Szám: 1-13/2014 9. sz. napirendi pont anyaga

**Előterjesztés**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2014. november 27-i rendes ülésére.

**Tárgy:** Batthyány utca 8-10. szám alatti önkormányzati ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város képviselő-testülete a 72/2014. (VI. 26.) számú határozatával döntött arról, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (III. 28.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: vagyonrendelet) meghatározott versenyeztetési eljárásra vonatkozó szabályok figyelembevételével, nyílt pályáztatás keretében értékesíti az alábbi forgalomlépes ingatlanjait:

* Zalaszentgrót, Batthyány u. 8. szám, 866/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épületként nyilvántartott ingatlan
* Zalaszentgrót, Batthyány u. 10. szám, 867 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épületként nyilvántartott ingatlan
* Zalaszentgrót, 866/2 helyrajzi számú, kivett gazdasági épületként nyilvántartott ingatlan

A Batthyány u. 10. szám alatti ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódik Zalaszentgrót, 868 hrsz-ú ingatlan is, amely az ingatlan nyilvántartás szerint kivett gazdasági épület, azonban az ingatlanvagyon-kataszterünk szerint és a valóságban is beépítetlen terület. A telek területe 133 m2. Az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterben a földterület értéke 133.000 Ft, a 2014. június hónapban készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az ingatlan forgalmi értéke bruttó 422.275 Ft.

A telkek szabdalt alaprajza miatt a négy ingatlan együttes értékesítésére célszerű pályázatot kiírni.

A vagyonrendelet 9. § (1) bekezdése alapján a tulajdonjog átruházására irányuló döntést megelőzően meg kell határozni a forgalmi értéket, amely – a 9. § (2) bekezdésének a) pontja alapján – történhet az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi érték alapján vagy ingatlan értékbecsléssel.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Megnevezés | Forgalmi érték vagyonkataszter szerint (Ft) | Forgalmi érték ingatlan-értékbecslés szerint (Ft) | Pályázati induló ár (Ft) |
| Zalaszentgrót, Batthyány u. 8. szám, 866/1 hrsz. | 457.010 | 2.768.600 | 2.768.600 |
| Zalaszentgrót, Batthyány u. 10. szám, 867 hrsz. | 819.536 | 4.027.815 | 4.027.815 |
| Zalaszentgrót, 866/2 hrsz. | 95.000 | 736.600 | 736.600 |
| Zalaszentgrót, 868 hrsz. | 133.000 | 422.275 | 422.275 |
| **Összesen:** | **1.484.546** | **7.955.290** | **7.955.290** |

Az ingatlanok értékesítésével, a telkek, épületek átépítési lehetőségével a városközpont, ezen belül a Batthyány utca déli oldalának megújítását, revitalizációját tervezzük. Kiemelkedően fontosnak tartjuk az értékesítést követően létrejövő ingatlanfejlesztés építészeti minőségét, ezért az értékesítési pályázat bírálati szempontrendszere az eladási áron kívül a tömb hasznosítási programját, a tervezett beruházás építészeti minőségét, valamint a beruházás végrehajtására vállalt határidőt is fokozottan veszi figyelembe.

Az értékesítésre szánt területen a történelmi városszerkezetbe illeszkedő, kisvárosi hangulatot, a környező beépítés visszafogottságát megtartó, minőségi anyagokat alkalmazó fejlesztés megvalósulását várjuk el a leendő tulajdonostól, ezért az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívásban az ingatlanok hasznosítására vonatkozóan speciális elvárásokat fogalmaztunk meg:

* Az ingatlanok csak együttesen értékesíthetők
* Értékesítésre szánt 866/1, 866/2, 867, 868 hrsz.-ú telkekből telekalakítással a szabályozási tervnek megfelelő közlekedési területet ingyenes biztosítása az Önkormányzat részére.
* Hasznosítási, fejlesztési koncepció készítése, tervezett funkciók meghatározása.
* Építészeti programterv készítése, mely meghatározza az épület funkcionális alaprendjét, a telek beépítési módját, valamint látványterven keresztül szemlélteti a parkolók és zöldfelület elhelyezését, valamint a tervezett épület környezeti illeszkedését, tervezett állapotát.
* Részletes projektütemterv készítése.
* Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a programtervek szerinti fejlesztés megvalósítását a pályázó vállalja és a nyilatkozatában meghatározza a fejlesztés befejezésének határidejét.
* A pályázat nyertesének a fejlesztésben megvalósuló funkciókhoz kapcsolódó OTÉK szerinti személygépkocsi elhelyezést lakások esetén kizárólagosan a telken, egyéb funkció esetében pedig a telken és a telektől D-re, a Malom köz kiszélesített területén kell biztosítania parkoló terület kiépítésével.
* A fejlesztő az építési telek előtti Batthyány utcai járdaszakaszt az önkormányzattal egyeztetett módon átépíti.

**Bírálati szempontrendszer:**

* megajánlott ár
* hasznosítási, fejlesztési koncepció, építészeti programterv
* megvalósítási határidő

A pályázati felhívás tartalmazza a bírálati szempontok súlyozását.

A pályázat kiemelkedő jelentőségére tekintettel indokolt, hogy annak meghirdetésére a helyi televízió, újság és a város honlapján kívül a megyei napilapban is sor kerüljön.

Javaslom továbbá, hogy a pályázatok képviselő-testületi elbírálása egy Értékelő Bizottság javaslata alapján történjen.

A tulajdonjog átruházása a **legelőnyösebb ajánlatot tevő részére** történhet.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2014. november 24-i ülésén tárgyalja, a véleményét a bizottság Elnöke szóban terjeszti elő.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság az előterjesztést a 2014. november 24-i ülésén tárgyalja, a véleményét a bizottság Elnöke szóban terjeszti elő.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (III. 28.) önkormányzati rendeletben szabályozott versenyeztetési eljárásra vonatkozó szabályok figyelembevételével, nyílt pályáztatás keretében, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező ajánlattételi felhívás alapján értékesíti az alábbi forgalomképes ingatlanjait:

* Zalaszentgrót, Batthyány u. 8. szám, 866/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épületként nyilvántartott ingatlan
* Zalaszentgrót, Batthyány u. 10. szám, 867 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épületként nyilvántartott ingatlan
* Zalaszentgrót, 866/2 helyrajzi számú, kivett gazdasági épületként nyilvántartott ingatlan
* Zalaszentgrót, 868 helyrajzi számú, kivett gazdasági épületként nyilvántartott ingatlan

A pályázat meghirdetése a helyi televízióban és újságban, a város honlapján, illetve a Zalai Hírlapban történik.

A pályázat eredményességéről és nyerteséről az Értékelő Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati eljárás lefolytatására és az Értékelő Bizottság felállítására.

**Határidő:** 2015. március 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2014. november 10.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  polgármester |

A határozati javaslat a törvényességi előírásnak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző