

## **MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE**

*Előkészítésben közreműködött:  
Békefi-Mucsi Lídia*

*Az előterjesztést véleményezi:  
Pénzügyi, Városfejlesztési és  
Környezetvédelmi Bizottság*

# **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Mezőtúr Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**2023. november 29-i ülésére**

**Az önkormányzat tulajdonában lévő Mezőtúr, belterületi 6302/7, 6302/5, illetve 6302/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 115/2017.(V.25.) határozatában a Mezőtúr, belterületi 6314 hrsz-ú ingatlan megosztásáról döntött. A határozat szerint a képviselő-testület a kialakult ingatlanok további hasznosításáról a telekcsoport újraosztását követően dönt. A kialakult telkek közül öt értékesítésre került két helyi vállalkozó részére, akik közül az egyik jelentős beruházást hajtott végre az általa megvásárolt területen.

A kialakult ingatlanok közül a Mezőtúr Város Önkormányzata tulajdonában maradó 6302/7 hrsz-ú, 5081 m<sup>2</sup> területű, 6302/5 hrsz-ú, 3768 m<sup>2</sup> területű beépítetlen területekre, valamint a 6302/4 hrsz-ú, 2897 hrsz-ú kivett helyi közútra vételi megkeresés érkezett az egyik vállalkozótól, aki már telephellyel rendelkezik az önkormányzattól megvásárolt ingatlanon.

Az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) függeléke szerint az ingatlanok, köztük a 6302/4 hrsz-ú út is, Mezőtúr Város Önkormányzata forgalomképes vagyonát képezik, értékesítésüknek nincs akadálya.

Az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 9.§ (1) bekezdése szerint csak nyilvános árverés vagy pályázat útján hasznosítható a 2.000.000 Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlan, 100.000 Ft forgalmi értéket meghaladó ingó dolog. Az Ör. 8. § szerint:

*„(1) az önkormányzat tulajdonában álló, 2.000.000 Ft nyilvántartási értéket meghaladó ingatlan értékesítését megelőzően az ingatlan forgalmi értékét megállapító értébecslést kell beszerezni.*

*(2) Az ingatlant az értébecslésben szereplő forgalmi érték alatt értékesíteni nem lehet, kivéve a 9. § (7) bekezdésében szereplő esetben, illetve Mezőtúr Város Képviselő-testületének döntése alapján, ha az értékesítés Mezőtúr Város Önkormányzata érdekeit szolgálja. Forgalmi érték alatt történő értékesítés esetén a vételárat Mezőtúr Város Képviselő-testülete határozza meg a pályázati eljárás során kialakult vételárak figyelembe vételével.”*

A 6302/7 hrsz-ú ingatlan értébecslése szerint a terület forgalmi értékét 9.300.000 Ft összegben határozta meg, ezért az Ör. 9.§ (1) bekezdésére figyelemmel az ingatlan értékesítésére pályázatot kell kiírni. A pályázati kiírás és felhívás ennek megfelelően előkészítésre került, mely a határozati javaslat **1. számú** és **2. számú mellékletét** képezi.

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Mezőtúr, 2023. november 27.**

**Szűcs Dániel**  
**polgármester**

*Határozati javaslat***Mezőtúr Város Önkormányzata  
...../2023.(XI.29.) képviselő-testületi határozata****Az önkormányzat tulajdonában lévő Mezőtúr, belterületi 6302/7, 6302/5, illetve 6302/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről**

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ra, valamint az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet 5.§-ában biztosított hatáskörére – az alábbi határozatot hozza:

1. A Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő belterületi **6302/7, 6302/5, valamint 6302/4 hrsz-ú** ingatlan-együttes értékesítésére pályázatot ír ki. Az ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást a határozat **1. számú melléklete**, a pályázati kiírást a határozat **2. számú melléklete** szerint elfogadja. A képviselő-testület fenntartja a jogot a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítására.
2. A pályázatot a helyben szokásos módon, és az önkormányzat honlapján meg kell hirdetni.

**Felelős:** Szűcs Dániel polgármester

**Határidő:** 2023. december 31.

**A határozat végrehajtásában közreműködik:**

Vállalkozási, gazdaság- és városfejlesztési ügyintéző

**A képviselő-testület határozatáról értesül:**

1. Szűcs Dániel polgármester, Helyben
2. Patkós Éva alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. A képviselő-testület tagjai, Helyben
6. Pénzügyi Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Helyben
7. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Jogi Osztály, Helyben
8. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben

**Mezőtúr, 2023. november 29.**

**Szűcs Dániel**  
polgármester

**dr. Enyedi Mihály**  
jegyző

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Mezőtúr Város Önkormányzata (5400 Mezőtúr, Kossuth tér 1. sz.) egyfordulós pályázati eljárás keretében értékesítésre meghirdeti az alábbi ingatlan-együttest:

- Mezőtúr, belterületi 6302/5 hrsz-ú, 3768 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett, beépítetlen terület”
- Mezőtúr, belterületi 6302/4 hrsz-ú, 2897 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett, helyi közút”
- Mezőtúr, belterületi 6302/7 hrsz-ú, 5081 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett, beépítetlen terület”

**A pályázati kiírás megtekinthető:** [www.mezotur.hu](http://www.mezotur.hu) honlapon

**Az ajánlat benyújtásának határideje:** 2023. december 8. (péntek) 12.00 h-ig

**Az ajánlat benyújtásának a helye:**

Személyesen: Mezőtúr Város Önkormányzata Titkárság, Mezőtúr, Kossuth tér 1. I. em. 7. szoba

Postai úton: 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.

**Ajánlatok elbírálása:** Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ajánlatokat a 2023. december 14-i rendkívüli ülésén bírálja el.

Az ajánlatokat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani.

**Mezőtúr Város Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.**

Bővebb felvilágosítás az 56/551-921-es telefonszámon, valamint az ajánlat benyújtásának helyén kapható.

**Szűcs Dániel**  
polgármester

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK INGATLAN ADATAI:

Természetbeni fekvés: Mezőtúr, Kender utca – Dohány utca közötti terület.

Hrsz, Földterület nagysága:

- 6302/7 hrsz-ú, 5.081 m<sup>2</sup> területű beépítetlen terület
- 6302/5 hrsz-ú, 3.768 m<sup>2</sup> területű beépítetlen terület
- 6302/4 hrsz-ú, 2897 m<sup>2</sup> területű helyi közút

### BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:

#### RENDELTTETÉS:

A telek Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató területbe tartozik. Részletes leírás helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendeletben található.

#### ÉPÍTÉS:

Az övezetben elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő.

Megengedett beépítési mód: szabadonálló.

Az építési övezet építési telkeinek legkisebb mérete: szélesség: 25,00 m mélység: 50,00 m

A telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 60 %

Az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30 %.

Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

Az újonnan kialakítható építési telek nagysága min.1500 m<sup>2</sup>.

### PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

HIVATALOS NYELVE: Magyar

#### ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

*A fejlesztési tervek alapján Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete mérlegel és dönt.*

Nyertes: az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlatok közül a legmagasabb árajánlat.

#### ELŐNY:

Azonos ajánlatok esetén rövidebb fizetési határidő vállalása.

### AZ AJÁNLATOK FELBONTÁSA:

**Helye:** Mezőtúr Város Önkormányzata Mezőtúr, Kossuth tér 1. I. em. 2. szoba

**Időpontja:** 2023. december 11. (hétfő) 8.00. óra

**Módja:** nyilvános

## **EREDMÉNYHIRDETÉS:**

Helye: Mezőtúr Város Önkormányzata, Mezőtúr, Kossuth tér 1. I. em. 22. szoba.

Időpontja: 2023. december 18. (hétfő) 10.00. óra

Módja nyilvános

## **ELBÍRÁLÁSRA JOGOSULT: Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

*Mezőtúr Város Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.*

## **PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:**

Az ajánlattevők pályázati ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban minden oldalon (összes mellékletekkel együtt) eredeti (cégszerű) aláírással, 1 példányban nyújthatják be az ajánlatok beadására nyitva álló időpontban/határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:

- a pályázati felhívás, kiírás tartalmának megismerésére vonatkozóan,
- a pályázati felhívásban, kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- arra vonatkozóan, hogy a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene csőd- felszámolási-, vagy végrehajtási eljárás folyamatban
- a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan, a fizetési határidő és a finanszírozás módjának meghatározása mellett
- arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázatában vállalt fejlesztés nem valósul meg, úgy a területet Mezőtúr Város Önkormányzata a *szerződésben szereplő vételáron* visszavásárolhatja, *valamint tudomásul veszi, hogy a visszavásárlási jog fennállása alatt az ingatlant 3. személynek nem értékesítheti,*
- a hatályos településrendezési tervi előírások megismerésére, és tudomásul vételére vonatkozóan.

A pályázathoz **eredetiben** csatolni kell (melyek a pályázati ajánlat részét képezik):

- a pályázati kiírásban, felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.
- igazolást arról, hogy nincs egy évnél régebben lejárt adó és társadalombiztosítási járulékfizetési tartozása

### **A pályázó köteles:**

- A fejlesztési elképzeléseit részletesen bemutatni:
  - a hasznosítás módját
  - a tervezett létesítmény(ek) funkcionális ismertetését, tervezett létesítmény(ek) telepítését bemutató helyszínrajz
  - Szöveges munkarész
  - = tervezett létesítmény(ek) funkcionális ismertetése
  - = főbb műszaki, és településrendezési paraméterek bemutatása
  - garanciák bemutatása,
  - fejlesztések Mezőtúr városra gyakorolt várható hatásának bemutatása.

- cégbírósági bejegyzés 30 napnál nem régebbi igazolását, és aláírási címpéldányát, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglétét, magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratokat csatolni,
- a pályázati anyagban feltüntetni - a pályázat eredményhirdetésére tekintettel - kapcsolattartó személy nevét, telefonos elérhetőségét, valamint a pályázó levelezési címét,
- az ingatlan hasznosítására vonatkozóan a megvalósítandó célt közölni

Az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van.

A pályázati felhívásban, kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye a pályázat érvénytelenségét vonja maga után, melynek tudomásul vételéről a pályázó köteles nyilatkozni.

***Mezőtúr Város Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.***

**A pályázat melléklete:** Térképmásolat a pályázati kiírásban szereplő területről

stámogatás igénylése

Közműnyilatkozat igénylése

Közmű-állásfoglalás igénylése

