

ELŐTERJESZTÉS

a berettyóújfalui 979/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó versenytárgyalás eredményéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében meghozott 6/2021. (I. 26.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy versenytárgyalás útján történő értékesítésre kijelöli az önkormányzat tulajdonát képező berettyóújfalui 979/2 hrsz.-ú, 4100, Berettyóújfalu, Kossuth u. 35. szám alatti, 6528 m² nagyságú kivett kollégium és udvar művelési ágú ingatlant. A versenytárgyaláson az induló eladási ár nettó 100.700.000.-Ft-ban lett meghatározva.

A versenytárgyalásra 2021. február 23-án került sor. A megadott határidőig három gazdasági társaság jelezte a versenytárgyaláson való részvételi szándékát bánatpénz befizetésével, azonban a versenytárgyaláson egy pályázó, az Agro-Sziklai Kft. (4100 Berettyóújfalu, Hajdú utca 10.) képviselője jelent csak meg, míg a másik két bánatpénzt befizető pályázó nem képviseltette magát.

A versenytárgyaláson az ajánlattétel megkezdése előtt az Agro-Sziklai Kft. képviselője tudomásul vette azon tájékoztatást, miszerint kizárólag a telek és a kollégium épületrész képezi a versenytárgyalás tárgyát, valamint azt is, hogy a versenytárgyalásnak nem része a helyszínrajzon jelölt konyha-étkező, lakás épületrész, valamint a telken található 3 darab tároló helyiség, a meglévő kerékpártároló, valamint a konyhához tartozó külön tároló helyiség. A tájékoztatás részét képezte az is, hogy a konyha-étkező és a lakás ingatlanok megközelítését a mindenkori tulajdonos részére biztosított átjárási- és út szolgalmi jog ingatlannyilvántartásba történő bejegyzése a megkötendő adásvételi szerződés feltétele és része lesz.

Az Agro-Sziklai Kft. a fentiek ismeretében tett ajánlatot, 100.700.000.-Ft+ÁFA összegben.

Az ajánlattételre tekintettel az önkormányzat a berettyóújfalui 979/2 hrsz. alatti ingatlanon levő épületek (így a versenytárgyalás részét képező telek és kollégium, valamint a versenytárgyalás tárgyát nem képező konyha-étkező és lakás) önálló ingatlanná alakítása – azaz külön helyrajzi számmal történő feltüntetése - érdekében változási vázrajzot

készítettett, melyet nyertes ajánlattevő részére rendelkezésre bocsátott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozzon döntést arról, hogy az Önkormányzat a Berettyóújfalu belterület 979/2 hrsz.-ú, a természetben a Berettyóújfalu, Kossuth utca 35. szám alatti, kollégium és kivett udvar művelési ágú ingatlant 100.700.000.-Ft+ÁFA áron értékesíti az Agro-Sziklai Kft. részére 1/1 tulajdoni arányban.

Az előterjesztéshez egy határozati javaslat tartozik, továbbá mellékeljük a versenytárgyalással összefüggésben keletkezett dokumentumokat.

Berettyóújfalu, 2021. március 22.



Muraközi István
polgármester

Határozati javaslat:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete értékesíti a tulajdonát képező Berettyóújfalu belterület 979/2 hrsz.-ú, a természetben a Berettyóújfalu, Kossuth utca 35. szám alatti, kollégium és kivett udvar művelési ágú ingatlant az Agro-Sziklai Kft. (4100 Berettyóújfalu, Hajdú utca 10.) részére 1/1 tulajdoni arányban 100.700.000.-Ft+ÁFA áron.

A Képviselő-testület felhatalmazza Muraközi István polgármestert az adásvételi szerződés – a versenytárgyaláson felvett jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelő tartalommal történő – megkötésére. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

Határidő: azonnal

Felelős: Muraközi István polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal kistermében 2021. február 23-án, 09.30-kor

Jelen vannak:

Önkormányzat részéről:

Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző
Mile Sándor Pénzügyi Iroda képviselőjében
dr. Mészáros Gabriella vagyoni ügyintéző

Pályázók:

AGRO-SZIKLAI KFT.

Székhelye: 4100 Berettyóújfalu, Hajdú utca 10.

Képviseli: Sziklai László

született: Berettyóújfalu, 1975. december 11.

an.: Kállai Irén Mária

lh.: 4100 Berettyóújfalu, Nyárfa utca 6.

szig. száma: 054403 MA

Tárgya: az önkormányzat tulajdonát képező Berettyóújfalu Kossuth utca 35. szám alatti, 979/2 hrsz.-ú kivett, kollégium és udvar megjelölésű ingatlan telek és kollégium épületrész értékesítésére megtartott versenytárgyalás

Előzetesen három gazdasági társaság jelezte a versenytárgyaláson való részvételi szándékát bánatpénz befizetésével.

A hirdetésben megjelölt bánatpénz befizetése a fenti ingatlanra vonatkozóan minden gazdasági társaság részéről határidőre megtörtént, a befizetés igazolásra került.

A versenytárgyaláson egy pályázó, az AGRO-SZIKLAI KFT. képviselője jelent meg, míg a másik két bánatpénzt befizető gazdasági társaság képviselőjében nem jelent meg senki.

Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző az ajánlati lap kitöltését megelőzően tájékoztatja a megjelent pályázó képviselőjét a következőkről:

Kizárólag a telek és a kollégium épületrész képezi a versenytárgyalás tárgyát. Nem képezi a versenytárgyalás tárgyát a jegyzőkönyv mellékletét képező helyszínrajzon jelölt konyha-étkező, lakás épületrész, valamint a telken található 3 darab tároló helyiség és a meglévő kerékpártároló, valamint a konyhához tartozó külön tároló helyiség.

Amennyiben pályázó ajánlati árat tesz és ezzel vételi szándékát kifejezi, az Önkormányzat a 979/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő épületek önálló ingatlanná alakítása érdekében változási vázrajzot készítet, melyen a versenytárgyalás tárgyát képező telek és kollégium, valamint a versenytárgyalás tárgyát nem képező konyha-étkező és lakás külön helyrajzi számmal kerül feltüntetésre. Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázót, hogy a konyha-étkező és a lakás ingatlanok megközelítését a mindenkori tulajdonos(ok) részére biztosító átjárási - és út szolgálmi jog ingatlannyilvántartásba történő

bejegyzése a megkötendő adásvételi szerződés feltétele és része lesz.

Sziklai László képviselő:

Tudomásul veszem Jegyző Úr tájékoztatását, ennek ismeretében teszem meg ajánlatomat.

Az AGRO-SZIKLAI KFT. 100.700.000.-Ft (azaz egyszázmillió-hétszázézer forint) + ÁFA összegben tett ajánlatot az ingatlanra.

A versenytárgyalás eredménye, hogy a Berettyóújfalu Kossuth utca 35. szám alatti, 979/2 hrsz.-ú ingatlan (telek és a kollégiumi épületrész) 100.700.000.-Ft (azaz egyszázmillió-hétszázézer forint) +ÁFA vételáron az AGRO-SZIKLAI KFT. pályázó részére értékesítésre kerülhet 1/1 tulajdoni arányban Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyásával.

Felek megállapodnak, hogy az épületek önálló ingatlanná alakítására vonatkozóan az Önkormányzat a fentieknek megfelelő változási vázrajzot készített, melyet annak elkészültét követően átad a nyertes pályázónak. A versenytárgyalás eredményességét kimondó önkormányzati határozat meghozatalát, valamint az elkészült változási vázrajz záradékolását és ingatlannyilvántartási bejegyzését követően kerülhet sor az adásvételi szerződés megkötésére.

A pályázók által befizetett bánatpénz a mai napon visszautalásra kerül külön-külön minden pályázó bankszámlájára.

 K.m.f.

Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző

Mile Sándor pénzügyi iroda képviselőjében


dr. Mészáros Gabriella vagyontügyi ügyintéző

AGRO-SZIKLAI KFT.
4100 Berettyóújfalu, Hajdu u. 10
Telefon: 06-54/403-896
Adószám: 13771388-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-012750
BPH/525-8/2021
AGRO-SZIKLAI KFT.
képviselője
pályázó

Verseny tárgyalás ajánlati lap
Berettyóújfalu Kossuth utca 35. szám alatti,
979/2 hrsz.-ú ingatlan (Szabó Pál Kollégium épülete) értékesítésére

Készült: Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal kistermében 2021. február 23-án, 09.30-i kezdettel

Pályázó:

AGRO-SZIKLAI KFT.

Székhelye: 4100 Berettyóújfalu, Hajdú utca 10.

1. számú ajánlat

Megajánlott vételár: nettó.....*100 700 000*.....-forint

AGRO-SZIKLAI KFT.

4100 Berettyóújfalu, Hajdú u. 10.

Telefon: 06-54/403-896

Adószám: 13721388-2-09

Cégjegyzékszám: 09-09-012750

Szisz.: 11934646-20046594

2. számú ajánlat

Megajánlott vételár: nettó.....-forint

.....
cégszerű aláírás

3. számú ajánlat

Megajánlott vételár: nettó.....-forint

.....
cégszerű aláírás

4. számú ajánlat

Megajánlott vételár: nettó.....-forint

.....
cégszerű aláírás

ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott Sziklai László sz. Sziklai László (an.: Kállai Irén Mária; szül.: Berettyóújfalu, 1975.12.11.) 4100 Berettyóújfalu, Nyárfa u. 6. szám alatti lakos, mint a 4100 Berettyóújfalu, Hajdú u. 10. szám alatti székhelyű

AGRO-SZIKLAI Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

vezető tisztségviselőnek minősülő ügyvezetője és képviselője az alábbiak szerint jegyzi a társaságot:

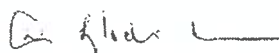
A cég kézzel, vagy géppel előírt, előnyomott, illetve előnyomtatott cégszövege fölé az ügyvezető önállóan írja nevét hiteles cégeljárás nyilatkozatának, vagy az eljáró ügyvéd által készített és ellenjegyzett Aláírás-Mintának megfelelően az alábbiak szerint:


Sziklai László

§	Dr. Iglódi Enikő <i>egyéni ügyvéd, társasági szakjogász</i> 4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám Kamarai azonosító: 09-467/VIII. Tel.: 06 - 70 - 372 - 9199
----------	---

Ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy a fenti, általam készített Aláírás-Mintát Sziklai László sz. Sziklai László (an.: Kállai Irén Mária; szül.: Berettyóújfalu, 1975.12.11.) 4100 Berettyóújfalu, Nyárfa u. 6. szám alatti lakos magyar állampolgár, aki személyazonosságát és lakcímét az Okmányiroda Berettyóújfalu által kiállított, 054403 számú és MA betűjelű érvényes személyazonosító igazolványa, valamint az Okmányiroda Berettyóújfalu által kiállított, 571132 számú és KL betűjelű érvényes lakcímet igazoló hatósági igazolványa felmutatásával igazolta, mint az **AGRO-Sziklai Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4100 Berettyóújfalu, Hajdú u. 10. szám) vezető tisztségviselőnek minősülő ügyvezetője és képviselője, előttem a mai napon, saját kezűleg írta alá.-----
Nyilatkozom, hogy az Aláírás-Mintát a Társaság változásbejegyzési eljárása során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett Aláírás-Minta a változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A változásbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen Aláírás-Minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolástól szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek. -----
Kelt: Debrecen, 2015. (Kettőezer-tizenötödik) év augusztus hó 28. (Huszonnyolcadik) napján.-----

Készítettem és ellenjegyzem:


Dr. Iglódi Enikő
ügyvéd

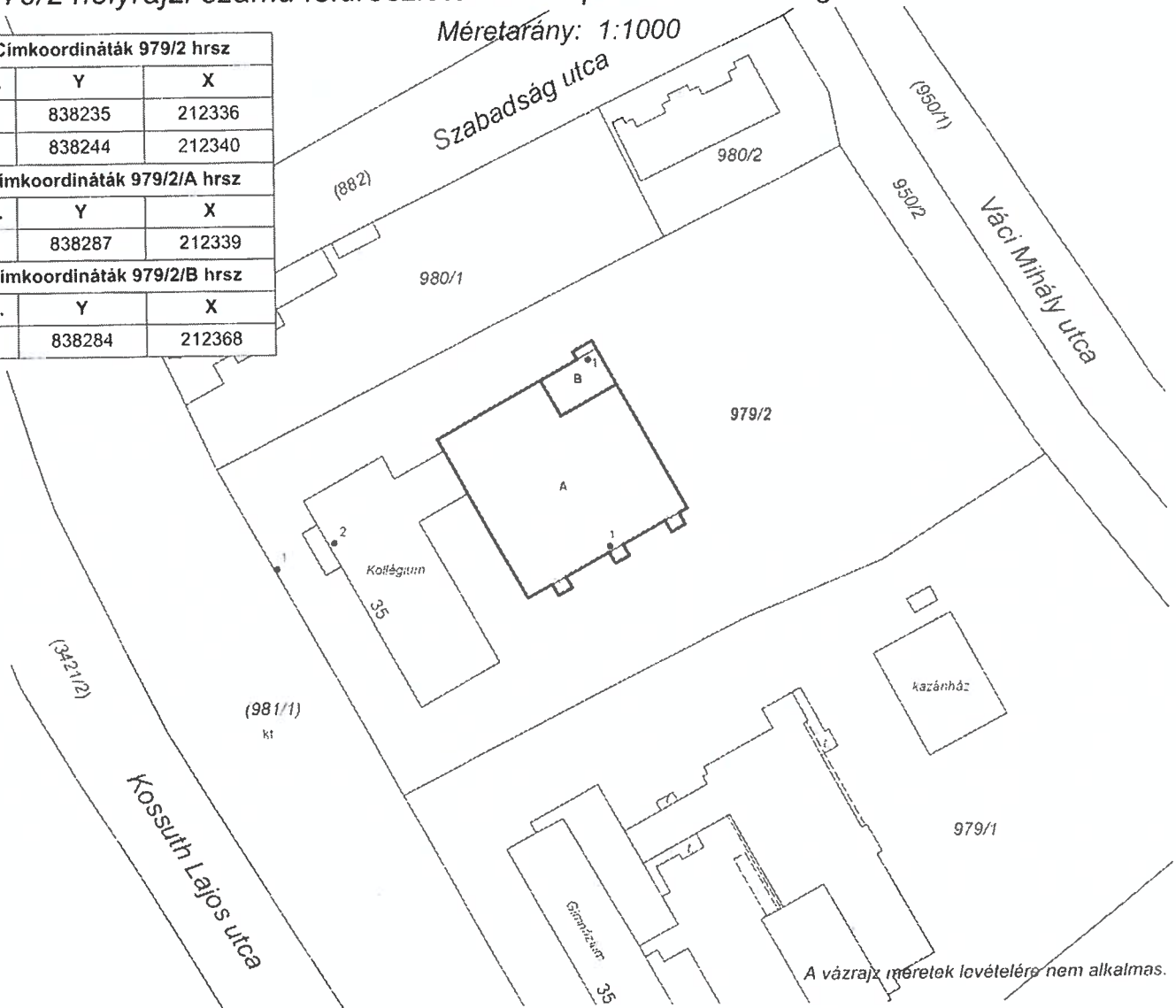
DR. IGLÓDI ENIKŐ ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3.
Tel.: 06-70/372-9199
Adószám: 50066380-1-2C

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 979/2 helyrajzi számú földrészleten lévő épületek önálló ingatlanná alakításáról

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták 979/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	838235	212336
2	838244	212340
Címkoordináták 979/2/A hrsz		
Psz.	Y	X
1	838287	212339
Címkoordináták 979/2/B hrsz		
Psz.	Y	X
1	838284	212368



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet
Helyrajz szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajz szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	
	jel	műv. ág	Min.o.				jel	műv. ág	Min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
979/2	-	kivett, kollégium és udvar	-	0.6528	-	979/2	-	kivett, beépített terület, kollégium és udvar	-	0.6528	-	Berettyóújfalú Város Önkormányzata 1/1
						979/2/A	-	konyha és étkező	-	0.0764	-	Berettyóújfalú Város Önkormányzata 1/1
						979/2/B	-	lakás	-	0.0068	-	Berettyóújfalú Város Önkormányzata 1/1
Összesen:				0.6528	0.00					0.7360	0.00	

Berettyóújfalú, 2021. március 09.

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Készítő: Fábián Szabolcs
Földmérő ig. száma: 7457/2018.

Berettyóújfalú, 2021. hó nap

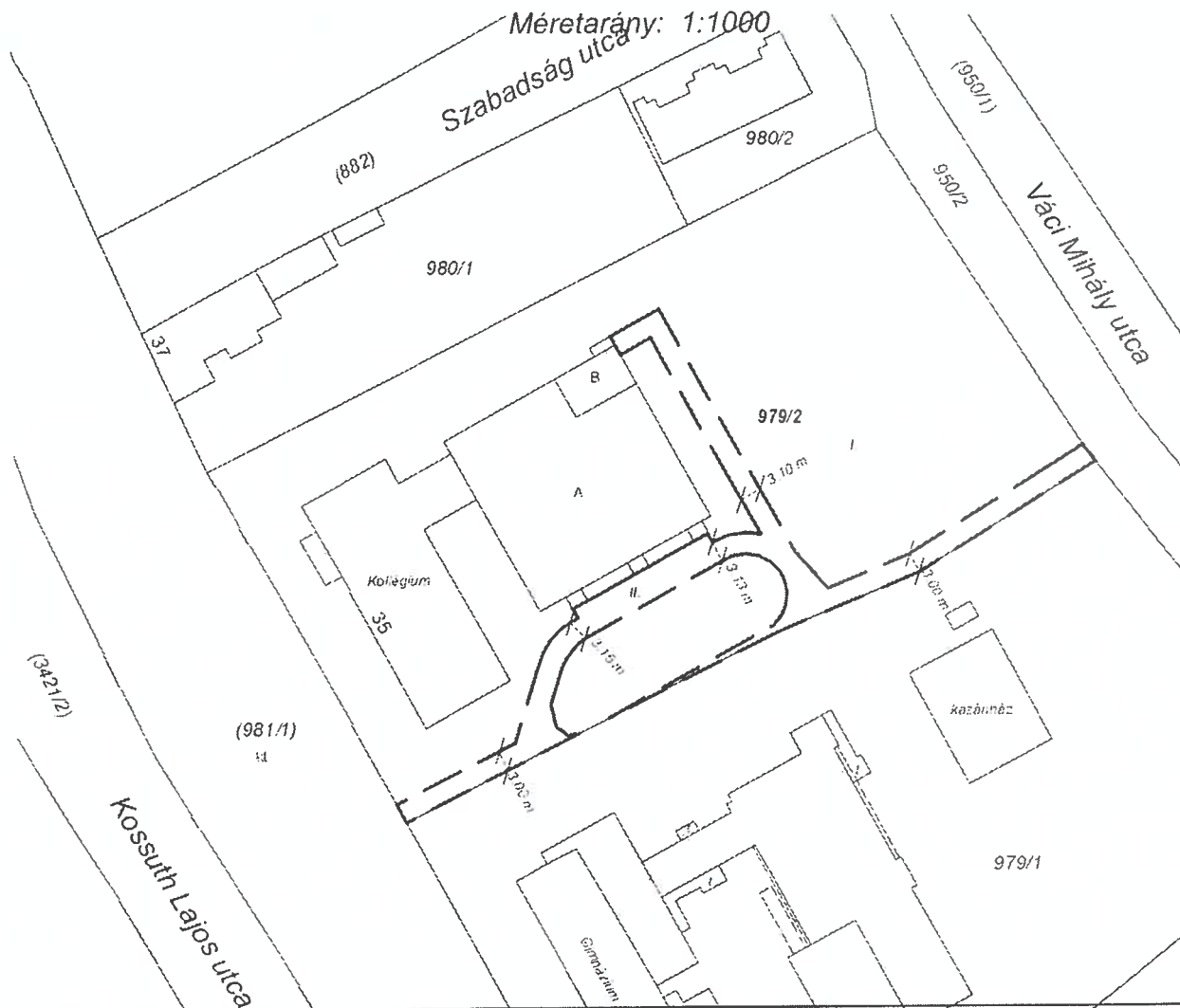
P.h. Záradékoló:

Minőséget tanúsító: Szilágyi Csaba
Ing. rend. min. szám: 0778/1990.

Ing. rend. min. száma:/.....

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 979/2 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág				Min.o	jel				műv. ág		Min.o
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
979/2	-	kivett, beépített terület, kollégium és udvar	-	0.6528	-	979/2	-	kivett, beépített terület, kollégium és udvar	-	0.6528	-	A 979/2/A és 979/2/B hrsz-ú ingatlanok megközelítését biztosító átjárási- és ut szolgalmi jog a 979/2 hrsz-ú földrészlet II. jelű 611 m ² területű részére a 979/2/A és 979/2/B hrsz-ú ingatlanok mindenkorai tulajdonosait illeti meg.	
Összesen:				0.6528	0.00					0.6528	0.00		

A szolgalmi jog megállapítása akaratumknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Berettyóújfalú, 2021. március 10.

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Berettyóújfalú, 2021. hó nap

Készítő: Fábián Szabolcs
Földmérő ig. száma: 7457/2018.

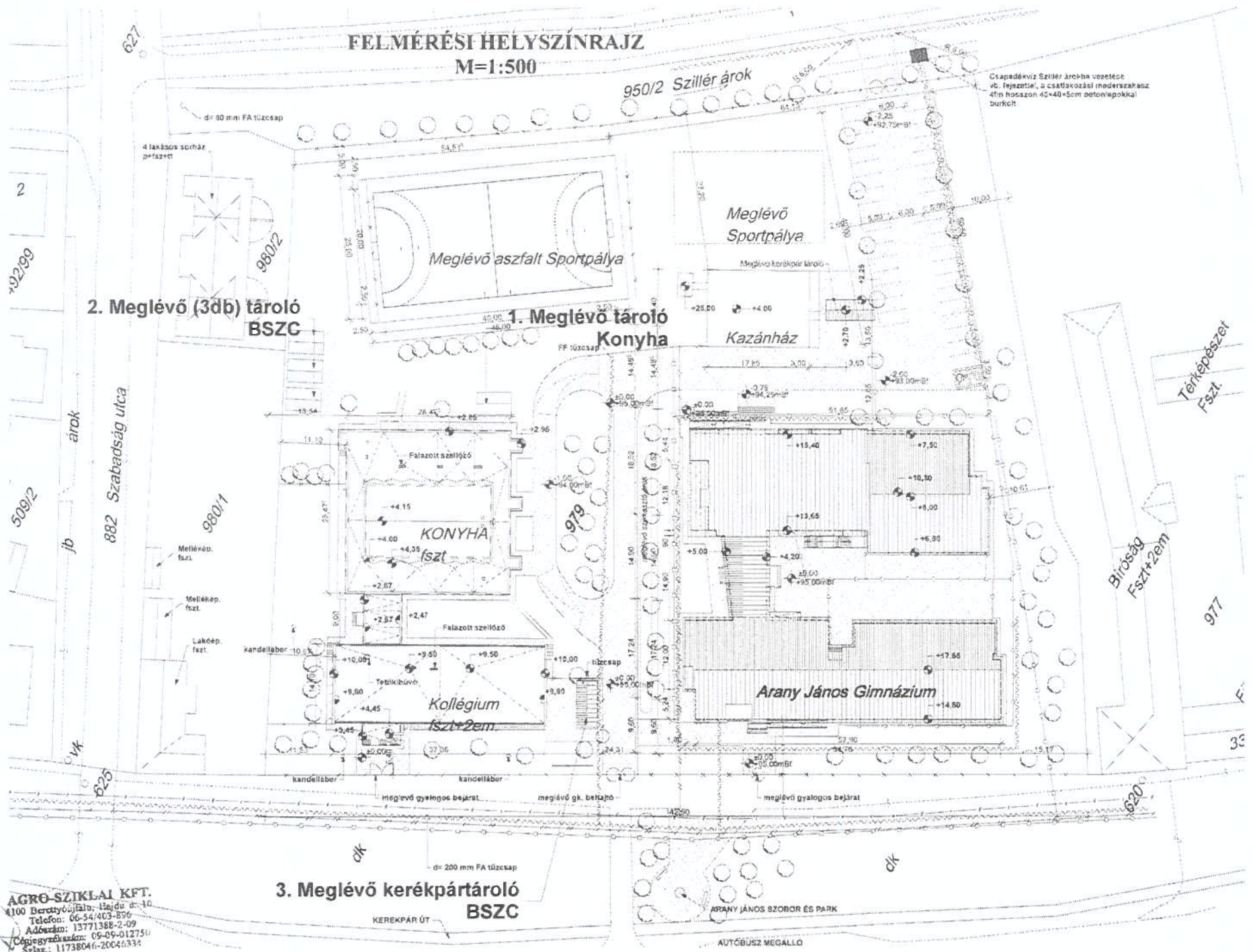
P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

Minőséget tanusító: Szilágyi Csaba
Ing. rend. min. szám: 0778/1990.

FELMÉRÉSI HELYSZÍNRAJZ

M=1:500



2. Meglévő (3db) tároló
BSZC

1. Meglévő tároló
Konyha

3. Meglévő kerékpártároló
BSZC

AGRO-SZIKLAI KFT.
100 Berettyóújfalvi, Hajdú út 10.
Telefon: 06-54/403-836
Adószám: 13771386-2-09
Céginformációk: 05-09-012750
Száml: 11738046-20046334

ATLETIKAI

Csapadékvíz Szillér Árokba vezetése
v.c. fejezettel, a csatlakozási mérésszakasz
4fm hosszban 40x40cm betonlapokkal
burkolni

ARANY JÁNOS SZOBOR ÉS PARK

AUTÓBUSZ MEGALLO

Térképészeti
Fsz+2em

Bírócság
Fsz+2em

977

33

620

2

92/99

509/2

árók

882 Szabadság utca

jb

vk

627

980/2

980/1

979

ok

ok

4 lakásos sorház
p-fazett

Meglévő aszfalt Sportpálya

Meglévő Sportpálya

Meglévő kerékpár tároló

Kazánház

KONYHA
fszt

Kollégium
fszt+2em

Arany János Gimnázium

Mellékép.
fszt.

Mellékép.
fszt.

Lakóép.
fszt.

kandallóter.

kandallóter.

kandallóter.

KERÉKPÁR ÚT

ARANY JÁNOS SZOBOR ÉS PARK

AUTÓBUSZ MEGALLO

Térképészeti
Fsz+2em

Bírócság
Fsz+2em

977

33

620

2

92/99

509/2

árók

882 Szabadság utca

jb

vk

627

980/2

980/1

979

ok

ok

4 lakásos sorház
p-fazett

Meglévő aszfalt Sportpálya

Meglévő Sportpálya

Meglévő kerékpár tároló

Kazánház

KONYHA
fszt

Kollégium
fszt+2em

Arany János Gimnázium

Mellékép.
fszt.

Mellékép.
fszt.

Lakóép.
fszt.

kandallóter.

kandallóter.

kandallóter.

KERÉKPÁR ÚT

ARANY JÁNOS SZOBOR ÉS PARK

AUTÓBUSZ MEGALLO