

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Lezáró döntés meghozatala a Hajdúböszörmény, 6281/29, 6281/30, 6281/31 hrsz-ú, Gombos András utcai ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatban**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám:/2019

Melléklet: 1 db

Feladatot jelent: Városfejlesztési Osztály

Véleményező bizottság:


Bizottsági elnök:

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2019. március 18.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

 2019.03.20.
Dr. Molnár Szabolcs János jogi ügyintéző

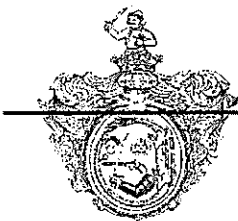
Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak:

-

NYILVÁNOS ÜLÉS/ ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLYÁTÓL
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 27/2019. (I.31.) Önk. számú határozat alapján **nyilvános pályázatot hirdetett Hajdúböszörmény 6281/31 (365 m²), 6281/30 (223 m²) és 6281/29 (227 m²) hrsz-ú, összesen 815 m² nagyságú Gombos András utcai önkormányzati ingatlanok együttes értékesítésére településfejlesztési célból.**

A Képviselő-testület döntése szerint az ingatlanok együttes induló vételára **8.516.750,-Ft + Áfa**, azaz Nyolcmillió-ötszáztizenhatezer-hétszázötven forint+Áfa összegben került meghirdetésre pályázati felhívás keretében, melynek beadási határideje 2019. március 04.10.00. óra volt. A megadott határidőn belül három pályázat érkezett. A pályázat bontását a Közbeszerzési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) végezte 2019. március 7-én 14.00 órakor és megállapította, hogy a pályázatban meghirdetett határidőn belül 3 db pályázat érkezett, lezárt borítékban, sérülésmentesen. A Bizottság megállapította továbbá, hogy a beérkezett pályázatok érvényesek.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) értelmében Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága (a továbbiakban Bizottság) az ingatlanra beérkezett pályázatokat értékelte, és a 73/2019. (III.14.) RZ GFK számú határozata alapján javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a szerződés a **TÖMB 2002 Kft-vel** (4220 Hajdúböszörmény, Désány I. u. 16. IV/15) kerüljön megkötésre **18.000.000,- Ft + Áfa** azaz Tizennyolcmillió forint + Áfa összegben.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. rendelet 2. számú mellékletének A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS SZABÁLYAI V. A pályázatok értékelése, elbírálása rész 9. pontja értelmében a pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

Az alábbiak szerint kívánom bemutatni a pályázókat:

1.

A pályázó neve: HT CONSTRUCT Kft.

A pályázó ajánlata: 15.100.000,-Ft + Áfa

A pályázat bemutatása: A pályázó a HÉSZ szabályainak megfelelően a telkek összevonása majd újraosztását követően két vagy három egységesen arányos telkeket kíván kialakítani, melyekre szintén a HÉSZ vonatkozó előírásai szerint két vagy három különálló lakóingatlant tervez felépíteni, megőrizve a már kialakult lakópark évek alatt kialakult városképét. Beruházásának a város életére gyakorolt hatása:

- építésből eredő adóbevétel, munkahelyteremtés vagy megőrzés
- régóta „kezeletlen, gazdátlan” terület fejlesztése a lakóközösség elvárásainak figyelembevételével.

- régóta „kezeletlen, gazdátlan” terület fejlesztése a lakóközösség elvárásainak figyelembevételével.

2.

A pályázó neve:TÖMB 2002 Kft.

A pályázó ajánlata:18.000.000,-Ft + Áfa

A pályázat bemutatása: A pályázó a HÉSZ szabályainak megfelelően 4 lakásból álló, kiváló minőségű A+-os kategóriájú, megújuló energiát is hasznosító társasházát kíván építeni a helyi és a térségi igények alapján, figyelembe véve a közvetlen környezeti igényeket is. Elsődlegesen a harmincas, negyvenes éveiben járó, többgyermekes családoknak kívánnak segíteni a megfelelő minőségű és megfizethető ingatlan lehetőségével.

A beruházó a 3 telekre 1-1 egylakásos, illetve 1 kétlakásos lakóépületet kíván elhelyezni. A tervezett lakóépületek lakásai nappali + 1-2 szoba kialakításúak, kb. 90-130 m² hasznos alapterülettel rendelkeznek majd.

Az épületek hagyományos építési rendszerből épülnek, kútalapozással, téglá + hőszigetelés falszerkezettel, monolit vasbeton födémmel, hagyományos fa fedélszerkezettel, cserépfedéssel, fokozott légzárású műanyag, színezett nyílászárókkal. Korszerű, energiatakarékos, hőszivattyús fűtési rendszerrel, napelem telepítéssel. A tervezett többlakásos lakópark lakásai A+ energetikai besorolással épülnek meg.

Az épületek földszint + tetőteres kialakítással, hagyományos magas tetővel, utcával párhuzamos tetőkialakítással bírnak majd, így igazodva a környék hagyományosan kialakult beépítéséhez. Minden lakáshoz tartozik saját garázs, nagyméretű erkély. A telkek hátsó kertjében zöldfelület kerül kialakításra a lakók pihenését, közös kikapcsolódását szolgálva. A telken parkoló nem kerül kialakításra, a zöldfelület, pihenőövezet közelébe gépjármű nem jut el, minden autónak garázs áll rendelkezésre.

A pályázat teljes részletességgel valamint a mellékelt beépítési vázlattal az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

3.

A pályázó neve:Vetbau Kft.

A pályázó ajánlata:15.015.017,-Ft + Áfa

A pályázat bemutatása: A pályázó az ingatlanokon a HÉSZ irányadó szabályai szerint egy hatlakásos társasházát szeretne építeni. Szándékai szerint az Építészervező által megálmodott lakások, a Városi Főépítésszel és a Hatósági Osztály munkatársával egyeztetett kortárs, de az utca építészeti karakteréhez illő homlokzattal rendelkező épülettömbben kapnak helyet.

A pályázó az építkezéseik során felhasznált alapanyagokat hajdúböszörményi kereskedőktől szerzi be, az építő szakemberek is kivétel nélkül helyi illetőségűek. A pályázat tárgyát képező ingatlanok kihívásokkal teli lehetőséget nyújt a pályázó számára, mellyel alkalma nyílik bizonyítani, hogy hajdúböszörményi tervező és kivitelező szakemberekkel minőségi társasházat tudnak építeni.

Tekintettel a vételárra, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a alapján az értékesítésre kerülő önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állam nevében eljáró szerv a felek által aláírt adásvételi szerződés kézbesítéstől számított 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal. (Erről a pályázó az ingatlanok értékesítéséről szóló hirdetmény útján értesült.)

A vagyonrendelet 10. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogok /rendelkezési jog, birtoklás joga, használati jog/ gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik. A 11. § (1) bekezdés a.) pont aa.) alpontja alapján valamennyi forgalomképes ingatlan elidegenítése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésének ügyében egyszerű többséggel határozatot hozni szíveskedjen.

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított hatáskörében eljárva megtárgyalta a „**Lezáró döntés meghozatala a Hajdúböszörmény, 6281/29, 6281/30, 6281/31 hrsz-ú, Gombos András utcai önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatban**” című előterjesztést és az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. rendelet 11. § (1) bekezdés a.) pont aa.) alpontja alapján az alábbi döntést hozza:

az önkormányzati tulajdonú, 6281/31, 6281/30 és 6281/29 hrsz alatt felvett beépítetlen terület jelölésű, összesen 815 m² nagyságú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat nyertesének a **TÖMB 2002 Kft-t** (4220 Hajdúböszörmény, Dészány I. u. 16. IV/15) jelöli meg, mely alapján a fent nevezett ingatlanokat értékesíti a **TÖMB 2002 Kft.** részére **18.000.000,- Ft + Áfa**, azaz Tizennyolcmillió forint + Áfa összegben az alábbi feltételek mellett:

A vevőnek az eljárást lezáró döntés kézhezvételét követő 40 napon belül a szerződést alá kell írnia, melynek feltétele, hogy a vevőnek az Önkormányzat felé semmilyen tartozása ne legyen. Vevő az MNV Zrt-t megillető elővásárlási jogról történő nyilatkozattételre nyitva álló határidő letelte után köteles az ingatlan teljes vételárát egy összegben a bonyolítási díjjal együtt megfizetni.

Az Önkormányzat a vagyonrendelet 17. § (10) bekezdésében foglaltak értelmében a 4 éven belüli beépítési kötelezettség teljesítésére elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki, melyet az adásvételi szerződés alapján a Földhivatalnál be kell jegyeztetni az Önkormányzat javára.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt az ingatlanok értékesítésével kapcsolatos intézkedések megtételére, az adásvételi szerződés előkészítésére, és felhatalmazza Kiss Attila polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2019. május 31.

**Felelős: Kiss Attila polgármester
Harangi Sándor osztályvezető**

Hajdúböszörmény, 2019. március 18.



Harangi Sándor
osztályvezető



Ajánlattevő:

HT Construct Kft
4220 Hajdúböszörmény Kodály Zoltán utca 4.
Adószám: 25148998-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-026769
Képviseli: Höchst Tibor ügyvezető

Tárgy: Hajdúböszörmény 6281/31, 6281/30, 6281/29 hrsz.-ú, önkormányzati ingatlanok együttes értékesítésre vonatkozó ajánlat.

Tisztelt Képviselő testület, Tisztelt Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

A tárgyi ingatlanokra vonatkozóan társaságunk a következő vételi ajánlatot teszi

- 6281/31, 6281/30, 6281/29 hrsz.-ú területek összesen 15.100.000,- Ft + Áfa (azaz tizenötmillió-egyszázezer forint)

Az ajánlattételi felhívásra vonatkozóan a tárgyi telkekkel későbbi tevékenységünk a következő:

- telkek összevonása majd újra osztása 2 vagy 3 db egységesen arányos telek méretre a HÉSZ (helyi építési szabászat szerint). Véglegesen kialakított és közművesített telkeken a HÉSZ vonatkozó szabályainak megfelelően 2 vagy 3 db különálló lakóingatlan kerülne kialakításra. Megőrizve a már kialakult lakópark évek alatt kialakult városképét.
- A város életére gyakorolt hatása:
 - Építésből eredő adóbevétel, munkahelyteremtés vagy megőrzés
 - Régóta „kezeletlen, gazdátlan” terület fejlesztése a lakóközösség elvárásainak figyelembevételével.

Mellékletek:

- Pályázati biztosíték utalását igazoló bizonylat

Hajdúböszörmény 2019.03.01

HT Construct Kft.
4220 Hajdúböszörmény,
Kodály Zoltán u. 4.
Adószám: 25148998-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-026769
Bankszámlaszám: 61200285-14052914

Höchst Tibor
Ügyvezető

ÁRAJÁNLAT

A Hajdúböszörmény Város Önkormányzata által meghozott 27/2019. (I.31.) Önk. számú határozat alapján értékesítendő, a Hajdúböszörmény 6281/29,30,31 hrsz-ú, Gombos András utcai tenispálya ingatlanokra.

Az ajánlattevő neve és címe: TÖMB 2002 Kft. 4220 Hajdúböszörmény Désány I. u. 16. IV/15.

Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó tevékenység bemutatása: A TÖMB 2002 Kft létrejötté óta évről-évre egyre magasabb iparüzési adót fizet az önkormányzatnak és több száz helyben élőknek ad munkát közvetlenül, vagy közvetve az alvállalkozókon keresztül. A cég vezetése mindig is büszke volt a hajdúböszörményi kötődésre és a lehetőségeihez mérten folyamatosan támogatja a városban működő sport, kulturális, művészeti egyesületeket, programokat. A TÖMB 2002 Kft vállalkozói filozófiája, hogy olyan szintű szolgáltatást nyújtson a lehető legjobb színvonalon, amely mind a megrendelők, mind a szolgáltatást igénybe vevők számára megelégedéssel jár, ezt az elvet kívánjuk követni a jelen árajánlatban is.

Az elmúlt években városunkban és a közvetlen térségünkben is, a Hajdúságban, folyamatosan növekedett a foglalkoztatottak száma, csökkent a munkanélkülieké. Ez a tendencia magával hozta a munkaerő - hiányt, melyet az ország nyugati részén évekkal ezelőtt már megtapasztaltak. A Debrecenbe tervezett BMW beruházás pedig Hajdúböszörményben is érezteti hatását már az ingatlanpiacon is. Folyamatos az igény a térségben a jó minőségű, alacsony fenntartási költségű, a 21. század igényeinek megfelelő ingatlanok iránt. Ezért a TÖMB 2002 Kft az értékesítendő területen a HÉSZ szabályainak megfelelően 4 lakásból álló kiváló minőségű A+-os kategóriájú, megújuló energiát is hasznosító lakásokat kíván építeni a helyi és a térségi igények alapján, figyelembe véve a közvetlen környezeti igényeket is.

Elsődlegesen a 30-as, negyvenes éveikben járó, többgyermekes családoknak kívánunk segíteni a megfelelő minőségű és megfizethető ingatlan lehetőségével, akiknek jelenleg már van lakásuk, de abból nagyobb, élhetőbb otthonba, kertes házba szeretnének költözni.

A 3 telek Hajdúböszörmény belvárosi, központi részén az II. Rákóczi Ferenc utcából nyíló Gombos András utcán található, a város szívében, a város főterétől 1 km-re. A három telek a LK – 300050-es övezeti zónába van sorolva, mely beépítési paramétereit a mellékelt helyszínrajzi vázlat mutat be.

A beruházó a 3 telekre 1-1 egy lakásos, ill. 1 kétlakásos lakóépületet kíván elhelyezni. A tervezett lakóépületek lakásai, nappali + 1-2 szoba kialakításuk kb. 90-130 m² hasznos alapterülettel rendelkeznek majd.

A lakások jól megközelíthetőek gyalogosan és gépjárművel is, a közelben helyközi buszmegálló is van, a város autóbusz állomása és városi piac is egy kényelmes 3-5 perces sétával elérhető. Könnyen megközelíthetőek a főtéren található hivatalok, általános iskola, gimnázium, művelődési központ, könyvtár, múzeum és park. A közelben több üzlet és

szupermarket található, 1,5 km-en belül elérhető a Városi Fürdő, Városi Sportközpont és a Vasútállomás is. Az M35 autópálya 24-es lehajtója 4 km-es közelségben van.

Az épületek hagyományos építési rendszerből épülnek, kútalapozással, téгла+hőszigetelés falszerkezettel, monolit vasbeton födénnyel, hagyományos fa fedélszerkezettel, eseropfedéssel, fokozott légzárású műanyag színezett nyílászárókkal. Korszerű, energiatakarékos hőszivattyús fűtési rendszerrel, napelem telepítéssel. A tervezett többlakásos lakópark lakásai A+ energetikai besorolással épülnek meg.

Az épületek földszint + tetőteres kialakítással, hagyományos magastetővel, utcával párhuzamos tetőkialakítással bírnak majd, így igazodva a környék hagyományosan kialakult beépítéséhez. Minden lakáshoz tartozik saját garázs és nagyméretű erkély. A telkek hátsó kertjében zöldfelület kerül kialakításra a lakók pihenését, közös kikapcsolódását szolgálva. A telken parkoló nem kerül kialakításra, a zöldfelület, pihenőövezet közelébe gépjármű nem jut el, minden autónak garázs áll rendelkezésre.

A beruházás során két fontos szempontot tartunk szem előtt, egyrészt a fenntarthatóságot, amelyet a jelenleg elérhető legkorszerűbb és energia-hatékonyabb fűtés-hűtés rendszerrel kívánunk elérni. A másik szempont az élhetőség, amelyet a környezetbe kiválóan illeszkedő, kényelmes, tágas és sok zöldfelületet tartalmazó kialakítással teremtünk meg.

A TÖMB 2002 Kft ajánlata a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata által meghozott 27/2019. (I.31.) Önk. számú határozat alapján értékesítendő, a Hajdúböszörmény 6281/29,30,31 hrsz-ú, Gombos A. utcai tenispálya ingatlanokra vonatkozóan 18.000.000 Ft, azaz tizennyolcmillió Ft.

Hajdúböszörmény, 2019.03.01.

TÖMB 2002 Kft.
4220 Hajdúböszörmény, Árkád utca 16. 4/15
Cégjegyzék: 05-09-019337
Adószám: 22857937-2-09
Bank: 60300021610210286
Török

Török Imre

ügyvezető igazgató

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

Hajdúböszörmény Bocskai tér 1.

Tárgy: Pályázat

Melléklet: nyugta

Tisztelt Önkormányzat!

Cégem, a Vetbau Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói utca 37. szám, adószám: 25043075-2-09) meg kívánja pályázni a Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 27/2019.(I.31.) Önk. számú határozata alapján meghirdetett Hajdúböszörmény 6281/31, 6281/30, és 6281/29 hrsz-ú együttesen értékesítendő önkormányzati ingatlanokat.

A Vetbau Kft. hajdúböszörményi lakosok tulajdonában lévő, főtevékenységként építőipari tevékenységet végző családi vállalkozás.

A cég tulajdonosához köthető a Honvéd utca 6. szám alatti lakópark és a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 2. szám alatti ikerház építése. A társaság az utóbbi két évben felépítette a Polgári utca 9. szám alatti hét lakásos társasházat. Továbbá jelenleg is folyik a Debreceni utca 6. szám és a Vörösmarty Mihály utca 33. szám alatti társasházak kivitelezése.

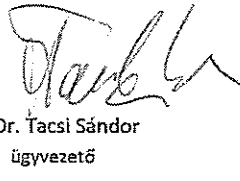
A megpályázott telken a Helyi Építési Szabályzat idevonatkozó rendelkezését figyelembe véve hat lakásos társasházat szeretnénk felépíteni. Szándékaink szerint az Építésztervező által megálmodott lakások, a Városi Főépítésszel és a Hatósági osztály vezetőjével egyeztetett kortárs, de az utca építészeti karakteréhez illő homlokzattal rendelkező épülettömbben kapnak helyet.

Az építkezéseink során felhasznált alapanyagok hajdúböszörményi kereskedőktől származnak. Az építő szakemberek kivétel nélkül helyi illetőségűek. Az építendő ingatlan a város arculatát szebbé teszi, valamint az ingatlanvagyonát is gyarapítja, míg a lakóknak modern, értékálló lakásokat biztosít.

A megpályázott ingatlan Hajdúböszörmény múlt századvégi építészeti örökségének egy be nem épített szigete, mely kihívásokkal teli lehetőséget nyújt a cégem számára, hogy ismét bizonyítsuk, hajdúböszörményi tervező és kivitelező szakemberekkel minőségi társasházat tudunk építeni.

A cégem által kínált vételár: 15.015.017(azaz tizenötmillió-tizenötezer-tizenhét) Forint

Tisztelettel:


Dr. Tácsi Sándor
ügyvezető

06 30/464-8667

Vetbau Kft.
4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói u. 37.
Cégi szám: 09-09-026426
Adószám: 25043075-2-09
Bankkód: 6120028514051763

Hajdúböszörmény, 2019. 03. 04.

NYILATKOZAT

A Hajdúböszörmény Város Önkormányzata által meghozott 27/2019. (I.31.) Önk. számú határozat alapján értékesítendő, a Hajdúböszörmény 6281/29,30,31 hrsz-ú, Gombos András utcai tenispálya ingatlanok megajánlott vételárára vonatkozóan.

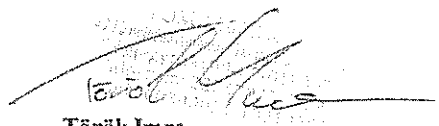
Az ajánlattevő neve és címe: TÖMB 2002 Kft. 4220 Hajdúböszörmény Désány I. u. 16. IV/15.

Alulírott Török Imre (született: Hajdúböszörmény, 1973. december 10.; anyja neve: Kathi Zsuzsanna; személyazonosító igazolvány száma: 073646 LA, lakcíme: 4220 Hajdúböszörmény, Salgótarján utca 70.) a TÖMB 2002 Kft. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Désány István u. 16. 4/15. adószám: 22757937-2-09, cégjegyzék: 09-09-019337) ügyvezető igazgatója nyilatkozom, hogy a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata által meghirdetett fent említett ingatlanokra kiírt ingatlanpályázati felhívásra az általam 2019. március 4. napján leadott vételár ajánlat nettó ár.

Ennek megfelelően legyenek szívesek ajánlatomat az alábbiaknak megfelelően figyelembe venne:

A TÖMB 2002 Kft ajánlata a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata által meghozott 27/2019. (I.31.) Önk. számú határozat alapján értékesítendő, a Hajdúböszörmény 6281/29,30,31 hrsz-ú, Gombos A. utcai tenispálya ingatlanokra vonatkozóan 18.000.000 Ft + Áfa, azaz tizennyolcmillió Ft + áfa.

Hajdúböszörmény, 2019.03.11.



Török Imre

ügyvezető igazgató

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

Hajdúböszörmény Bocskai tér 1.

Tárgy: Pályázat pontosítása

Tisztelt Önkormányzat!

Cégem, a Vetbau Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói utca 37. szám, adószám: 25043075-2-09) megpályázta a Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 27/2019.(I.31.) Önk. számú határozata alapján meghirdetett Hajdúböszörmény 6281/31, 6281/30, és 6281/29 hrsz-ú együttesen értékesítendő önkormányzati ingatlanokat.

Az ajánlott vételár: 15.015.017 Ft+ Áfa

Tisztelettel:


Dr. Tacsí Sándor
ügyvezető

Vetbau Kft.
4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói u. 37.
Cégl. szám: 09-09-026426
Adószám: 25043075-2-09
Bánkezelő: 6120028514051783

06 30/464-8667

Hajdúböszörmény, 2019. 03.12.

