



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### A Nagy utca 22. szám alatti önkormányzati ingatlannal összefüggő kérdésekről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy, Nagy utca 22. szám alatti ingatlan Biatorbágy Város Önkormányzata és további 7 tulajdonostárs tulajdonában áll. Az ingatlant szóbeli megállapodás alapján használati megosztásban használják a tulajdonosok.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 85/2019. (III. 28.) határozatában a tulajdonában lévő 2515/11400 tulajdoni hányadú ingatlanrész értékesítéséről döntött.

Az ingatlanrész főbb paraméterei:

- Lakás nettó alapterülete: 41 m<sup>2</sup> (tartozik hozzá kb.: 80 m<sup>2</sup> lekerített saját használatú kertrész)
- Helyiségek száma: 3 (előszoba, 2 szoba)
- zuhanyzó+WC az előszobából elszeparálva található

Az ingatlanrész 2018. évi értékbecslés alapján megállapított értéke: nettó 4 800 000,-Ft. Az ingatlanrész nem használt, állapota kissé romlott, a cserép hiányosságok valamint az ereszcatorna hiánya miatt.

a,

Javaslom az ingatlanrész értékesítésére a pályázatot a mellékletben található pályázati felhívás alapján kiírni. A kikiáltási árat javaslom 4 800 000,- Ft-ban meghatározni.

b,

Javaslom, hogy az ingatlanrész további értékesítésétől tekintsen el a Tisztelt Képviselő-testület. Az ingatlanrész felújításával lehetőség nyílik az önkormányzati szolgálati lakáskérdés megoldására.

Az épületrész becsült felújítási költsége 15.000.000,- forint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2019. április 12.

**Tarjáni István s.k.**  
**polgármester**

*Mellékletek:*

- Pályázati felhívás
- Árajánlat a felújítási munkákra

**Összeállította:**

Barsiné Vajk Ágnes

**Ellenőrizte:**

Simon Ágnes

**„A” határozati javaslat**  
**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2019. (IV. 25.) határozata**

**A Nagy utca 22. szám alatti önkormányzati ingatlannal összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Nagy utca 22. szám alatti önkormányzati ingatlannal összefüggő kérdésekről”szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1, Támogatja az ingatlanrész felújítását önkormányzati szolgálati lakás céljára.
- 2, A felújításhoz szükséges 15 000 000,- Ft összeget a 2019. évi költségvetés tartalékkeret terhére biztosítja.

**Határidő:** azonnali

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály

**„B” határozati javaslat**  
**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2019. (IV. 25.) határozata**

**A Nagy utca 22. szám alatti önkormányzati ingatlannal összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Biatorbágy 204/1 hrsz-ú (Nagy utca 22.) ingatlant értékesítésre kijelöli, a határozat mellékletét képező pályázati felhívást közzéteszi.

**Határidő:** 2019. június 30.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály, Szervezési Osztály

## Pályázati kiírás

### a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 2051 Biatorbágy Nagy utca 22. 204/1 hrsz-ú belterületi ingatlanrész értékesítésére

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelete 29. §-a alapján **nyilvános pályázatot hirdet** a tulajdonában lévő 2051 Biatorbágy, Nagy utca 22. 204/1 hrsz-ú belterületi ingatlanrész (továbbiakban. Ingatlan) értékesítésére az alábbiak szerint:

- 1) **A pályázatot kiíró neve, székhelye:**  
Biatorbágy Város Önkormányzata  
2051 Biatorbágy Baross G. u. 2/a.
- 2) **A pályázat célja:** önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékesítése
- 3) **A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános
- 4) **A pályázat tárgya, az Ingatlan adatai:**  
**Az ingatlan osztatlan közös tulajdon, Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, használati megosztásban lévő 2515/11400 tulajdoni hányadú épületrész és udvarrész.**
  - a) művelési ág: kivett lakóház, udvar
  - b) terület: 41 m<sup>2</sup> lakóterület és 80 m<sup>2</sup> udvarrész
  - c) övezeti besorolás: Vt-1, az Ingatlanra, részletes építési övezetre vonatkozó előírások a Polgármesteri Hivatalban (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) Rumi Imre főépítésztől (rumi.imre@biatorbagy.hu) kérhetőek.
- 5) **Ajánlattételi határidő:** A pályázatokat zárt borítékban **2019. május 16. napján 12 óráig** személyesen vagy **2019. május 16. éjfélig lehet postán feladni** Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala címére (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.). A zárt borítékra kizárólag az alább pályázati jeligét kéri a kiíró feltüntetni: *„Vételi ajánlat Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 2051 Biatorbágy, Nagy utca 22 (204/1 hrsz-ú) belterületi ingatlanrészre”*
- 6) **A pályázat minimális tartalmi elemei a következők:**
  - a) a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat, 2 eredeti példánya;
  - b) az ajánlattevő ajánlata a vételár összegére vonatkozóan (bruttó összegű megajánlás), 2 eredeti példány;
  - c) az ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant
  - d) az ajánlattevő nyilatkozata az ajánlati kööttség elfogadására vonatkozóan;
  - e) az ajánlat első lapja egy ún. felolvasólap legyen, amelyen a következő adatok szerepeljenek:

Cég esetén:

- Cég neve, székhelye,
- cégjegyzékszám,
- képviselő neve,
- belföldi adószáma,
- bankszámlaszáma,
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon Ft-ban meghatározva)
- az ingatlan beépítésének határidejére vonatkozóan tett megajánlás.

Magánszemély esetén:

- az ajánlattevő neve és címe,
- születési neve,
- születési hely és idő,
- anyja neve,
- személyazonosító száma,
- adóazonosító jele,
- bankszámla száma,
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon Ft-ban meghatározva)
- az ingatlan beépítésének határidejére vonatkozóan tett megajánlás.

7) **Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:** a pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

8) **Pályázati biztosíték:** a kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.

9) **Kikiáltási ár:** kiíró az ingatlan kezdő eladási árát 4 800 000 Ft-ban, azaz négymilliónyolcszázezer forintban határozza meg.

10) **Pályázatok elbírálása:** a benyújtott pályázatokat Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testülete az ajánlattételi határidő lejártát követő zárt képviselő- testületi ülésen bírálja el. A pályázat elbírálás végső határideje: 2019. május 30.

A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság bontja, értékeli és a legmagasabb ajánlattevőt javasolja győztesnek kihirdetni. Több azonos legmagasabb ajánlat esetén a Bizottság versenytárgyalást folytat a pályázókkal, ahol minimális licitnövekmény a kezdő eladási ár 5 %-a. Az versenytárgyalás előtt kiíró figyelembe veszi:

- hogy több azonos legmagasabb ajánlat esetén ki az, aki 3 évnél régebben biatorbágyi lakcímmel rendelkező ajánlatadó;

A pályázat elbírálására a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testület számára. Felelős: a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság elnöke, Határidő: legkésőbb 2019. május 20.

A kiíró a fenti eljárásrend alapján lefolytatott pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt.

11) **Egyéb információ:**

Az ingatlan a helyszínen bármikor szabadon megtekinthető. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítheti. A pályázati kiírás 2019. április 30-án a Polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a Biatorbágy Város Önkormányzat honlapján [www.biatorbagy.hu](http://www.biatorbagy.hu), valamint a Biatorbágyi Körkép című folyóiratban kerül meghirdetésre. A pályázattal kapcsolatban bővebb felvilágosítás Biatorbágy Város Polgármesterétől kérhető levélben, ill. elektronikus levélben (2051 Biatorbágy, Baross Gábor 2/A., [polgarmester@biatorbagy.hu](mailto:polgarmester@biatorbagy.hu))

## FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő adatai:

Cég esetén:

(Cég) Neve:	
Székhelye:	
Cégjegyzékszám:	
Képviselő neve:	
Belföldi adószáma:	
Bankszámlaszáma:	

Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

A BÍRÁLATI SZEMPONT MEGNEVEZÉSE		
1.1.	Biatorbágy, Nagy utca 22., 204/ hrsz ingatlanrész megvételére tett bruttó, egyösszegű megajánlás:	.....,- Ft
1.2.	Biatorbágyi lakcímmel rendelkezem	.....-óta

Kelt: ..... év ..... hónap .... napján

---

 (cégszerű aláírás)

## AJÁNLATI NYILATKOZAT

## Ajánlattevő adatai:

<b>(Cég) Neve:</b>	
<b>Székhelye:</b>	
<b>Cégjegyzékszám:</b>	
<b>Képviselő neve:</b>	
<b>Belföldi adószáma:</b>	
<b>Bankszámlaszáma:</b>	
<b>Neve:</b>	
<b>Címe/Székhelye:</b>	
<b>Adóazonosító jele/adószáma:</b>	
<b>Bankszámlaszáma:</b>	

Alulírott, ..... Ajánlattevő a Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által kiírt MO-99-7/2019 ikt. számú ajánlatkérés ajánlattevőjeként nyilatkozom, hogy

- miután az Önök ajánlatkérésének feltételeit megvizsgáltam, azokat elfogadom, és az ajánlatkérés feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerint ajánlatot teszek az ajánlatomban a Felolvasólapon rögzített ajánlati áron.
- az ajánlatom teljes tartalmát az elővásárlási jogosultak megismerhetik.
- nyertességem esetén kész és képes vagyok az ajánlatban, valamint az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötésére és teljesítésére. Nyertességem esetén vállalom az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötését.
- nyilatkozom, hogy a benyújtott felolvasólap szerinti ár az ingatlan vételára, a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban felmerülő költséget vállalom.

Kelt: ..... év ..... hónap .... napján

---

(cégszerű aláírás)

## FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő adatai:

Magánszemély esetén:

Neve:	
Születési neve:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve	
Személyi azonosító:	
Címe:	
Adóazonosító jele	
Bankszámlaszáma:	

Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

A BÍRÁLATI SZEMPONT MEGNEVEZÉSE	
1.1. Biatorbágy, Nagy utca 22., 204/ hrsz ingatlanrész megvételére tett bruttó, egyösszegű megajánlás:	.....,- Ft
1.2. Biatorbágyi lakcímmel rendelkezem	.....-óta

Kelt: ..... év ..... hónap .... napján

---

 aláírás



## AJÁNLATI NYILATKOZAT

## Ajánlattevő adatai:

Neve:	
Születési neve:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve	
Személyi azonosító:	
Címe:	
Adóazonosító jele	
Bankszámlaszáma:	

Alulírott, ..... Ajánlattevő a Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által kiírt MO-99-7/2019 ikt. számú ajánlatkérés ajánlattevőjeként nyilatkozom, hogy

- miután az Önök ajánlatkérésének feltételeit megvizsgáltam, azokat elfogadom, és az ajánlatkérés feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerint ajánlatot teszek az ajánlatomban a Felolvasólapon rögzített ajánlati áron.
- az ajánlatom teljes tartalmát az elővásárlási jogosultak megismerhetik.
- nyertességem esetén kész és képes vagyok az ajánlatban, valamint az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötésére és teljesítésére. Nyertességem esetén vállalom az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötését.
- nyilatkozom, hogy a benyújtott felolvasólap szerinti ár az ingatlan vételára, a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban felmerülő költséget vállalom.

Kelt: ..... év ..... hónap .... napján

---

(cégszerű aláírás)

## ÁRAJÁNLAT

### **Biatorbágy, Nagy u. 22. sz. alatti lakás felújítási munkáira**

Köszönettel vettük megkeresésüket a Biatorbágy Város Önkormányzati ingatlanjának felújításával kapcsolatban.

A helyszíni bejárás alapján a következő ajánlatot adjuk:

A lakás felújítása 41 m<sup>2</sup>x245.000,- Ft/m<sup>2</sup> azaz 10.045.000,- + Áfa költségbe kerül.

Az ár az alábbi munkákat tartalmazza:

#### **Külső munkák**

- silt és törmelék elszállítása
- tetőcserép pótlása
- esőcsatorna és lefolyó elhelyezése
- külső homlokzati fal hiányosságok javítása
- szomszéd felől járda készítése

#### **Belső munkák**

- Bejárati ajtó csere
- 2 db 2szárnyú szigetelés nélküli ablak csere
- 1 db 40\*40 cm-es ablak csere
- 2 db beltéri ajtó csere
- elkorhadt és átvizesedett fapadló és a rajta lévő linóleum burkolat bontása
- aljzatbetonozás, új burkolatok elhelyezése
- fal javítás
- vizesedés megszüntetése
- elektromos hálózat teljes felújítása (vezetékek, kapcsolók, dugaljok, lámpatestek)
- elektromos fűtőtestek elhelyezés
- vizes blokk komplett bontása, újjá építése
- ivóvíz és csatorna hálózat teljes cseréje
- új konyhabútor beszerelése
- belső falak festése

Amennyiben ajánlatunk elnyerte tetszésüket, tételes költségvetést készítünk.

Ajánlatunk 60 napig érvényes!

Biatorbágy, 2019. január 14.

Üdvözlettel:

**Rakovszky István**  
ügyvezető