



Polgármesterétől

H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel., fax: (53) 360-010

Az előterjesztés készítésében közreműködött:

Településfejlesztési Osztály

Az előterjesztést megtárgyalta:

Pénzügyi Bizottság

Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2011. március 31.-ei ülésére

**Abony, Lovassy Sándor utca 3. szám alatti, 2253/2 helyrajzi számú
ingatlan értékesítésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat tulajdonát képezi az Abony, belterület 2253/2 helyrajzi számú 2.849 m² nagyságú, *kivett lakóház, udvar* művelési ágú ingatlan, amely természetben 2740 Abony, Lovassy Sándor utca 3. szám alatt található.

Az épületben kialakított öt lakás szociális lakásként üzemelt. Jelenleg nincs használatban, a lakók kiköltözése 2008. június hónapban megtörtént. Az épület ingatlan műszaki, szerkezeti állapota olyan mértékű romlása, rongálása következett be, amely gazdaságosan már nem felújítható, így annak elbontása javasolt, mellyel a környezet városképi megjelenése is előnyösen változik. Javasolt továbbá a fenti ingatlan értékesítése is a továbbiakban leírtakat figyelembe véve.

Abony Város lakosságának átlagéletkora növekszik, az előregedő népesség a gazdasági – társadalmi változások hatására perifériára került. Az önkormányzat szociális bérlakásaiban is nagyobb számú idős ember került elhelyezésre, akik közül többnek is hiszékenységük, elhagyatottságuk következtében tovább romlottak életkörülményeik. Napjainkban a generációs különbségek, az öregedéssel együttjáró fizikai, szellemi problémák számos családnak jelentenek nehézséget. Türelmet, kitartást, empátiát igénylő feladat az idősekről való fizikai és lelki gondoskodás. A kor előrehaladtával megszorodó betegségek, a romló mozgáskoordináció okozta növekvő bizonytalanságérzet következtében, az idős emberek számára egyre nehezebb az önellátás (a takarítás, bevásárlás, főzés). Sokan közülük magányosak, a családnak a munka mellett pedig kevés ideje van arra, hogy szüleiknek társaságot jelentsenek, meghallgassák egymást.

Abony Városa 2007-ben átadta a Humán Szolgáltató Központ keretein belül a Családsegítő Szolgálat, a Támogató Szolgálat, az Idősek Klubja és az Idősek Bentlakásos Otthona intézményeket a Ceglédi Többcélú Kistérségi Társulás fennhatósága alá, amelyek ellátás biztosítása Abony Város Önkormányzatának a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 21/2007. (VI. 29.) számú rendelet 9. számú melléklete értelmében önként vállalt feladata. A feladat ellátásához működési támogatás jogcímen Abony Város Önkormányzata 2011. évben 31.484 ezer forint összeget folyó kiadás valamint 10.000 ezer forint összeget a 2010. évben elmaradt működési támogatást biztosít a költségvetés terhére (a Ceglédi Többcélú Kistérségi Társulás Humán Szolgáltató Központ <Abony> kiadásait 2010. évben 120.072 ezer forint összegben határozták meg).

Az Idősek Klubját cca. 25 fő látogatja, az Idősek Otthona 12 főnek nyújt ellátást.

Összehasonlításképpen szintén a Ceglédi Többcélú Kistérségi Társulás fenntartásában működő ceglédi Őszikék Szociális Otthon 135 idős ember bentlakásos ellátásáról gondoskodik, ezen belül emelt szinten 14 személy elhelyezésére van lehetőség. Tehát a 2,5-szer nagyobb város 11-szer több idős ember lát el. Abony Városában láthatóan nagyobb létszámú idős emberek elhelyezésére szolgáló létesítményre lenne igény, egyrészt az egyedül élő hozzátartozóval nem rendelkező, vagy azokkal kapcsolatot nem tartó, továbbá Abony Városában élő és dolgozó idős emberek részéről, akik ragaszkodnak a szülőhelyükhöz.

Abony Város Önkormányzata ezen célok megvalósításának lehetőségét akarja megteremteni, hogy az földi élet utolsó szakaszához érkezett emberek pihenése, nyugalma, biztonsága biztosított legyen a társaságot, változatosságot, meghitt beszélgetéseket, odafigyelést keresőknek.

A fentieket figyelembe véve az Abony, Lovassy Sándor utca 3. szám alatti, 2253/2 helyrajzi számú ingatlan beépítetlen területet javasolt értékesíteni, azzal a feltétellel, hogy azon kizárólag **szociális otthon, idősök otthona** kerülhessen megvalósításra.

A terület nyilvántartási adatai:

- helyrajzi száma: 2253/2
- a terület teljes nagysága: 2.849 m²
- besorolása: Lf-2 jelű falusi lakóövezet
- kialakítható legkisebb terület nagysága: 700 m²
- a terület maximális beépíthetősége: 25 %

A telek Abony Város Helyi Építési Szabályzata szerint Lf-2 jelű építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetőek el:

- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény,
- sportépítmény,

amelyeknek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg az övezet környezeti határékeket.

Abony Város Önkormányzatának Abony Város vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) számú rendeletének 1/b. sz. melléklete szerint a Lovassy Sándor utca 3. sz. alatti, 2253/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlan a korlátozottan forgalomképes besorolásba tartozik, értékesítésére a vagyonrendelet szabályai szerint kerülhet sor.

Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) sz. rendelet 8. § Korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítása (6) bekezdése értelmében, amennyiben a hasznosítandó tárgyi eszköz (vagyontárgy) forgalmi értéke a költségvetési törvényben meghatározott értéke meghaladja a hasznosítása kizárólag versenytárgyalás alkalmazásával történhet. A versenytárgyalás kiírása a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlójának felhatalmazása alapján a polgármester feladata. 11. § értelmében Önkormányzati ingatlan csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet értékesíteni. Az értékbecslés az értékesítési döntés meghozatalakor 6 hónapnál régebbi nem lehet. 13. § értelmében

a pályázati eljárás és elbírálás szabályait az önkormányzat Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata tartalmazza.

Ifj. dr. Tóta Áron ügyvéd úr elkészítette a Pályázati kiírás részét képező Adásvételi szerződést.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

...../2011. (III.31.) számú Képviselő-testületi határozat

Abony, Lovassy Sándor utca 3. szám alatti, 2253/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 80.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve az Abony Város Önkormányzatának Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) számú rendeletben foglaltakat, illetve Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 17/2007 (IV.26.) sz. rendeletben foglaltakat, valamint Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 14/2007 (IV.12.) sz. rendeletben foglaltakat, az alábbi határozatot hozza.

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete pályázati eljárás keretében elidegenítésre kijelöli az önkormányzat tulajdonában lévő Abony, Lovassy Sándor utca 3. szám alatti, 2253/2 hrsz-ú (2.849 m² nagyságú) jelenleg *kivett lakóház, udvar* az értékesítés pillanatában *kivett beépítetlen terület* művelési ágú ingatlant, olyan módon, hogy a beépítési célt meghatározza, szociális vagy idősek otthona címén.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület egyetért a határozat mellékletét képező pályázati felhívás, pályázati kiírás és az adásvételi szerződés tervezet tartalmával. Felhatalmazza a Polgármestert a pályázati felhívás közzétételére, a pályázati kiírás rendelkezésre bocsátására. Az adásvételi szerződést a Képviselő-testület az ajánlatok ismeretében véglegesíti.

Határidő: 2011. május 31.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Településfejlesztési Osztály

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

dr. Vörös Mária aljegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Településfejlesztési Osztály

Abony, 2011. március 31.

Romhányiné dr. Balogh Edit sk
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Abony Város Önkormányzat (2740. Abony, Kossuth tér 1.) egyfordulós, nyílt pályázati eljárás keretében elidegenítésre meghirdeti az Abony, Lovassy u. 3. sz. (2253/2 hrsz.) alatti kivett jelenleg lakóház, udvar, értékesítés időpontjában kivett *beépítetlen terület* művelési ágú ingatlant szociális vagy idősek otthona létesítése céljából beépítési kötelezettség mellett.

A földterület nagysága: 2.849 m²

A pályázati kiírás átvethető: 2011. április 11-től – 2011. május 13-ig ügyfélfogadási időben (ingyenesen).

A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja: 2011. május 18.-án 10 óra.

A pályázati kiírás átvételének és az ajánlat benyújtásának helye:

Abony Város Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési Osztály
Abony, Kossuth tér 1. I. emelet 29. sz. szoba

Ajánlatok elbírálása: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a pályázat benyújtását követő 2011. évi május 26.-ai rendes ülése.

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Eredménytelenség megállapítása esetén Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület jogosult ismételten pályázat kiírására.

A pályázat módjára, valamint a pályázatra vonatkozó egyéb információkat a pályázati kiírás tartalmazza.

Az ajánlatokat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani.

Bővebb felvilágosítás az ajánlat benyújtásának helyén vagy az 53/360-832 telefonszámon kapható.

**Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

P Á L Y Á Z A T I K I Í R Á S

INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az ingatlan adatai: Abony, Lovassy Sándor utca 3. (helyrajzi szám: 2253/2)
Alapterület összesen: 2.849 m²
Művelési ág: beépítetlen terület
Beépítési kötelezettség: szociális vagy idősek otthona

Az ingatlan használaton kívüli.

Az ingatlan közmű ellátottsága: az ingatlan csatorna bekötéssel rendelkezik, azonban egyéb közművel nem ellátott, azokra való rácsatlakozás lehetősége biztosított.

BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:

Az ingatlan a város északi részén az Abonyi Lajos útról csatlakozó Kasza illetve Haladás utcákról megközelíthető Lovassy Sándor utcában helyezkedik el.

A telek Abony Város Helyi Építési Szabályzata szerint Lf-2 jelű lakóövezetbe sorolt. Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetőek el:

- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény,
- sportépítmény,

amelyeknek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg az övezet környezeti határékeket.

- Övezeti besorolása: Lf-2.
- A kialakítható legkisebb telekterület: 700 m²
- Legnagyobb beépíthetőség: 25%
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%
- Építménymagasság: maximum 5,0 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló.

Vagyonnyilvántartás szerinti besorolás: korlátozottan forgalomképes.

PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

Hivatalos nyelve: Magyar

A pályázat típusa: egyfordulós

Elbírálás szempontjai:

Nyertes: az önkormányzat szempontjából a legelőnyösebb árajánlatok közül a legmagasabb árajánlatot adó. Rövidebb fizetési idő vállalása azonos ajánlatok esetén előnyt jelent.

Az ajánlatok felbontásának

Helye: Abony Város Polgármesteri Hivatal Tárgyalója I. emelet 25. szoba
Abony, Kossuth tér 1.

Időpontja: 2011. május 18. 10³⁰ óra

Módja: nyilvános

Az eredményhirdetés

Helye: Abony Város Polgármesteri Hivatal Tárgyalója I. emelet 25. szoba
Abony, Kossuth tér 1.

Időpontja: 2011. május 27. 10⁰⁰ óra

Célja

A kivett *beépítetlen terület* művelési ágú ingatlan szociális vagy idősek otthona létesítése beépítési kötelezettség mellett.

Az elbírálás eredményéről a pályázók a Képviselő-testületi döntést követően írásbeli értesítést kapnak.

Elbírálásra jogosult: Abony Város Képviselő-testülete

A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:

Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minden oldalon eredeti aláírással, 1 példányban nyújthatják be az ajánlatok beadására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazottjuk útján.

Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát.

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

- ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy milyen célra kívánja hasznosítani az ingatlant
- a vételár nettó összegére vonatkozóan. **Alternatív ajánlat nem tehető.**

Ajánlatot tenni csak 100.000,- Ft. összegű pályázati biztosíték megfizetése mellett lehet. A pályázati biztosítékot a tulajdonos az ERSTE Bank Hungary Zrt. pénzügyintézetnél vezetett, 11993609-06147486-10000104 számú költségvetési elszámolási számlája javára kell megfizetni.

A pályázathoz eredetiben csatolni kell:

a pályázati biztosíték befizetésének igazolását – a pályázati kiírásban, felhívásban – meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.

A pályázó köteles:

- aláírási címpéldányt, cégbírósági bejegyzés 30 napnál nem régebbi igazolását, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglétét, magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratokat csatolni.
- a kiírás mellékletében szereplő szerződés-tervezet elfogadására vonatkozóan nyilatkozni,
- az ingatlan hasznosítására vonatkozóan a megvalósítandó célt közölni.

Hiánypótlás:

- A pályázat hiányosságának észlelése esetén a pályázó felszólítást kap 3 munkanapos határidő tűzésével a hiányosságok pótlására.
- Amennyiben a pályázó nem pótolta a hiányosságokat, vagy azoknak nem a hiánypótlási felhívásban meghatározott módon tett eleget a megjelölt határidőben, a pályázatot érvénytelennek kell tekinteni.
- *A hiánypótlás nem vonatkozhat az elbírálás szempontjaira, azaz*
 1. terület hasznosításának céljára,
 2. vételár-ajánlatra.

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

A pályázati eljárás Abony Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Pályázati szabályzata előírásai alapján történik, az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. A Szabályzat megtekinthető az ajánlat benyújtásának helyén.

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.

A KIÍRÁS MELLÉKLETEI:

Kivonat Abony városrendezési szabályzatából, valamint adásvételi szerződéstervezet, melyet a Képviselő-testület a pályázatok elbírálásakor az ajánlat ismeretében a hatályos jogszabályok alapján véglegesíti.

**Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testület**

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrésztől

Abony Város Önkormányzata (2740 Abony, Kossuth tér 1., törzsszám: 390703-0-00, adószám:) képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester, mint **eladó** (továbbiakban: eladó),

másrésztől mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladó eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban, 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **abonyi 2253/2 hrsz.-**alatt felvett, természetben 2740 Abony, Lovassy Sándor utca 3. szám alatt található, 2.849 m² területű kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlanát.
- 2./ A szerződő felek az ingatlan vételárát,- Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA (bruttó) összegben állapítják meg.
- 3./ Vevő a vétel lehetőségét pályázati eljárás keretében nyerte el.
Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg:
Vevő a pályázaton való jogosultság feltételül előírt 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint összegű pályázati biztosítékot befizette eladó részére, mely összeget felek a vételárba beszámítanak. A vételár fennmaradó összege,- Ft, azaz forint, mely összeget vevő jelen szerződés aláírásától számított **30 napon belül** egy összegben köteles megfizetni az eladó **ERSTE Bank Hungary Nyrt.** pénzügyintézetnél vezetett **11993609-06147486-10000104** számú költségvetési elszámolási számlája javára.
Amennyiben vevő a vételárhátralék megfizetésével késedelembe esik, köteles az eladó részére a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni.
Amennyiben vevő a hátralékos vételár megfizetésével késedelembe esik, eladó jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni, az ajánlati biztosíték összegének visszatartásával.
A vételár az eladó számláján történt jóváírással tekinthető megfizetettnek.
- 4./ Eladó a teljes vételár összegének megfizetésével – külön nyilatkozatban - feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga, vétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A földhivatali eljárás kezdeményezéséről a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül az eladó köteles gondoskodni. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő díj megfizetését vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a vételár rendezése után járul hozzá az eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez.

- 5./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül vevő birtokába adja. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező ingatlan terheit és szedi hasznait.
- 6./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan igény-, per- és tehermentes.
- 7./ Vevő a tárgyi ingatlan beépítési előírását a pályázati eljárás előtt kézhez kapta, az abban foglaltakat elfogadja és ezen ismeretek birtokában írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 8./ A vevő vállalja, hogy célra kívánja hasznosítani az ingatlant. Az eladó a vétel tárgyát képező ingatlant beépítési kötelezettséggel adja el. A vevő az általa tervezett és jelen pontban meghatározott beruházást az okirat aláírásától számított 5 éven belül - 2016. napjáig - köteles megvalósítani, és mindezt a vonatkozó jogszabályi és szakmai szabályok szerinti engedélyekkel az eladónak bizonyítani.
- A felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező területet akkor tekintik beépítettnek, ha vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a megépítette és az erre vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedett. A feltétel megvalósulása esetén az eladó visszavásárlási joga a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elenyészik, és erre az esetre kötelezettséget vállal az eladó, hogy hozzájárul a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó a visszavásárlási jogának gyakorlásakor a vevő által megfizetett vételárat a pályázati biztosíték összegével csökkentett mértékben köteles visszafizetni, a beruházás elmaradásából eredő vevői szerződésszegésre tekintettel.
- A felek a beépítési kötelezettség biztosítása érdekében jelen szerződés aláírásától számított **5 évig – 2016. napjáig - visszavásárlási jogot** kötnek ki az eladó, Abony Város Önkormányzata javára.
- Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Abony Város Önkormányzata javára a visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a tervezett beruházás nem valósulna meg határidőben, úgy az eladó a vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával minden további feltétel nélkül gyakorolhatja a visszavásárlási jogát.
- 9./ Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírására Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. napján tartott ülésén hozott/2011. számú határozata alapján került sor.
- 10./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerzési és szerződéskötési képességük nem esik korlátozás alá.

11./ Szerződő felek meghatalmazzák DR. TÓTA Ügyvédi Irodát (5000 Szolnok, Baross G. út 2., képviseli: ifj. dr. Tóta Áron ügyvéd), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban őket képviselje.

Mely okiratot felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt.: Abony, 2011.

.....
e l a d ó
Abony Város Önkormányzata
Képv: Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester

.....
v e v ő
.....
.....
.....

Ellenjegyzem:
Abony, 2011.

.....
Ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd