



NÓGRÁD MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

8. sz. napirendi pont

53-43/2011. ikt. sz.

Az előterjesztés törvényes:

dr. Barta László

JAVASLAT

egyres vagyoni kérdérek rendezésére

- [a Salgótarján belterület 1793 hrsz-ú, Május 1. út 56. szám alatti ingatlan elidegenítésére vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírására;
- a Balatonföldvár belterület 205 hrsz-ú, Gárdonyi Géza út 3-5. sz. alatti ingatlan elidegenítésére vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírására
- a Bátornterenye, Csokonai út 42. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírására
- a Felsőpetény belterület 19 hrsz-ú, Petőfi u. 37. sz. alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírására;
- a Csitár, Nógrádgárdony, 526 hrsz-ú ingatlan hasznosítására vonatkozó nyilvános pályázat kiírására]

Készült: a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2011. június 24-ei ülésére
Előkészítette: Kristályné Nívelt Ágota

Tisztelt Közgyűlés!

A testület 2007-2008 évben több, az intézmények használatából kikerült ingatlan nyilvános pályázat útján történő elidegenítésére tett kísérletet. Ezek közül sajnálatosan eredménytelenek minősültek

- a Salgótarján, Május 1. út. 56. szám alatti, belterület, 1793 hrsz-ú volt egészségház,
- a Balatonföldvár, Gárdonyi Géza út 5. szám alatti, belterület 205 hrsz-ú üdülőépület, udvar,
- a Bányaterenye, Csokonai út 42. szám alatti, belterület 2477 hrsz-ú volt lakóotthon, és
- a Felsőpetény, Petőfi út 37. szám alatti, belterület 19 hrsz-ú nevelőotthon, park esetében kiírt pályázatok.

A közgyűlés az eredménytelenek történő minősítéssel egyidejűleg az elidegenítési szándék fenntartása mellett az ingatlanok folyamatos hirdetéséről is határozott.

Az elidegenítési szándéknak Nógrád Megye Önkormányzata hivatalos honlapján történő folyamatos jelzése, majd a testület döntésével az egyes ingatlanok további hasznosítására kiírt ötletpályázat sem hozott eredményt, ugyanakkor a használatból kikerült ingatlanok műszaki állapota romlik, fenntartásuk, állagmegóvásuk legszükségesebb terheinek vállalása ellenére is veszítenek értékükből, ezért az önkormányzat jelenlegi gazdasági helyzetében – összhangban a megyei önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 28/1999. (IV. 01.) Kgy. rendelet (továbbiakban: Vr.) előírásaival – ismételten javaslom az ingatlanok értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázatok kiírását. Indokolja ezt különösen, hogy az elmúlt hónapokban a felsőpetényi, és az eddig még kötelező önkormányzati feladatok ellátását biztosító, Csitár, Nógrádgárdony, belterület 526 hrsz-ú, gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan iránt is mutatkozott befektetői érdeklődés.

1. A több éve használaton kívül lévő Salgótarján, belterület 1793 hrsz-ú, Május 1. út 56. szám alatti, korábban az Egészségház (Tüdőgondozó) elhelyezését szolgáló ingatlant – az 57/2007. (V.24.) Kgy. határozat 1. pontjában – a közgyűlés elidegenítésre kijelölte. Ezidáig pályázó hiányában több eredménytelen eljárás volt, bérbeadással történő hasznosításáról folytatott előzetes tárgyalások sem vezettek eredményre.

A hivatkozott pályázatok kiírására 2007. és 2008. évben került sor, ezért az ingatlan értékbecslésének aktualizálására – tekintettel arra, hogy a Vr. 6. § (1) pontja értelmében az ingatlan vagyon értékét 90 napnál nem régebbi, független szakértő által készített értékbecslés alapján kell meghatározni – intézkedés történt. Az ingatlan értékbecslő jelentés szerint a piaci alapú vételár 2011. június 3-ai fordulónappal 111.000.000,- Ft.

Javaslom a becsértéken, mint irányáron a határozati javaslatban megfogalmazott feltételek mellett az ingatlan elidegenítésére a nyilvános pályázat kiírását.

2. A Balatonföldvár belterület 205 hrsz-ú, Gárdonyi Géza út 3-5. sz. alatti, 6765 m² területű, üdülőépület és udvar megnevezésű ingatlan az elmúlt években a Nógrád Megye Önkormányzatának Ellátó Szervezete (továbbiakban: Ellátó Szervezet) üzemeltetésében a közgyűlés hivatalában, a megyei önkormányzat intézményeiben, és a megye települési önkormányzatainál foglalkoztatottak üdültetését szolgálta, szabad kapacitások piaci hasznosítása mellett. Ezen időszak alatt a díjbevételeket a felmerült ráfordítások mindig meghaladták. A viszonylag rövid üdülési idény, az évről évre csökkenő üdülési kedv,

illetve igényesebb szálláslehetőségek üdülési csekk felhasználásával történő igénybevételeinek lehetősége kedvezőtlen kihasználtsági adatokat eredményezett.

Az ingatlan jelenlegi műszaki állapota és komfort fokozatának javítása jelentős fejlesztést igényelne, azonban annak forrásigénye költségvetésünk helyzete miatt nem biztosítható. Korábban volt már próbálkozás az értékesítésre és a bérlet, illetve elidegenítésre kiírt nyilvános pályázat útján történő hasznosításra, eredménytelenül. Korábbi bérbeadással kapcsolatos rossz tapasztalataink, illetve az eltelt évek indokolják az elidegenítésre vonatkozó pályázat ismételt kiírását, a piac „megszondázását”. Az ingatlan értékbecslésének aktualizálására intézkedés történt. Az aktualizált szakvéleményt még nem kaptuk kézhez. Az irányásra vonatkozó javaslatomat a szakvélemény ismertetése mellett, a bizottsági ülések alkalmával teszem meg.

3. A Bányaterenye belterület 2477 hrsz-ú, Bányaterenye, Csokonai út 42. szám alatti volt „Kisbence” lakóotthonban 2007. június 30-ával szűnt meg a feladatellátás. A közgyűlés az ingatlant egyéb vagyoni körbe sorolása és forgalomképesé történő minősítése mellett az Ellátó Szervezet használatába adta, majd – tekintettel arra, hogy a feladatellátásban a megyei önkormányzat az ingatlant nem kívánta hasznosítani – azt elidegenítésre kijelölte. A kiírt pályázatok nem vezettek eredményre, az ingatlan műszaki állapota folyamatosan romlik, nehezítve az értékesítést. A bányaterenyei intézményi átszervezési elképzelésekkel összefüggésben a korábbiakban már felmerült az ingatlannak Bányaterenye Város Önkormányzata részére történő ingyenes tulajdonba adása, azonban ezek a tárgyalások zátonyra futottak, így erre nem került sor. A további állagromlás miatti értékvesztés elkerülése érdekében javasolt az ingatlan elidegenítésére a pályázat ismételt kiírása. Az ingatlan értékbecslésének aktualizálására intézkedés történt. Az ingatlan értékbecslő jelentés szerint a piaci érték 2011. június 3-ai fordulónappal 8.900.000,- Ft.

Javaslom a becsértéken, mint irányáron a határozati javaslatban megfogalmazott feltételek mellett az ingatlan elidegenítésére a nyilvános pályázat kiírását.

4. A gyermekvédelmi rendszer belső struktúrájának átalakítása évek óta tartó folyamat, igazodva a megváltozott körülményekhez, így a testület döntései alapján a felsőpetényi gyermekotthon kiváltása is lezajlott az elmúlt év során. Az intézménynek helyt adó belterület 19 hrsz-ú ingatlan Megyei Gyermekvédelmi Központ használatában lévő része a közgyűlés 16/2010. (II.18.) Kgy. és 30/2010. (IV.29.) Kgy. határozatával az Ellátó Szervezethez került. Tekintettel arra, hogy az ingatlan helyi építészeti és természeti védettséget élvez, a Vr. mellékletét képező vagyonszámbekerítés módosítására az ingatlanvagyon jellegének és forgalomképességének változatlanul hagyása mellett került sor.

Fontos megemlíteni, hogy az ingatlanon 3 lakóépület áll, amelyekben összesen 7 db lakás található. Jelenleg az Ellátó Szervezet által kötött bérleti szerződés alapján 2 lakás lakott, amelyek közül 1 lakás szerződése határozott időre szól, így 3 hónapos felmondási idő mellett bármikor megszüntethető. A pályázó kötelezettségeként egy bérlő jogviszonyának azonos feltételekkel történő folyamatos biztosítását a pályázat feltételeként javaslom beépíteni. A lakás bérlőjét a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény 49. §-a alapján bérleményükre vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg. Az egységes egész ingatlanra vonatkozóan a jog gyakorlásának lehetősége nem terjed ki, ezért – megítélésem szerint – ez a körülmény az elidegenítést nem akadályozhatja. Viszont a lakás bérlője korábban az intézményben foglalkoztatott nyugdíjas. A hivatkozott törvény 50. §-a alapján nyugdíjas bérlő esetén az ingatlan elidegenítésére csak a bérlő írásos hozzájárulása esetén kerülhet sor. Jelenleg még nem rendelkezünk a hozzájáruló nyilatkozattal, de úgy

ítélem meg, hogy a bérlet azonos feltételekkel történő folytatása feltételének kikötése esetén ez elől nem zárkózik el. Amennyiben mégis, akkor ez a körülmény a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának szükségességét vonhatja maga után.

Jelenleg az ingatlan volt óvoda épületét a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezet a 83/2002. (IX. 30.) Kgy. határozatnak megfelelően raktárbázisaként használja, a kiváltására nem volt lehetőség. A raktár mintegy 600 m² kapacitása jelenleg nincsen kihasználva, 300 m²-en történik raktározás.

Az ingatlan elidegenítésének kedvezőbb feltétele lehetne a Múzeum szükséges raktározási kapacitási igényének más helyen történő biztosítása. Ezt a célt megfelelő műszaki állapotú, és őrzés-védelemmel ellátott ingatlan tudja szolgálni, amely kialakításának költsége a megoldás függvénye. E mellett a tárolt közgyűjteményi anyagok szállítása is jelentős költségvonzattal jár. A kiköltözést műtárgy fertőtlenítésnek és szakszerű csomagolásnak kell megelőznie. Tájékoztatásul jelzem, hogy 2003-ban Benczúrfalván történt fertőtlenítés költsége is mintegy 1.800 EFt volt, ami az inflációt figyelembe véve jelenleg még nagyobb kiadást jelent. Ezen okok miatt felmerült a raktár változatlan fenntartása melletti ingatlan elidegenítés lehetősége is, ami azonban az ingatlan valós piaci értékét csökkentő tényező.

A pályázat elbírálásáról szóló döntést a közgyűlés szeptemberi ülésén javasolom meghozni, viszont a raktározási feladatok áttelepítésének kérdését az augusztusi ülés során tárgyalni szükséges annak érdekében, hogy a részletek, az igények és lehetőségek pontosítása megtörténjen.

Alapkérdés továbbá a pályázat feltételei között a szerződéskötésnek, illetve az ingatlan birtokbaadásának időpontja. E tekintetben – számba véve a raktárépület esetleges kiváltása esetén felmerülő intézkedéseket, elvégzendő feladatokat, (elővásárlási jog gyakorlásának, előszerződés egyeztetésének, létrehozásának, ingatlan vásárlásának, átvételének, tervezés, kivitelezés ajánlatkérésének és gyakorlati megvalósításának, használatbavételi engedélyezésnek, földhivatali feltüntetésnek, átminősítésnek és működési engedély megszerzésének időszükséglete) – a határidő meghatározását a beérkező ajánlatok, a kiváltás költségének ismerete függvényében, későbbi időpontban javasolom meghatározni. A korábbi gyakorlattól eltérően most először az adásvételi szerződés létrehozására szóló kötelezettség előszerződésben történő vállalására vonatkozó pályázat kiírását javasolom, azzal, hogy az adásvételi szerződés létrehozását megelőzően szükséges a jogszabályi és gyakorlati feltételek rendezése.

Az értékmeghatározás a korábban készült értékbecslési munkát készítő vállalkozótól került megrendelésre azzal, hogy a fentiek szerinti alternatívákra adjon becsült piaci értéket. Ennek megfelelően két határozati javaslat készült. A IV/A. javaslat az ingatlanon történő raktározási feladatoknak további fenntartása melletti elidegenítést, a IV/B. határozati javaslat pedig a raktár felszámolásával, kiürített állapotban történő elidegenítést irányoz elő. Az előzőeken túl a kiírás egyéb feltételei tekintetében a IV/A. és IV/B. határozati javaslatokban megfogalmazottak azonosak. Az írásos előterjesztés előkészítésekor az értékmeghatározás még nincsen a birtokunkban. Az ingatlan irányárára annak megismerését és ismertetését követően az előterjesztés bizottsági tárgyalása során tesztek javaslatot.

5. A nógrádgárdonyi ingatlan szintén kötelező feladatok ellátását, a múzeumi gyűjteményi raktározás feladatát látja el, mintegy 150 m² területen. Az intézmény szakembereinek tájékoztatása a kiváltás költségterheiről előterjesztésemnek a felsőpetényi raktárbázissal kapcsolatos 4. pontjában már ismertetésre került. Ugyanakkor meg kell említeni, hogy az

épület műszaki állapota leromlott, messze nem elégíti ki az optimális műtárgy környezeti igényeket.

A kiváltási költségek indokolják, hogy a jelenlegi használat és vagyoni besorolás mellett történjen meg az ingatlan nyilvános pályázat útján történő elidegenítésének meghirdetése, és a megfelelő pályázó jelentkezése esetén, a pályázat elbírálásával egyidejűleg szülessen döntés a vagyontárgyak átminősítéséről.

Elkészítettük az ingatlan forgalmi értékbecslését, amely szerint a piaci érték 2011. június 1-jei fordulónappal 6.000.000,- Ft. A becsértékkal, mint irányárral került előkészítésre az ingatlan elidegenítésére történő nyilvános pályázat kiírás határozati javaslatban megfogalmazott feltételrendszere.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az I., II., III., és V. jelzéssel ellátott határozati javaslatok elfogadására, a IV/A. és IV/B. határozati javaslatok esetében a körülmények ismeretében a kedvezőbbnek ítélt javaslat elfogadására.

I.

HATÁROZATI JAVASLAT egyes vagyoni kérdések rendezésére

a Salgótarján belterület 1793 hrsz-ú, Május 1. út 56. szám alatti ingatlan
elidegenítésére vonatkozó nyilvános pályázat
ismételt kiírására

1. A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Salgótarján belterület 1793 hrsz-ú, Május 1. út 56. szám alatti 1012 m² területű, egészségház megnevezésű ingatlan elidegenítésére ismételt nyilvános pályázat kiírásáról dönt.

Az elidegenítés és a pályázat feltételeit a következőkben határozza meg:

- a) A pályázati felhívás közzététele egy országos lapban, a Nógrád Megyei Hírlapban és az interneten;
- b) A pályázati felhívás közzététele 2011.07.01-éig;
- c) Az ingatlan irányára bruttó: 111.000.000,- Ft (az ingatlan értékesítése a jelenleg hatályos jogszabály szerint mentes az általános forgalmi adó alól);
- d) Az értékesítés feltétele a pályázó által a szerződéskötéssel egyidejűleg az ajánlati ár minimum 30 %-ának, 90 napon belül a teljes összegének kiegyenlítése;
- e) Ajánlati kötöttség: 90 nap;
- f) A pályázat érvényességének feltételei:
 - a pályázó (szerződéskötéshez szükséges) azonosító adatainak közlése, az eredeti dokumentumok bemutatása mellett,
 - az ajánlati ár megjelölése,
 - nyilatkozat a pályázat feltételeinek elfogadásáról,
 - nyilatkozat arról, hogy ajánlattevő tulajdonszerzésének jogi korlátja nincs,
 - a pályázat benyújtásának határnapjáig az irányár 5 %-a mértékű ajánlati biztosíték megfizetése és annak igazolása (nyertes pályázó esetén a vételárba beszámít; a nem nyertes, vagy érvénytelen pályázatot benyújtók részére visszajár; az ajánlatát az eredményhirdetést megelőzően visszavonó pályázó, függetlenül a pályázat eredményességétől az ajánlati biztosítékot elveszti);

- g) a pályázati kiírásban szereplő ingatlan megtekintése igény szerint – de legalább 3 munkanappal a kívánt időpont előtt történő jelzés feltételével – lehetséges;
 - h) A pályázat benyújtásának határideje 2011.08.12-én 9⁰⁰ óra, amely időpontban kerülnek bontásra az ajánlatok;
 - i) Jogfenntartás versenytárgyalás, illetve ajánlattegyeztető tárgyalás lefolytatására;
 - j) A pályázat elbírálása során előnyt élvez:
 - magasabb vételárat,
 - előnyösebb fizetési feltételt megajánló pályázó;
 - k) A pályázat elbírálása a közgyűlés szeptemberi ülésén;
 - l) Jogfenntartás a pályázat eredménytelenné történő minősítésére;
 - m) Figyelemfelhívás a törvény alapján fennálló elővásárlási jogra;
2. A közgyűlés utasítja elnökét, hogy intézkedjen az 1. pontban ismertetett tartalommal a pályázati kiírás elkészítésére, közzétételére, a pályázat bontásának megszervezésére. A pályázók ajánlatainak értékelését végeztesse el és a pályázat elbírálásáról szóló javaslatát, terjessze a közgyűlés 2011. szeptemberi ülése elé.
A testület felkéri a Gazdasági és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottságok elnökeit a pályázatok döntésre történő előkészítésén való részvételre.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke
Szandai József, a Gazdasági Bizottság elnöke
dr. Rozgonyi József, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság elnöke

II.

HATÁROZATI JAVASLAT egyes vagyoni kérdések rendezésére

a Balatonföldvár belterület 205 hrsz-ú, Gárdonyi Géza út 3-5. sz. alatti ingatlan elidegenítésére vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírására

1. A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Balatonföldvár belterület 205 hrsz-ú, Gárdonyi Géza út 3-5. sz. szám alatti 6765 m² területű, üdülőépület és udvar megnevezésű ingatlan elidegenítésére ismételt nyilvános pályázat kiírásáról dönt.
Az elidegenítés és a pályázat lebonyolítási feltételeit a következőkben határozza meg:
 - a) A pályázat felhívás közzététele egy országos lapban, a Nógrád Megyei Hírlapban és az interneten;
 - b) A pályázati felhívás közzététele 2011.07.01-éig;
 - c) Az ingatlan irányára bruttó: Ft (az ingatlan értékesítése a jelenleg hatályos jogszabály szerint mentes az általános forgalmi adó alól);
 - d) Az értékesítés feltétele a pályázó által a szerződéskötéssel egyidejűleg az ajánlati ár minimum 30 %-ának, 90 napon belül a teljes összegének kiegyenlítése;
 - e) Ajánlati kötöttség: 90 nap;
 - f) A pályázat érvényességének feltételei:
 - a pályázó (szerződéskötéshez szükséges) azonosító adatainak közzétevése, az eredeti dokumentumok bemutatása mellett,
 - az ajánlati ár megjelölése,

- nyilatkozat a pályázat feltételeinek elfogadásáról,
 - nyilatkozat arról, hogy ajánlattevő tulajdonszerzésének jogi korlátja nincs,
 - a pályázat benyújtásának hatánapjáig az irányár 5 %-a mértékű ajánlati biztosíték megfizetése és annak igazolása (nyertes pályázó esetén a vételárba beszámít; a nem nyertes, vagy érvénytelen pályázatot benyújtók részére visszajár; az ajánlatát visszavonó pályázó, függetlenül a pályázat eredményességétől az ajánlati biztosítékot elveszti);
- g) a pályázati kiírásban szereplő ingatlan megtekintése igény szerint – de legalább 3 munkanappal a kívánt időpont előtt történő jelzés feltételével – lehetséges;
- h) A pályázat benyújtásának határideje 2011.08.12-én 10⁰⁰ óra, amely időpontban bontásra kerülnek az ajánlatok;
- i) Jogfenntartás versenytárgyalás, illetve ajánlategyeztető tárgyalás lefolytatására;
- j) A pályázat elbírálása során előnyt élvez:
- magasabb vételárat,
 - előnyösebb fizetési feltételt megajánló pályázó;
- k) A pályázat elbírálása a közgyűlés szeptemberi ülésén;
- k) Jogfenntartás a pályázat eredménytelenné történő minősítésére;
- l) Figyelemfelhívás a törvény alapján fennálló elővásárlási jogra;
2. A közgyűlés utasítja elnökét, hogy intézkedjen az 1. pontban ismertetett tartalommal a pályázati kiírás elkészítésére, közzétételére, a pályázat bontásának megszervezésére. A pályázók ajánlatainak értékelését végeztesse el és a pályázat elbírálásáról szóló javaslatát terjessze a közgyűlés 2011. szeptemberi ülése elé.
A testület felkéri a Gazdasági és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottságok elnökeit a pályázatok döntésre történő előkészítésén való részvételre.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke
Szandai József, a Gazdasági Bizottság elnöke
dr. Rozgonyi József, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság elnöke

III.

HATÁROZATI JAVASLAT egyres vagyoni kérdések rendezésére

a Bányterenyre, Csokonai út 42. szám alatti ingatlan
hasznosítására vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírására

1. A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése 5/2011. (II. 17.) Kgy. határozata 36. a) pontjában a Bányterenyre belterület 2477 hrsz-ú, 718 m² területű, lakóház, udvar megnevezésű, Bányterenyre, Csokonai út 42. szám alatt található ingatlan elidegenítésére ismételt nyilvános pályázat kiírásáról dönt.
Az elidegenítés és a pályázat lebonyolítási feltételeit a következőkben határozza meg:
- a) a pályázat közzététele az interneten a www.kozerdeku-hirdetmenyek.hu weboldalon és az önkormányzat hivatalos honlapján történik;
 - b) a pályázat közzétételének határideje 2011. 07.01.;
 - c) az ingatlan irányára 8.900.000,- Ft;

- d) az értékesítés feltétele a pályázó által a szerződéskötéssel egyidejűleg az ajánlati ár 30 %-ának, 90 napon belül a teljes összegének kiegyenlítése;
 - e) ajánlati kötöttség: 90 nap;
 - f) a pályázat érvényességének feltételei:
 - a pályázó (szerződéskötéshez szükséges) azonosító adatainak közzétevése, az eredeti dokumentumok bemutatása mellett,
 - az ajánlati ár megjelölése,
 - nyilatkozat a pályázat feltételeinek elfogadásáról,
 - nyilatkozat arról, hogy ajánlattevő tulajdonszerzésének jogi korlátja nincs,
 - a pályázat benyújtásának határnapjáig az irányár 5 %-a mértékű bánatpénz megfizetése és annak igazolása;
 - g) a pályázati kiírásban szereplő ingatlan megtekintése igény szerint – de legalább 3 munkanappal a kívánt időpont előtt történő jelzés feltételével – lehetséges;
 - h) a pályázat benyújtásának határideje 2011.08.12-én 11⁰⁰ óra, amellyel egyidejűleg kerül sor az ajánlatok bontására;
 - i) a pályázat elbírálása során előnyt élvez:
 - magasabb vételárat,
 - előnyösebb fizetési feltételt megajánló pályázó;
 - j) a pályázat elbírálása a közgyűlés szeptemberi ülésén;
 - k) jogfenntartás a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné történő minősítésére;
 - l) figyelemfelhívás a törvény alapján fennálló elővásárlási jogokra.
2. A közgyűlés utasítja elnökét, hogy intézkedjen az 1. pontban ismertetett tartalommal a pályázati kiírás elkészítésére, közzétételére, a pályázat bontásának megszervezésére. A pályázók ajánlatainak értékelését végeztesse el és a pályázat elbírálásáról szóló javaslatát terjessze a közgyűlés 2011. szeptemberi ülése elé.
A testület felkéri a Gazdasági és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottságok elnökeit a pályázatok döntésre történő előkészítésén való részvételre.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke
Szandai József, a Gazdasági Bizottság elnöke
dr. Rozgonyi József, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság elnöke

IV/A.

HATÁROZATI JAVASLAT egyes vagyoni kérdések rendezésére

a Felsőpetény belterület 19 hrsz-ú, Petőfi u. 37. sz. alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírására

1. A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Felsőpetény belterület 19 hrsz-ú, Petőfi u. 37. szám alatti, 80536 m² területű, nevelőotthon, park megnevezésű ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés létrehozására szóló kötelezettség előszerződésben történő vállalására nyilvános pályázat kiírásáról dönt.

A pályázati kiírás és az adásvétel feltételeit a következők szerint határozza meg:

- a) A pályázati felhívás közzététele egy országos lapban, a Nógrád Megyei Hírlapban és az interneten;
- b) A pályázati felhívás közzététele 2011.07.01-éig;
- c) Az adásvételi szerződés, illetve az előszerződés feltételei:
 - az ingatlan irányára bruttó: Ft (az ingatlan értékesítése a jelenleg hatályos jogszabály szerint mentes az általános forgalmi adó alól),
 - az előszerződés aláírásával egyidejűleg a vételár minimum 50 %-ának, szerződéskötéssel egyidejűleg a vételár teljes összegének kiegyenlítése,
 - az ingatlant terhelő ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok tudomásulvétele és elfogadása (útszolgálat 1699/1984. sz., vízvezetési szolgalmi jog 31.639/2/1994. sz., gázvezeték szolgalmi jog 34.501/1997. sz., természetvédelmi védettség 31.288/2002 sz.),
 - ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő egyéb terhek és igények tudomásulvétele és elfogadása (az ingatlan Mindszenthy emlékhely, ebből eredően az előre bejelentett megtekintés lehetőségének biztosítása. Az ingatlanon lévő múzeumi raktárbázis Nógrád Megye Önkormányzata által történő használatának fenntartása. Az ingatlanon található lakások közül egy lakott lakás bérletének folyamatos, azonos feltétellel történő biztosítása, a bérlet megszüntetése esetén a cserelakás biztosításának, vagy a kártalanításnak a kötelezettsége),
 - törvény alapján fennálló elővásárlási jog.
- d) A pályázati eljárás feltételei
 - ajánlati kötöttség 90 nap,
 - a pályázat benyújtásának határideje 2011.08.12-én 12⁰⁰ óra, amely időpontban bontásra kerülnek az ajánlatok,
 - jogfenntartás versenytárgyalás, illetve ajánlattegyeztető tárgyalás lefolytatására,
 - a pályázat elbírálása során előnyt élvez:
 - = a magasabb vételárat megajánló pályázó,
 - = előnyösebb fizetési feltételt megajánló pályázó,
 - a pályázat elbírálása a közgyűlés szeptemberi ülésén,
 - jogfenntartás a pályázat eredménytelennek történő minősítésére.
- e) A pályázat érvényességének feltételei:
 - a pályázó (szerződéskötéshez szükséges) azonosító adatainak közzétele, az eredeti dokumentumok bemutatása mellett,
 - az ajánlati ár számszerűsítése, közzétele,
 - nyilatkozat a pályázat feltételeinek elfogadásáról,
 - nyilatkozat arról, hogy ajánlattevő tulajdonszerzésének jogi korlátja nincs,
 - a pályázat benyújtásának határidejéig az irányár 5 %-a mértékű ajánlati biztosíték megfizetése és annak igazolása (nyertes pályázó esetén a vételárba beszámít; a nem nyertes, vagy érvénytelen pályázatot benyújtók részére visszajár; az ajánlatát az eredményhirdetést megelőzően visszavonó pályázó, függetlenül a pályázat eredményességétől az ajánlati biztosítékot elveszti).
- f) a pályázati kiírásban szereplő ingatlan megtekintése igény szerint – de legalább 3 munkanappal a kívánt időpont előtt történő jelzés feltételével – lehetséges;

2. A közgyűlés utasítja elnökét, hogy intézkedjen az 1. pontban ismertetett tartalommal a pályázati kiírás elkészítésére, közzétételére, a pályázat bontásának megszervezésére. A pályázók ajánlatának értékelését végeztesse el, és a pályázat elbírálásáról javaslatát terjessze a közgyűlés 2011. szeptemberi ülése elé.
A testület felkéri a Gazdasági és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottságok elnökeit a pályázatok döntésre történő előkészítésén való részvételre.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke
Szandai József, a Gazdasági Bizottság elnöke
dr. Rozgonyi József, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság elnöke

IV/B.

HATÁROZATI JAVASLAT egyes vagyoni kérdések rendezésére

a Felsőpetény belterület 19 hrsz-ú, Petőfi u. 37. sz. alatti ingatlan
hasznosítására vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírására

1. A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Felsőpetény belterület 19 hrsz-ú, Petőfi u. 37. szám alatti, 80536 m² területű, nevelőotthon, park megnevezésű ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés létrehozására szóló kötelezettség előszerződésben történő vállalására nyilvános pályázat kiírásáról dönt.

A pályázati kiírás és az adásvétel feltételeit a következők szerint határozza meg:

- a) A pályázati felhívás közzététele egy országos lapban, a Nógrád Megyei Hírlapban és az interneten;
- b) A pályázati felhívás közzététele 2011.07.01-ig;
- c) Az adásvételi szerződés, illetve az előszerződés feltételei:
 - az ingatlan irányára bruttó: Ft (az ingatlan értékesítése a jelenleg hatályos jogszabály szerint mentes az általános forgalmi adó alól),
 - az előszerződés aláírásával egyidejűleg a vételár minimum 50 %-ának, szerződéskötéssel egyidejűleg a vételár teljes összegének kiegyenlítése,
 - az ingatlant terhelő ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok tudomásulvétele és elfogadása (útszolgálat 1699/1984. sz., vízelvezetési szolgalmi jog 31.639/2/1994. sz., gázvezeték szolgalmi jog 34.501/1997. sz., természetvédelmi védettség 31.288/2002 sz.),
 - ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő egyéb terhek és igények tudomásulvétele és elfogadása (az ingatlan Mindszenthy emlékhely, ebből eredően az előre bejelentett megtekintés lehetőségének biztosítása. Az ingatlanon található lakások közül egy lakott lakás bérletének folyamatos, azonos feltétellel történő biztosítása, a bérlet megszüntetése esetén a cserelakás biztosításának, vagy a kártalanításnak a kötelezettsége.),
 - törvény alapján fennálló elővásárlási jog.

d) A pályázati eljárás feltételei

- ajánlati kötöttség 90 nap,
- a pályázat benyújtásának határideje 2011.08.12-én 12⁰⁰ óra, amely időpontban bontásra kerülnek az ajánlatok,
- jogfenntartás versenytárgyalás, illetve ajánlattegyeztető tárgyalás lefolytatására,
- a pályázat elbírálása során előnyt élvez:
 - = a magasabb vételárat megajánló pályázó,
 - = előnyösebb fizetési feltételt megajánló pályázó,
- a pályázat elbírálása a közgyűlés szeptemberi ülésén,
- jogfenntartás a pályázat eredménytelennek történő minősítésére.

e) A pályázat érvényességének feltételei:

- a pályázó (szerződéskötéshez szükséges) azonosító adatainak közlése, az eredeti dokumentumok bemutatása mellett,
- az ajánlati ár számszerűsítése, közlése,
- nyilatkozat a pályázat feltételeinek elfogadásáról,
- nyilatkozat arról, hogy ajánlattevő tulajdonszerzésének jogi korlátja nincs,
- a pályázat benyújtásának határnapjáig az irányár 5 %-a mértékű ajánlati biztosíték megfizetése és annak igazolása (nyertes pályázó esetén a vételárba beszámít; a nem nyertes, vagy érvénytelen pályázatot benyújtók részére visszajár; az ajánlatát az eredményhirdetést megelőzően visszavonó pályázó, függetlenül a pályázat eredményességétől az ajánlati biztosítékot elveszti).

f) a pályázati kiírásban szereplő ingatlan megtekintése igény szerint – de legalább 3 munkanappal a kívánt időpont előtt történő jelzés feltételével – lehetséges;

2. A közgyűlés utasítja elnökét, hogy intézkedjen az ingatlanban végzett feladatellátásnak máshol történő megvalósítása lehetőségei és az ezzel kapcsolatos várható költségek felmérésére, és erről szóló tájékoztatóját, illetve javaslatát terjessze a közgyűlés 2011. augusztusi ülése elé.

3. A közgyűlés utasítja elnökét, hogy intézkedjen az 1. pontban ismertetett tartalommal a pályázati kiírás elkészítésére, a pályázat bontásának megszervezésére. A pályázók ajánlatának értékelését végeztesse el, és a pályázat elbírálásáról javaslatát terjessze a közgyűlés 2011. szeptemberi ülése elé.

A testület felkéri a Gazdasági és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottságok elnökeit a pályázatok döntésre történő előkészítésén való részvételre.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke

Szandai József, a Gazdasági Bizottság elnöke

dr. Rozgonyi József, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság elnöke

V.

HATÁROZATI JAVASLAT egyes vagyoni kérdések rendezésére

A Csitár, Nógrádgárdony, 526 hrsz-ú ingatlan
hasznosítására vonatkozó nyilvános pályázat kiírására

1. A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Csitár belterület 1526 hrsz-ú, 6327 m² területű, gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlanát – az ingatlan egyéb vagyoni körbe történő besorolásának és forgalomképessé minősítésének utólagos rendezése feltételével – elidegenítésre kijelöli, és nyilvános pályázat kiírásáról dönt.
2. Az ingatlan nyilvános pályázat keretei között történő értékesítésének lebonyolítási feltételeit a következőkben határozza meg:
 - a) a pályázat közzététele az interneten a www.kozerdeku-hirdetmenyek.hu weboldalon és az önkormányzat hivatalos honlapján történik;
 - b) a pályázat közzétételének határideje 2011.07.01.;
 - c) az ingatlan irányára 6.000.000,- Ft;
 - d) az értékesítés feltétele a pályázó által a szerződéskötéssel egyidejűleg az ajánlati ár 30 %-ának, 90 napon belül a teljes összegének kiegyenlítése;
 - e) ajánlati kötöttség: 90 nap;
 - f) a pályázat érvényességének feltételei:
 - a pályázó (szerződéskötéshez szükséges) azonosító adatainak közzélése, az eredeti dokumentumok bemutatása mellett,
 - az ajánlati ár megjelölése,
 - nyilatkozat a pályázat feltételeinek elfogadásáról,
 - nyilatkozat arról, hogy ajánlattevő tulajdonszerzésének jogi korlátja nincs,
 - a pályázat benyújtásának határnapjáig az irányár 5 %-a mértékű bántpénz megfizetése és annak igazolása;
 - g) a pályázati kiírásban szereplő ingatlan megtekintése igény szerint – de legalább 3 munkanappal a kívánt időpont előtt történő jelzés feltételével – lehetséges;
 - h) a pályázat benyújtásának határideje 2011.08.12-én 13⁰⁰ óra, amellyel egyidejűleg kerül sor az ajánlatok bontására;
 - i) a pályázat elbírálása során előnyt élvez:
 - magasabb vételárat,
 - előnyösebb fizetési feltételt megajánló pályázó;
 - j) a pályázat elbírálása a közgyűlés júniusi ülésén;
 - k) jogfenntartás a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné történő minősítésére;
 - l) figyelemfelhívás a törvény alapján fennálló elővásárlási jogokra.

3. A közgyűlés utasítja elnökét, hogy intézkedjen az 1. pontban ismertetett tartalommal a pályázati kiírás elkészítésére, közzétételére, a pályázat bontásának megszervezésére. A pályázók ajánlatainak értékelését végeztesse el és a pályázat elbírálásáról szóló javaslatát terjessze a közgyűlés 2011. szeptemberi ülése elé.
A testület felkéri a Gazdasági és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottságok elnökeit a pályázatok döntésre történő előkészítésén való részvételre.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke
Szandai József, a Gazdasági Bizottság elnöke
dr. Rozgonyi József, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság elnöke

Salgótarján, 2011. június 9.

Becsó Zsolt