal növekszik.
- (8) A licitárgyaláson résztvevők egyenként tesznek ajánlatot az ellenérték összegére - a (7) bekezdésben meghatározottak szerint - a többi résztvevő jelenlétében. Az ajánlattevők egymás után akár több ajánlatot is tehetnek. A licitárgyaláson résztvevők újabb ajánlatot csak akkor tehetnek, ha az magasabb összegű az előző ajánlatnál. A magasabb összegű ajánlat megtételével a korábbi ajánlatból eredő ajánlati kötöttség azonnal megszűnik.
- (9) A licitárgyalás akkor ér véget, ha már egyetlen résztvevő sem ajánl az utolsóként elhangzott ajánlatnál magasabb összeget tartalmazó ajánlatot. A licitárgyalás végén, ha az elnök felhívása ellenére magasabb ellenértéket tartalmazó ajánlatot nem tesznek, az elnök az addigi legmagasabb ellenértéket tartalmazó ajánlót nyilvánítja a licitárgyalás nyertesének, ezzel együtt pedig a legjobb ajánlatot tevőnek.
- (10) A további eljárásrendre nézve e rendelet pályázati eljárásra vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Adatkezelés, iratmegőrzés

43. §

- (1)⁶² Kíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni a felhasználásról.
- (2) A kíró a pályázati eljárás során készült jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles öt évig megőrizni.

61 Módosította Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere 14/2020. (V.29.) számú rendeletének 5. §-a. Hatályos: 2020. május 30-tól.

62 A 43. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

A szerződések nyilvántartása és közzététele

44. §

(1)⁶³ A rendelet hatálya alá tartozó vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére és hasznosítására kötött szerződésekről a polgármester a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Osztálya közreműködésével nyilvántartást vezet.

(2) A szerződésekről készült nyilvántartás nyilvános, a szerződések tartalmáról a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint szolgáltatható ki adat.

(3) Az államháztartás pénzeszközei felhasználásával, az államháztartáshoz tartozó vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő, a nettó öt millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékű árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésére, vagyoneértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon, illetve vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését, típusát, tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, a szerződés értékét, a határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változásait közzé kell tenni a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül. A közzétételről az önkormányzati szerv nevében szerződést kötő személy gondoskodik a helyben szokásos módon.

V. Fejezet Záró rendelkezések

45. §

(1) A rendelet 2011. március 25. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben, eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2005. (IV.27.) önkormányzati rendelet, valamint az ezt módosító 8/2008. (III. 1.) önkormányzati rendelet, a 20/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet, a 26/2008. (VIII. 8.) önkormányzati rendelet, a 30/2008. (X. 31.) önkormányzati rendelet, a 14/2009. (III. 6.) önkormányzati rendelet illetve a 15/2010. (IV. 27.) önkormányzati rendelet.

(3)⁶⁴

(4)⁶⁵

(5) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Szigetvár, 2011. március 24.

Kolovics János
polgármester

Horváth Krisztián
jegyző

A 11./2011. (III.25.) sz. önkormányzati rendeletet
2011. március 25. napján kihirdetem.

Horváth Krisztián
jegyző

63 A 44. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

64 Hatályon kívül helyezte a 35/2014. (XII.18.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan 2014. december 19-től.

65 Hatályon kívül helyezte a 35/2014. (XII.18.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan 2014. december 19-től.



H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: (36) 73/514-300, Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján értékesítésre meghirdeti a 7900 Szigetvár, belterület 2099/5 hrsz., természetben a Szigetvár, Ország út 31. szám alatti kivett ipari park megnevezésű ingatlant.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan Szigetvár város délnyugati részén helyezkedik el telephelyek, mezőgazdasági területek környezetében, már a város belterületi határánál fekszik. A telekre bekötött, azt ellátó közművek nincsenek. A telek É-i felében K-Ny tájolással átszelő villamos légvezeték bejegyzett és be nem jegyzett biztonsági övezetei terhelik.

Övezeti besorolása: Gksz-2.
A terület nagysága: 4891 m²

Közműellátottság:

A közművek nincsenek bekötve az ingatlanon.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az érintett beépítetlen terület nagysága összesen 4891 m². A terület Szigetvár város szabályozási tervének megfelelően beépíthető.

Az ingatlan értékesítési díja, mint induló licitár: bruttó 19.564.000 Ft.

A pályázati biztosíték mértéke: 195.640 Ft, amelyet ajánlattevő köteles Önkormányzat számlaszámára befizetni, a pályázat beadási határidejéig. (Önkormányzat számlaszáma: 11731094-15332233, megjegyzés rovatban feltüntetni szükséges „Pályázati biztosíték 2099/5.”)

Pályázat beadásának határideje: 2023. július 17. (hétfő) 10.00 óra

**Pályázat beadásának helye: Szigetvári Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.**

Pályázat beadásának módja: postai úton (ajánlott küldemény formájában) vagy személyesen benyújtva zárt borítékban. Kérjük a borítékon feltüntetni: „7900 Szigetvár, belterület 2099/5 hrsz. alatti kivett ipari park megnevezésű ingatlan értékesítése”.

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2023. július 17. (hétfő) 10.30 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácsterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén, munkacsoport döntése alapján licittárgyalásra kerülhet sor 2023. július 19. (szerda) 13.00 órai kezdettel a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében. (Szigetvár, Zrínyi tér 1. I. em.)

Pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét,
- gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, egyéni vállalkozó esetében vállalkozói igazolvány másolata,
- helyi adóigazolás,
- nyilatkozat több jelentkező esetén a licit vállalásáról,
- nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről,
- ajánlati ár meghatározását az alábbiak szerint: bruttó Ft
- rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról, használatáról;
- igazolás, nyilatkozat pályázati biztosíték befizetéséről (utalási bizonylat).

A pályázatok elbírálásának határideje: 2023. július 31. (hétfő)

A pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempont: a legmagasabb összeget tartalmazó ajánlat.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap.

Pályázati ajánlat érvényes abban az esetben, ha:

- pályázó a pályázati dokumentációt megadott határidőre zárt borítékban nyújtotta be a nyilvános pályázati felhívásnak megfelelően,
- a benyújtott pályázat tartalmazza a felhívásban szereplő összes dokumentációt (egy esetben lehetőség nyílik hiánypótlásra hiánypótlási felhívás alapján),
- olyan ajánlattevő/pályázó nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét teljesítette.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) számú rendelet IV. fejezet 38. § (2) bekezdése alapján „A kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve az ajánlatok elbírálását követően, a nem nyertes ajánlattevők részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A visszafizetési határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.”

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy

- szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását;
- az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson;
- a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a vele történő szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a pályázat soron következő legelőnyösebb ajánlattevőjével szerződést kötni

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja. A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályozást Szigetvár Város Képviselő-testületének 11/2011. (III.25.) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének 34-43 §-a tartalmazza, amely rendelet Szigetvár város honlapján (www.szigetvar.hu) teljes terjedelmében megtekinthető.

Eladással kapcsolatos felvilágosítást Marton-Fekete Csilla, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályának osztályvezetője ad, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., tel.: 73/514-324.

Mellékletek: - tulajdoni lap
- térképmásolat

Kelt: Szigetvár, 2023. június 29.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Dr. Vass Péter
polgármester

BANKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf:34.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8178/2023

2023.04.24

SZIGETVÁR

Szektor: 53

Belterület 2099/5 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR Ország út 31.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jov.	alcsatlály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jov ha m2 k.fíll
Kivett ipari park	0	4881	0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39043/2008.10.22

eredeti határozat: 41637/2005.12.01

jogcím: tulajdonbaadás 31905/1992.05.25

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1

törzsszám: 15724193

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39043/2008.10.22

Önálló szöveges bejegyzés megosztás következtében kialakítva a 2099/2 helyrajzi számú ingatlanból.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33068/2/2012.05.08

Vezetékjog

jogosult:

név: E.ON DÖL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Bóza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem rendelkezik hiteles bizonyító erejű dokumentummal.

2023.04.24

Sajtó 2023.04.24

REKADONLINE



Értékelt ingatlan: Szigetvár Ország utca 31. Szigetvár 2099/5 hrsz.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK – TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Kivett ipari park**
Település (város, kerület): **Szigetvár**
Utca, házszám: **Ország út 31.**
Irányítószám: **7900**
Hrsz.: **2099/5**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Szigetvár Város Önkormányzata 1/1
 (7900 Szigetvár Zrínyi tér 1.)
Tulajdoni hányad: 1/1
Tulajdoni helyzet forgalomképesség: Tulajdonjog / Forgalomképes
Értékelt érdekeltség: Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 4891 m²
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: Nincs
Közmű-ellátottság: nincs, csak átszelő
Jelenlegi funkció: kivett beépítetlen terület

ÉRTÉKELÉS

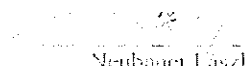
Értékelés célja: Forgalmi érték megállapítás
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító módszer
Értékelés fordulónapja: 2023. április 26. érvényes: 180 napig

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: **11.250.000,- Ft azaz Tizenegymillió -
 kettőszázötvenezer forint**

Amennyiben a minősített tranzakció ÁFA köteles, úgy a meghatározott forgalmi értékbe az ÁFA nincs bele foglalva.

Nagykanizsa, 2023. április 28.


 Neubauer László
 EÜFIM 2004-79.
 Európai Felsőszintű Ingatlan szakmai minősítés
 PSZAF bejegyzett vezető szakértő
 OKJ 54-3439-02. Ingatlan-értékelés
 ADAMIL Kft. Nagykanizsa

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKEKLÉS CÉLJA

Süle–Sped-2007 Kft. (8800 Nagykanizsa, Magyar utca 173.) megbízta az **ADAMIL Kft-t** (8800 Nagykanizsa Rákóczi utca 44.) a Szigetvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő **Szigetvár belterület 2099/5 helyrajzi számú 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan** értékelésével.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan jelenlegi forgalmi értékének megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült
EVS 2016, 25/1997 (VIII. 1.) PM rendelet.

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése
Jelen ingatlan értékelése a 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendeletben és az EVS 2016 szabványokban meghatározott értékelési elveknek, az abban meghatározott eljárásokat követve készült. Az alkalmazott módszer és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendők.

2.3 Helyszíni szemle időpontja **2023. április 26.**

2.4 Felhasznált dokumentumok

Tulajdoni lap: 2023. 04. 24.

E-közmű térkép: 2023.04.23.

Rendezési terv kivonata

Fényképek

Megye és településtérkép

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

Szigetvár város Baranya vármegyében, a vármegye DNy-i részén, Budapesttől DNy-ra kb. 240 km-re található, és 67-es és a 6 –os számú főútvonalon közelíthető meg. A település megközelítése vonattal, helyközi busszal és gépkocsival lehetséges.

Az értékelt ingatlanok a város DNy-i részében telephelyek, mezőgazdasági területek környezetében, már a város belterületi határánál fekszik.

Körben hasonló beépítetlen terület, illetve telephelyek, nyugatra és délre mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok találhatók.

Ny – K-i tájolású négyszög alakú telek, nincs bekerítve. Helyi buszközlekedéshez megálló kb. 400 méter távolságban.

Az értékelt terület a belterület DNy-i határában, a városból kivezető főút Ny-i oldalán található. A telekre bekötött, azt ellátó közművek nincsenek, ám a Ny-i utcafrontjánál áthaladó közművek, továbbá a telket annak É-i felében K-Ny tájolással átszelő villamos légvezeték bejegyzett és be nem jegyzett biztonsági övezetei terhelik.

Telek É-i harmada így már nem beépíthető!

Közművek nincsenek bekötve az értékelt telekre.

A mellékelt rendezési terv kivonat szerint vizsgált telekrész Gksz-2. Kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezeti besorolású, hasznosíthatósága részleteit mellékelt rendezési terv kivonat részletezi.

3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok: A tulajdoni lap kelte: 2023. 04. 24.

I. rész:

Település: Szigetvár
Besorolás: Belterület
Helyrajzi szám: 2099/5
Megnevezése: Kivett ipari park
Terület: 4891 m²
Széljegy: –

II. rész:

Tulajdonos bejegyezten: Szigetvár. Város Önkormányzata 1/1
(7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.)

III. rész:

Terhek: –
Szolgalm, egyéb: Vezetékjog jogosult az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (+ be nem jegyzett vezetékJogok!)

3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

3.2.1 Az ingatlan elhelyezkedése, környezete

Az értékelt ingatlan Szigetvár jogú város DNy-i határában található, szabályos négyszög alakú telek mely nincs bekerítve, Ny – K-i tájolású. Környezetében beépítetlen terület, illetve telephely hasznosítású ingatlanok találhatók. Helyi buszközpont megálló kb. 240 méter távolságban.

3.2.2 Felépítmények ismertetése

Az ingatlanokon nincs felépítmény.

Ny – K-i tájolású négyszög alakú telek. Az értékelt terület a belterület DNy-i szélén, főút a városból délre kivezető Ny-i oldalán található. A telek bekötött közművek nélküli, csak a Ny-i utcafrontjánál áthaladó közművek továbbá a telket annak É-i felében K-Ny tájolással átszelő villamos légvezetékek bejegyzett és be nem jegyzett biztonsági övezetek terhelik. Telek É-i harmada így már nem beépíthető.

4. ÉRTÉKELÉS

4.1 A szabályoknak való megfelelés, indoklás, ahol szabályoktól eltérés történt: nincs

4.2 Speciális feltételezések, korlátozások: nincs

4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények: nincs

4.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz: nincs

4.5 Érték meghatározása

4.5.1 Piaci összehasonlító alapú érték meghatározás:

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonsagu tárgyaknak hasonló az értéke. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait vizsgálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzak meg az érték módosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzáméni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végső érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Összehasonlításként figyelembe vett hasonló kisvárosi fejlesztési területek kínálati adatok és adásvételek árai a következők az értékelt ingatlan környezetében:

Szigetvár, Rákóczi u., 11452 m^2 , 2023.04. 51,31 MFt, közm. nélk. $E_{málat} = 10\%$ 4032 Ft/ m^2
Nagyatád, belterület, 8343 m^2 , 2023.04. 33,5 MFt, közm. nélk. $E_{málat} = 10\%$ 3614 Ft/ m^2
Kadarkút, belterület, 19743 m^2 , 2023.04. 21,9 MFt, közm. nélk. $E_{málat} = 10\%$ 998 Ft/ m^2
Kaposujlak, belterület, 3473 m^2 , 2023.04. 6,9 MFt, víz közmű. $E_{málat} = 10\%$ 1788 Ft/ m^2
Kozármisleny, Újpetrei u. 9600 m^2 , 2023.04. 49,9 MFt, közm. nélk. $E_{málat} = 10\%$ 4670 Ft/ m^2
Kaposfő, belterület, 2549 m^2 , 2023.04. 29,9 MFt, gáz közmű $E_{málat} = 10\%$ 2295 Ft/ m^2

$$(4032 + 3614 + 998 + 1788 + 4670 + 2295) : 6 = 2899,5 \text{ Ft } m^2$$

Értéknövelő tényező: Szokvány telephelyes város széli környezetén (+0%) és átlagosnál kisebb, fajlagosan drágább méretén (+5%) túl nem emelnék ki (összesen +5%).

Értékcsökkenő tényező: Beépítéssel történő hasznosítását a meglévő közművek és övezetük korlátozza (-25%), közel téglalap alakú (-0%), bekötött közművek nélkül (-0%) mást nem emelnék ki (így összesen -25%).

Fentiek figyelembevételével és az értékbefolyásoló tényezők mérlegelésével, az ingatlanok hasznos alapterületére számított fajlagos értéket üres, beköltözhető állapotban a fenti adatok átlaga korigálva a meghatározott korrekcióval:

Összes korrekció: -20% $2899,5 * (1 - 0,20) = 2319,6 \text{ Ft/m}^2$

Fajlagos korigált egységárat 2.300.- Ft/m²-ben határoztuk meg.

Telek területe: 4891 m²

Ennek megfelelően az ingatlan üres, beköltözhető állapotú, tehermentes piaci értéke:

$$4891 \text{ m}^2 * 2.300.- \text{ Ft/m}^2 = 11.249.300.- \text{ Ft}$$

A piaci összehasonlító alapú módszer eredményeként a Szigetvár belterület 2099/5 helyrajzi számú 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve:

11.250.000,- Ft

azaz Tizenegymillió kettőszázötvenezer forint.

4.6 A forgalmi érték meghatározása (értékegyeztetés)

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a vizsgált ingatlan esetében a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító érték meghatározási módszer alkalmazását tartjuk célravezetőnek:

- a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító érték meghatározási módszer megfelelő képet mutat ingatlan ingatlanpiacon történő elhelyezkedéséről, értékéről
- a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító érték meghatározási módszer alkalmazásához kellő számú ismert, megtörtént megfelelő módon feldolgozott adásvétel adata áll rendelkezésre a vizsgált ingatlan közvetlen környezetből
- hozamszámítás alapjai (bérleti adatok, kihasználtság) értékelt ingatlan környezetében nem jellemző hasznosítás miatt csak feltételezések lehetnének, illetve annak sokváltozós jellege, bizonytalanságai, valamint a jelenleg nyomott ingatlan bérleti piac miatt a legritkábban mutatnak valós képet
- költség alapú megközelítés módszere épülő lakóingatlanok, egyéb ingatlanok esetében alkalmazható, leginkább csak ellenőrző módszerként ajánlott értékelési eljárás (EVS 2016).

Mindezek eredményeként a Szigetvár belterület 2099/5 helyrajzi számú 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve:

11.250.000,- Ft

azaz Tizenegymillió kettőszázötvenezer forint.

5. A BECSÜLT ÉRTÉKHEZ KAPCSOLÓDÓ FELTÉTELEZÉSEK:

- A meghatározott érték piaci érték, mely feltételezi a következőket: – vevő és eladó közös akaratának megléte – felek megfelelő piaci információkkal rendelkeznek – elégséges idő áll rendelkezésre az ingatlanpiacon történő részvételre – megfelelő fizetési feltételek ügylet esetén – az ár kialakítás során átlagos feltételeket vesznek felek figyelembe, nem befolyásol egyéb speciális körülmény, harmadik fél által nyújtott koncesszió.
- Forgalmi érték megállapításához figyelembe vett normál eladási idő: 360 nap
- Amennyiben a minősített tranzakció ÁFA köteles, úgy a meghatározott forgalmi értékbe az ÁFA nincs bele foglalta, a meghatározott érték e szerint értendő.
- A megbízás során hitelesnek tekintetem az ingatlant bemutató személy által rendelkezésemre bocsátott adatokat, információkat.
- Feltételezem, hogy az ingatlan jó és piacképes jogcímmel rendelkezik.
- Meghatározott érték per, teher és igénymentes állapotokat tételeznek fel.
- Feltételeztem, hogy a jelenleg érvényes részletes rendezési tervben nem történik olyan irányú változtatás, mely az ingatlan értékét jelentősen befolyásolhatná.
- Szerkezetekkel kapcsolatos vizsgálatokat, közművekkel kapcsolatos méréseket helyszíni szemle során szemrevételezéssel végeztem. A szemrevételezéssel történt ellenőrzés alkalmával nem tapasztalható hibákért, hiányosságokért felelősséget nem vállalok.
- Feltételezem, hogy az ingatlan szerkezetei között, valamint a hozzá tartozó földterületen veszélyes anyagoknak minősíthető hulladékok nem találhatók.
- Jelen értékbecslés Megrendelő számára készül, megfelel az általánosan támasztott szakmai elvárásoknak, illetve kizárólag Megrendelőt illeti meg, az csak a megrendelés céljára használható fel, harmadik fél részére nem adható át. Az értékelés harmadik fél részére csak az ADAMIL Kft. hozzájárulásával adható ki az alábbiak alapján: Jelen szakvéleményben foglalt információk és adatok a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényi követelmények, valamint az 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezés jogáról és információszabadságról szóló törvény előírásai alapján nem nyilvánosak az érintetteken túli harmadik fél részére. Jelen dokumentum az ADAMIL Kft. szellemi terméke, s mint olyan védelem alatt áll.

6. ÖSSZEFOGLALÁS

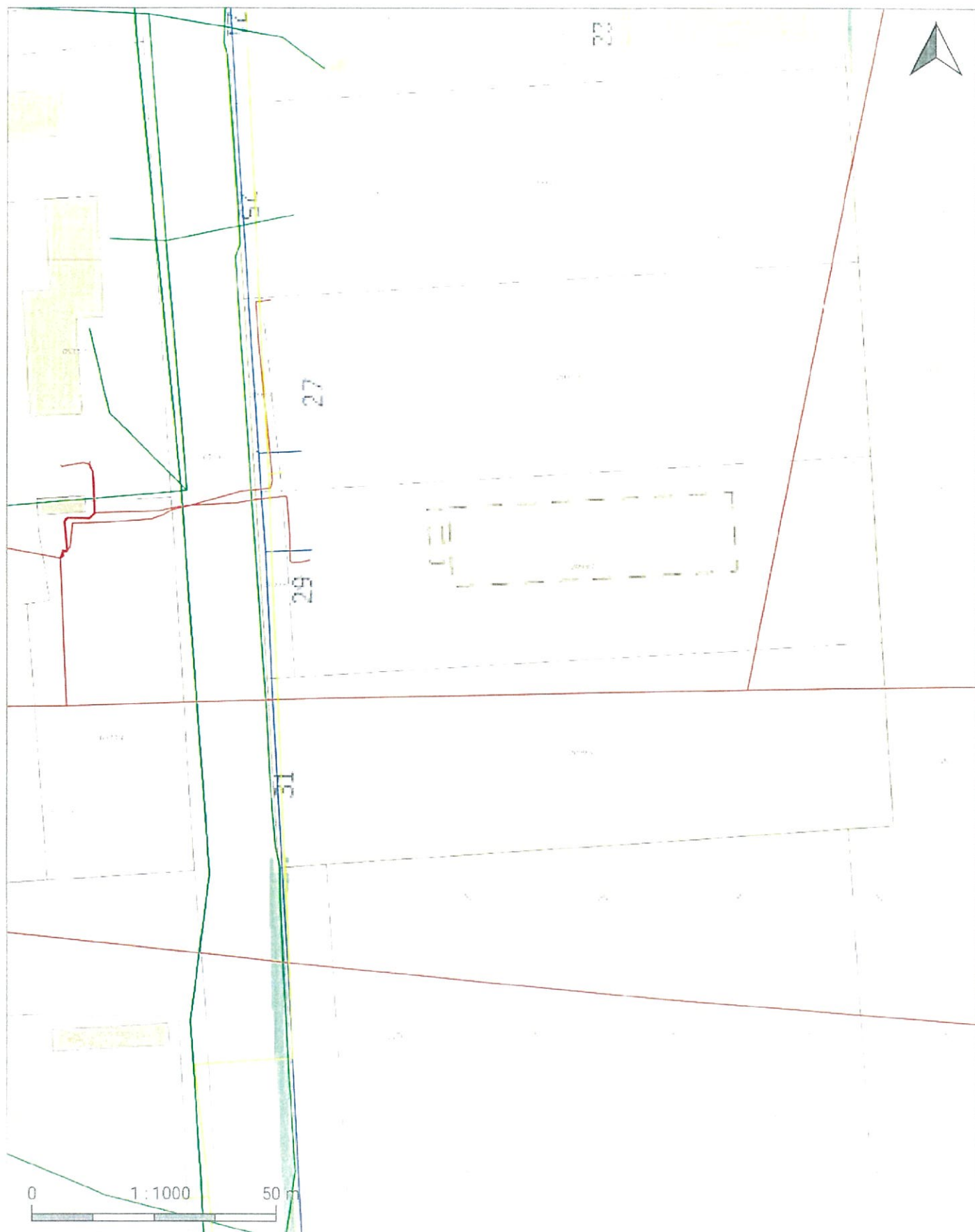
A Szigetvár belterület 2099/5helyrajzi számú 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan 2023. április 26. fordulónapra érvényes elfogadni javasolt tehermentes **forgalmi értéke:**

11,250,000.- Ft

azaz Tizenegymillió - kétszázötvenezer forint.

Nagykanizsa, 2023. április 28.

Magyarországi
 FUDIM 2014-2015
 Magyar Földművelésügyi és Élelmiszerügyi Minisztérium
 PSZAF Fejlesztési és Kereskedelmi
 Osztály 2014/2015. évi költségvetéséről
 SZÁM: K/14/1000-1/2014/1000



Szigetvár 2099/5 hrsz

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

szemle időpontja: 2023. április 26.
értékelt ingatlan: Szigetvár 2099/5 hrsz.



környezet északra



környezet délre



telek utcafront



telek utcafront



telek



telek villamos légvezetékekkel

szemle időpontja: 2023. április 26.
értékelt ingatlan: Szigetvár 2099/5 hrsz.



telek utcafronti része



telek villamos légvezetékekkel



telek



telek



telek villamos légvezetékekkel



telek

szemle időpontja: 2023. április 26.
értékelt ingatlan: Szigetvár 2099/5 hrsz.



telek



telek



telek



telek

Rendezési terv



22. Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

27. §²⁵ (1) Az építési övezetben az OTÉK 19. 5-ában megnevezett épületek helyezhetők el.
 (2) Az építési övezetbe a meglévő, ill. tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.
 (3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

b) Gksz-2 jelű építési övezet

ba) A kialakítható legkisebb telekterület mérete: 2500 m²

bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m

bc) A beépítési mód: szabadonálló

bdi) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m

be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %

bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %

bg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsó telekmérete: OTÉK szerint

BAKKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf:34.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8178/2023

2023.04.24

Szektor: 53

SZIGETVÁR

Belterület 2099/5 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR Ország út 31.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alcsoport adatok

ha m2 k.f.ill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.f.ill

. Kivett ipari park

0

4891

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39043/2008.10.22

eredeti határozat: 41637/2005.12.01

jogcím: tulajdonbaadás 31905/1992.05.25

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1

törzsszám: 15724193

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39043/2008.10.22

Önálló szöveges bejegyzés megosztás következtében kialakítva a 2099/2 helyrajzi számú ingatlanból.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33068/2/2012.05.08

VezetékJog

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

....., 2023.04.24

Sipos Melinda

TULAJDONILAPVÉGE

Megye és településtérkép

