

Előterjesztés
a képviselő-testület 2022. január 27-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére, illetve bérbeadására
Előterjesztő: Tóth József polgármester
Előkészítő: dr. Sivák Anita jegyző
Molnár Jánosné vezető-főtanácsos
Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság
Ügyiratszám: I/543-2/2022.
Melléklet: 2 db ajánlattételi felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgár Város Önkormányzata közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervében elfogadásra került, hogy az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. Kimondja továbbá, hogy az önkormányzati vagyon hasznosításának módja az értékesítés mellett a bérbeadás útján történő hasznosítás.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 41/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet tartalmazza a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről szóló előírást, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módját, a pályáztatás feltételeit is.

Polgár Város Önkormányzata a közfoglalkoztatás Mezőgazdasági termelés Startmunka mintaprogram keretében 2016. évben megvásárolta a 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6) alatti ingatlant, melyen még abban az évben, illetve a 2017. év folyamán a két épület felújításával és modernizálásával sertéstelepet alakított ki. A vásárlás, felújítás és a technológia kiépítése 2016. évben bruttó 20.069.917 Ft, 2017. évben 10.050.676 Ft, mindösszesen 31.120.917 Ft volt. Ebből az összegből 22.298.823 Ft érték, a támogatás miatt fenntartási kötelezettséggel terhelt, míg a 8.821.770 Ft érték, mint saját ráfordítás fenntartási kötelezettséggel nem érintett.

A sertéstelep 2018. február 28. napján Haszonkölcsön szerződés keretei között átadásra került a Polgári Csemete Szociális Szövetkezet részére, azonban az előző évben az afrikai sertéspestis (ASP) járvány és az előnytelen gazdasági környezet hatására állattartás és -tenyésztés nem zajlott, így 2020. augusztus 1. napján a Szövetkezet visszaadta azt az Önkormányzat részére.

Önkormányzatunk érdeke a 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6) alatti sertéstelep hasznosítása, amely történhet a telep értékesítés útján vagy hosszabb távon történő bérbeadás formájában. Javasoljuk az ingatlan értékesítésének és bérbeadásának egyidejű meghirdetését a mellékelt ajánlattételi felhívás szerint tartalommal.

Kérem a képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, javaslataikkal kiegészíteni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Polgár, 2022. január 19.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

Határozati javaslat

...../ 2022. (I. 27.) határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére, illetve bérbeadására irányuló javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A képviselő-testület a 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlant értékesítéssel vagy bérbeadással történő hasznosításra - a határozati javaslat 1. illetve 2. számú melléklete szerinti tartalommal - meghirdeti.
- 2./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat 1. pontja szerinti szükséges intézkedéseket megtegye.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth József polgármester

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására

Az ajánlattételi felhívást kiíró szerv megnevezése, székhelye:

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
4090 Polgár, Barankovics tér 5. sz.

Az ajánlattételi felhívás célja: 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan (sertéstelep) ellenérték fejében történő értékesítése.

Ajánlattétel beérkezésének határideje: 2022. március 16. 12 óra

Az ajánlat benyújtásának helye: Polgári Polgármesteri Hivatal 4090 Polgár, Barankovics tér 5.sz.

Benyújtás módja: Személyesen vagy postai úton.

Az ajánlati kötöttség időtartama: Az ajánlati kötöttség az elbírálástól számított 45 napig tart.

Ajánlattételi biztosíték:

Az ajánlatkérő ajánlattételi biztosítékot kér, melynek mértéke a megajánlott vételi ár 10 %-a. Nyertes ajánlattevő esetén a vételárba beszámításba kerül, nem nyertes ajánlattevő esetén a döntéshozatalt követő 30 napon belül visszautalásra kerül.

Bírálati szempontok:

Az önkormányzat számára elsődlegesen a legkedvezőbb vételi ár, azonos vételi ajánlati ár esetén a település számára előnyösebb hasznosítási forma, az ingatlanban végzendő tevékenység dönti el a nyertest.

A bérelhető ingatlanrész adatai:

Ingatlan címe: 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6).

Az ingatlanon 2 gazdasági épület található, melyek sertés tenyésztésére és hizlalására alkalmasak. Az ingatlanban vállalkozási tevékenység végezhető. Az ajánlattétel benyújtásakor kérjük a tervezett tevékenység megjelölését.

Ingatlan nyilvántartás szerinti értéke:

Az ingatlan nyilvántartás szerinti nettó értéke (értékcsökkenéssel korrigálva) 24.454.162,-Ft, melyből telek nettó értéke 3.120.000,- Ft, a felépítmény nettó értéke 21.023.374,- Ft, nagy értékű eszközök nettó értéke 310.788,- Ft.

Az ajánlatok elbírálásának határideje: 2022. március 24.

Ugyanazon pályázó esetében az ingatlanra vonatkozóan vételi ajánlat és bérbevételi ajánlat is benyújtható.

A szerződéskötés feltétele Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testületének döntése. Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja. Az ajánlatokat cégszerűen aláírva sérülésmentes zárt, borítékban 1 példányban kell benyújtani az ajánlatkérő székhelyén, az e felhívásban közölt címen, az ajánlatbeadásra vonatkozó határidőig.

A borítékra a következőt kell ráírni:

Ajánlattevő neve, címe, valamint „Ajánlat 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan (sertéstelep) megvásárlására”.

Az ajánlattételi felhívásra vonatkozóan egyéb információ kérhető: a Polgári Polgármesteri Hivatalnál, az 52/573-511 telefonszámon.

Az ajánlatkérő az eredménytelenné nyilvánítás jogát fenntartja

2. melléklet a .../2022. (I. 27.) határozathoz
AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására

Az ajánlattételi felhívást kiíró szerv megnevezése, székhelye:

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
4090 Polgár, Barankovics tér 5. sz.

Az ajánlattételi felhívás célja: 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan (sertéstelep) ellenérték fejében történő bérbeadása.

Ajánlattétel beérkezésének határideje: 2022. március 16. 12 óra

Az ajánlat benyújtásának helye: Polgári Polgármesteri Hivatal 4090 Polgár, Barankovics tér 5.sz.

Benyújtás módja: Személyesen vagy postai úton.

Az ajánlati kötöttség időtartama: Az ajánlati kötöttség az elbírálástól számított 45 napig tart.

Ajánlattételi biztosíték:

Az ajánlatkérő ajánlattételi biztosítékot kér, melynek mértéke 300.000 Ft. Nyertes ajánlattevő esetén kaucióként veendő figyelembe, nem nyertes ajánlattevő esetén, a döntéshozatalt követő 30 napon belül visszautalásra kerül.

Bírálati szempontok:

Az önkormányzat számára elsődlegesen a legkedvezőbb bérleti díj, azonos bérleti díj ajánlat esetén a település számára előnyösebb hasznosítási forma, az ingatlanban végzendő tevékenység dönti el a nyertest.

A megvásárolható/bérelhető ingatlan adatai:

Ingatlan címe: 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6).

Az ingatlanon 2 gazdasági épület található, melyek sertés tenyésztésére és hizlalására alkalmasak. Az ingatlanban vállalkozási tevékenység végezhető. Az ajánlattétel benyújtásakor kérjük a tervezett tevékenység megjelölését.

A bérleti idő: 2022.04.01.-től kezdődik, időtartama 3+2 év.

Havi minimum bérleti díj: nettó 100.000 Ft+áfa/hó. A bérleti díj összege évente a KSH által közzétett infláció mértékének alapul vételével változik. Az ingatlanrész bérbeadási ára nem tartalmazza az épület rezsiköltségét.

Kaució összege: Az ajánlattevő által megajánlott bérleti díj 3 havi nettó összege.

Az ajánlatok elbírálásának határideje: 2022. március 24.

Ugyanazon pályázó esetében az ingatlanra vonatkozóan vételi ajánlat és bérbevételi ajánlat is benyújtható. A szerződéskötés feltétele Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testületének döntése. Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja. Az ajánlatokat cégszerűen aláírva sérülésmentes zárt, borítékban 1 példányban kell benyújtani az ajánlatkérő székhelyén, az e felhívásban közölt címen, az ajánlatbeadásra vonatkozó határidőig.

A borítékra a következőt kell ráírni:

Ajánlattevő neve, címe, valamint „Ajánlat 4090 Polgár, Hajdú utca 38. szám (hrsz 0701/6) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan (sertéstelep) bérbevételére”.

Az ajánlattételi felhívásra vonatkozóan egyéb információ kérhető: a Polgári Polgármesteri Hivatalnál, az 52/573-511 telefonszámon.

Az ajánlatkérő az eredménytelenné nyilvánítás jogát fenntartja.