

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. február 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a gödöllői 7523/8 hrsz.-ú és a 7523/10 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet rekreációs célú földhasználatának versenyeztetési eljárás lefolytatására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2015. január 1. napján lépett hatályba Magyarország 2015. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2014. évi XCIX. törvény, ami módosította a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt (Földforgalmi törvény). E módosítás bevezette a rekreációs célú földszerzés fogalmát az alábbiak szerint: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet saját, valamint az együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.

A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg.

A Képviselő-testület 162/2018.(VI.18.) sz. önkormányzati határozatával jelölte ki a rekreációs célra használt földterületeket.

A 7523/8 Hrsz.-ú és a 7523/10 Hrsz.-ú földrészletek korábbi használója levélben értesítette az önkormányzatot, hogy 2023. évtől a földrészleteket nem kívánja használni, azaz nem élt a rekreációs célú földhasználati szerződés hosszabbítás lehetőségével, ezért javaslom, hogy a földrészletek pályázat útján legyenek meghirdetve.

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Gödöllő város vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2022. (IX.26) számú rendelete (a továbbiakban: ÖR.) szabályozza az önkormányzati vagyon hasznosítását. Az önkormányzati vagyon hasznosítása főszabályként versenyeztetési eljárással történik.

Az ÖR. 13. § (1) bekezdése szerint a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra – a versenyeztetés módjának a meghatározásával – az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) a hasznosítás módja,
- d) a pályázati feltételek meghatározása.

(2) A nettó tízmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

(3) A képviselő-testület (2) bekezdésben rögzített értékhatárt el nem érő vagyonelem hasznosítása esetén is dönthet a versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.

A rendelet 3. sz. melléklete részletesen szabályozza a versenyeztetési eljárást.

A versenyeztetés a tulajdonosi jogok gyakorlójának a döntése alapján megvalósulhat ingó és ingatlan vagyontárgy hasznosítása, elidegenítése esetén pályázati eljárás vagy árverés útján.

A pályázati hirdetményt közzé kell tenni az önkormányzat honlapján, valamint kifüggesztéssel a hivatal hirdetőtábláján az ajánlatok beadásának napja előtt legalább 30 nappal. A pályázati hirdetmény első megjelenéséig el kell készíteni a pályázati dokumentációt, melyet az érdeklődők rendelkezésére kell bocsátani. A pályázati dokumentációt az érdeklődőknek az ajánlatok beadási határ idejének a lejártáig ingyenesen, elektronikusan kell biztosítani. Pályázni két fordulóban lehet: az első fordulóban a pályázók zárt borítékban tehetnek ajánlatot. A pályázatok borítékbontása nyilvános. A pályázati ajánlatot a Polgármesteri Hivatalra nézve irányadó munkaidőben, a pályázati hirdetményben megjelölt időpontig lehet benyújtani. A személyesen beadott pályázatokról átvételi elismervényt kell adni a beérkezéskor.

A pályázati hirdetménynek az alábbi tájékoztatásokat kell tartalmaznia:

- a) a kiíró nevét és pontos címét,
- b) a pályázat tárgyát képező vagyonelem megnevezését, ingatlan esetén pontos közigazgatási címét és helyrajzi számát,
- c) a pályázat célját,
- d) a pályázat nyertesével kötendő szerződés-típus megjelölését,
- e) tájékoztatást a bánatpénz befizetéséről, annak határ idejéről,
- f) a pályázati ajánlatok beadásának helyét és határidejét,
- g) a pályázati dokumentáció átvételének helyét és feltételeit,
- h) a további információkkal szolgáló személy nevét, elérhetőségét,
- i) tájékoztatást a megtekintés lehetőségéről,
- j) tájékoztatást arról, hogy a pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét; nem természetes személy esetén igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet, mert ennek hiányában az önkormányzattal nem köthet szerződést,
- k) Tájékoztatást arról, hogy a kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot -indokolás nélkül is- eredménytelennek minősítse,
- l) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

A pályázati dokumentáció tartalma

- a) Pályázat tartása esetén kötelező dokumentációt készíteni. A dokumentációt a Polgármesteri Hivatal készíti elő, aláírására a polgármester jogosult.
- b) A dokumentációnak kötelezően tartalmaznia kell:
- c) A pályázat tartását elrendelő önkormányzati határozat számát.

d) Minden olyan adatot, amelyet a hirdetmény tartalmaz.

e) Az ajánlattétel részletes feltételeit.

f) Ha a pályázaton való részvétel biztosíték adásához kötött, az erről szóló részletes tájékoztatást.

g) Az ajánlat megtételéhez szükséges információkat, ha a pályázat tárgyát képező vagyonelem ingatlan, az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a műszaki állapotra, a közművesíttettségre, beépítetlen terület esetén a beépítés feltételeire vonatkozó tájékoztatásokat.

h) Építési telek, illetve beépíthető ingatlan esetén tájékoztatást arról, hogy a pályázat kiírója csak a településrendezési tervekben előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot.

i) A pályázatok elbírálásának szempontjait és részletes tájékoztatást az elbírálás módjáról.

j) A szerződéskötési feltételeket, vagy a szerződéstervezetet.

Az ajánlatokat nyilvánosan, az ajánlattételi határidő lejártától számítandó legkésőbb nyolc munkanapon belül kell felbontani, erről jegyzőkönyvet kell felvenni.

Az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőn túl benyújtott ajánlatokat, mint érvénytelen el kell utasítani.

Az ajánlatokat a felbontástól számított legkésőbb harminc napon belül a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság véleményezi. A bizottság értékelése alapján a polgármester elutasítja azokat az ajánlatokat, amelyek a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek maradéktalanul nem felelnek meg, ezért elbírálásra alkalmatlanok.

Az első fordulóban elbírálásra alkalmasnak minősített ajánlatok benyújtóitól a polgármester bekéri az alábbiakat:

A pályázati dokumentációban előírt összegű bánatpénz befizetése.

A pályázati dokumentációban előírt egyéb nyilatkozatok, fedezetigazolás,

Nyilatkozat az ajánlat-érvényességi idő fenntartásáról.

A pályázat második fordulójában tárgyalás tartható, melynek során az ajánlattevőkkel a kiíró részéről eljáró személyek konzultációt folytatnak az ajánlatok szakmai és gazdasági feltételeiről. Ezt követően az ajánlattevők lezárt borítékban ajánlatukat módosíthatják, kizárólag a kiíró részére kedvezőbb feltételeket eredményező tartalommal. Ezt követően az ajánlatmódosításokat ki kell bontani, tartalmukat ismertetni kell. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül.

A nyertes pályázóról a képviselő-testület hoz döntést a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslata alapján. Szerződést kötni az összességében legelőnyösebb, érvényes ajánlatot tett pályázóval lehet. A Képviselő-testület a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslata alapján dönt arról, hogy a pályázat második helyezettjével megkötendő-e a szerződés, ha az első helyezettel a szerződés nem jönne létre.

A tulajdonosi döntést követően harminc napon belül a polgármester köt szerződést a nyertes pályázóval.

A pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét; nem természetes személy esetén igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet. A pályázat nyertesével nem köthető meg a szerződés, amennyiben személyazonosságát nem igazolja, adóazonosító jelét nem adja meg, illetve nem igazolja, hogy átlátható szervezet vagy igazolása alapján megállapítható, hogy nem átlátható szervezet. Nem köthető szerződés azzal, aki a nem nyilatkozik arról, hogy nincs az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.

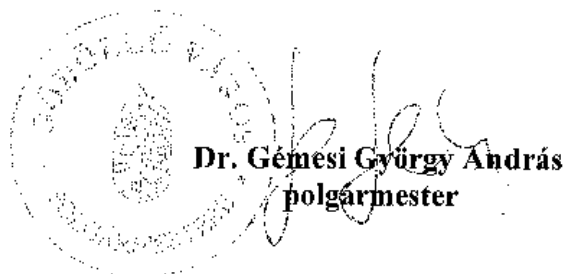
A pályázat abban az esetben eredménytelen, ha az ajánlattételre rendelkezésre álló határidőben nem érkezik be ajánlat. Ebben az esetben az ajánlattétel lehetőségét az eredeti pályázati feltételekkel újra közzé kell tenni és az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőt újra meg kell határozni. Az elbírálásra alkalmas ajánlat tartalma eredménytelen pályázat utáni eljárás során azonos a pályázathoz előírt tartalommal. Az eredménytelen pályázatot követő pályázati eljárás során a pályázat tartására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Rendeletünk alapján javaslom a gödöllői zártkerti 7523/8 helyrajzi számú, 1039 m² területű, 1,98 a.k. kataszteri tiszta jövedelmű, az ingatlan nyilvántartás szerint kert művelési ágú 3 minőségi osztályú tehermentes földterület és a gödöllői zártkerti 7523/10 helyrajzi számú, 1043 m² területű, 1,99 a.k. kataszteri tiszta jövedelmű, az ingatlan-nyilvántartás szerint kert művelési ágú, 3 minőségi osztályú földterület versenyeztetési eljárás lefolytatását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a határozati javaslatok elfogadásával támogassák javaslatomat!

Gödöllő, 2023. február 10.


Dr. Gémesi György András
polgármester

Határozati javaslat I.

A Képviselő-testület elrendeli a gödöllői zártkerti 7523/8 helyrajzi számú, 1039 m² területű, 1,98 aranykorona kataszteri tiszta jövedelmű, az ingatlan nyilvántartás szerint kert művelési ágú 3 minőségi osztályú tehermentes földterület pályáztatását, Gödöllő város vagyonáról és a

vagyongazdálkodásról szóló 13/2022.(IX.26.) számú rendelet 3. számú melléklete szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatásával.

Határidő: a pályázat kiírására 30 nap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t I I .

A Képviselő-testület elrendeli a gödöllői zártkerti 7523/10 helyrajzi számú, 1043 m² területű, 1,99 aranykorona kataszteri tiszta jövedelmű, az ingatlan nyilvántartás szerint kert művelési ágú 3 minőségi osztályú tehermentes földrészlet pályáztatását, Gödöllő város vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 13/2022.(IX.26.) számú rendelet 3. számú melléklete szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatásával.

Határidő: a pályázat kiírására 30 nap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester