



ÚJLENGYELI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

2724 ÚJLENGYEL, KOSSUTH L. U. 69.
Adószám: 15802956-1-13; Törzskönyvi azonosító szám: 802958;
KSH stat. számjel: 15802956-8411-325-13
Tel.: 06-29-385-131
ujlengyel@ujlengyel.hu



E l ő t e r j e s z t é s

Sorszám:	23/2022/Á
Tárgy:	TOP_Plusz 2.1.1-21-PT1-2022-00018 pályázat kivitelezői ajánlatok
Előterjesztő:	Petrányi Tamás polgármester
Tárgyalás:	nyilvános ülés
Véleményezi:	
Előkészítette:	dr. Pacsirtáné dr. Prauda Rita aljegyző,
Elfogadás:	minősített szótöbbség

Tisztelt Képviselő-testület!

Újlengyel Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) pályázatot nyújtott be a TOP_Plusz 2.1.1-21-PT1-2022-00018 azonosítójú, az Újlengyeli Általános Iskola tornatermének energetikai korszerűsítése c. pályázati kiírásra. A pályázat kapcsán 3 árajánlat került beszerzésre a felújítási munkákra. A Surmannbau Kft mindösszesen 63.113.920.- Ft-os, a SOLI-DEKOR Kft. 62.547.500.- FT-os, míg a TRANS-IT Kft mindösszesen 63.455.550.- Ft-os árajánlatot nyújtott be. Tekintettel arra, hogy meghatározott szempontok szerint kellett elkészíteni az ajánlatokat, így kizárólag az ár az, ami különbség az ajánlatok között. Ezek alapján a SOLI-DEKOR Kft. adta a legjobb ajánlatot.

Kérem T. Képviselő-testületet az fenti indokolásra tekintettel az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (.....) határozata

Újlengyel Község Képviselő-testülete a TOP_Plusz 2.1.1-21-PT1-2022-00018 azonosítójú, az Újlengyeli Általános Iskola tornatermének energetikai korszerűsítése c. pályázat kapcsán, a kivitelezői ajánlatok közül a SOLI-DEKOR Kft. árajánlatát fogadja el, mint a legjobb árajánlatot. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződéskötéshez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Újlengyel, 2022. 08. 17.



Petrányi Tamás
polgármester sk.



ÚJLENGYELI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

2724 ÚJLENGYEL, KOSSUTH L. U. 69.
 Adószám: 15802956-1-13; Törzskönyvi azonosító szám: 802958;
 KSH stat. számjel: 15802956-8411-325-13
 Tel.: 06-29-385-131
ujlengyel@ujlengyel.hu



Előterjesztés

Sorszám:	22/2022/Á
Tárgy:	Újlengyel 132/2 hrsz (724 Újlengyel, Petőfi Sándor u. 65/a.) önkormányzati ingatlan értékesítése
Előterjesztő:	Petrányi Tamás polgármester
Tárgyalás:	nyilvános ülés
Véleményezi:	Pénzügyi Bizottság
Előkészítette:	dr. Pacsirtáné dr. Prauda Rita aljegyző,
Elfogadás:	minősített szótöbbség

Tisztelt Képviselő-testület!

Újlengyel Község Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) forgalomképes üzleti vagyonát képezi az Újlengyel 132/2 hrsz-ú ingatlan, mely természetben Újlengyel Petőfi Sándor utca 65/a. szám alatt található. Az ingatlant 2019.07.17. napján vásárolta meg az Önkormányzat. Az ingatlan 962 nm földterülettel, valamint 80 nm beépített alapterülettel rendelkezik. Felépítményt tekintve hagyományos falazással, magas tetőszerkezettel, mely nem beépíthető, központi gázfűtéssel rendelkezik, egyedi melegvízellátással rendelkezik.

Közművesítettségét tekintve a vízellátás közműves hálózatról biztosított, az ingatlan rá van kötve a közcsatorna hálózatra, csapadékvíz elvezetése nyílt árokbefogadóval biztosított. Az ingatlanban lakó bérlő sajnálatos módon elhunyt. Tekintettel arra, hogy az ingatlan fenntartása jelentős költséggel járna az Önkormányzat részére, illetve ingatlan eladás lett is betervezve a 2022. évi költségvetésbe, így javasolnám az ingatlan értékesítését.

Pusztavacs Község Önkormányzat vagyonáról szóló 5/2021. (X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 11. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, forgalomképes ingatlan 5 millió forint feletti értékhatár feletti értékesítése esetén kizárólag ingatlanforgalmi értékbecslő vélemény birtokában értékesíthető. Etekintetben javaslom ingatlan értékbecslő megkeresését a vagyonrendelet alapján.

A vagyonrendelet 12. § alapján 5 millió feletti ingatlan érték felett kizárólag versenyeztetés útján értékesíthető önkormányzati ingatlan. Ugyanezen szakasz (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület ezen bekezdéstől egyhangú határozattal térhet el. A (4) bekezdés alapján javaslom az eltérést a 12. §-ban foglaltak alól.

A nemzeti vagyonról szóló törvény 14. § (2) bekezdése alapján, „*helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az*



ÚJLENGYELI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

2724 ÚJLENGYEL, KOSSUTH L. U. 69.

Adószám: 15802956-1-13; Törzskönyvi azonosító szám: 802958;

KSH stat. számjel: 15802956-8411-325-13

Tel.: 06-29-385-131

ujlengyel@ujlengyel.hu



államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”

A Nvtv. 14. § (5) bekezdésében foglaltak alapján: *„Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.”*

A vagyonrendelet 13. § (5) bekezdése alapján, a 25 millió forintértéket meghaladó önkormányzati vagyon értékesítésekor a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:221.§-a szabályozza az elővásárlási jogot, mely alapján:

„6:221. § [Elővásárlási jog]

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

(2) Ha a tulajdonos egymást követően több személynek enged ugyanarra a dologra elővásárlási jogot, a jogosultak az elővásárlási jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

6:222. § [A vételi ajánlat közlése az elővásárlásra jogosulttal]

(1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késsedelemmel járna.

(2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a tulajdonos ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.

(3) Ha a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.



ÚJLENGYELI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

2724 ÚJLENGYEL, KOSSUTH L. U. 69.
Adószám: 15802956-1-13; Törzskönyvi azonosító szám: 802958;
KSH stat. számjel: 15802956-8411-325-13
Tel.: 06-29-385-131
ujlengyel@ujlengyel.hu



(4) Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

(5) Ha ugyanazon dologra nézve több személyt azonos rangsorban illet meg elővásárlási jog, és közülük többen tesznek elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos késelem nélkül köteles erről a jogosultakat tájékoztatni, akik a tájékoztatás hatályossá válásától számított nyolc napon belül elfogadó nyilatkozatukat visszavonhatják. E határidő leteltekor az adásvételi szerződés a hatályos elfogadó nyilatkozatot tett jogosultakkal jön létre. Az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak egymás közötti érdekeltségük arányában szereznek közös tulajdont. Ha az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak érdekeltségének aránya nem állapítható meg, a jogosultak egyenlő arányban szereznek tulajdoni hányadot a dologon.

6:223. § [Az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalansága]

(1) Ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan.

(2) A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül érvényesítheti azzal a feltétellel, hogy az igényérvényesítéssel egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és igazolja teljesítőképességét. A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötéstől számított három év elteltével nem érvényesítheti.”

Kérem T. Képviselő-testületet az fenti indokolásra tekintettel az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (.....) határozata

Újlengyel Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Újlengyel 132/2 hrsz (724 Újlengyel, Petőfi Sándor u. 65/a.) önkormányzati ingatlan értékesítése felől határoz. A Képviselő-testület felhívja a polgármestert, hogy a vagyonrendelet alapján a szükséges ingatlan értékbecslői szakvélemény beszerzése felől intézkedjék, továbbá a versenyeztetési eljárás lefolytatásához szükséges intézkedéseket tegye meg. A Képviselő-testület az ingatlanra történő ajánlatok megtételének határidejét 7 naptári napban határozza meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Újlengyel, 2022. 08. 10.



Petrányi Tamás
polgármester *sk*