

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2012. március 29-i ülésére

Tárgy: Pályázat kiírása a Mizsei utca 7-9. szám alatti 841 hrsz.-on lévő ingatlanból, annak DK-i részén 15.000 m² terület ingyenes használatba adására műfüves pálya létesítése céljára

Az előterjesztést készítette:

- Gulyás Attiláné
pénzügyi csoportvezető

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

- Pénzügyi, Területfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottság
- Ügyrendi és Sport Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

Kutasiné Nagy Katalin s.k.
jegyző

Előterjesztés

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. március 29-i ülésére

Tárgy: Pályázat kiírása a Mizsei utca 7-9. szám alatti 841 hrsz.-on lévő ingatlanból, annak DK-i részén 15.000 m² terület ingyenes használatba adására műfüves pálya létesítése céljára

Ügyiratszám: I/3479/2/2012.

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 5/2012. (I.19.) ÖH alapján döntött arról, hogy a belterület 841. hrsz.-ú területen lévő (a használatba adás érdekében kiírt versenytárgyaláshoz készített ingatlan értébecslés alapján 39.500 m² nagyságú) sportcentrumot használatba adja a Lajosmizsei Városi Labdarúgó Club (továbbiakban: LVLC) részére.

Ugyanezen ülésen döntés született a 6/2012. (I.19.) ÖH-ban, hogy a Mizsei utca 7-9. szám alatti Lajosmizse Városi Labdarúgó Sportcentrum és a belvízelvezető csatorna közötti ingatlanrész egy részét ingyenes használatba adásra pályázat útján meghirdeti Sportcsarnok építése céljára. A pályázatot a Mizse Kézilabda Club nyerte meg.

Az LVLC azzal kereste meg Lajosmizse Város Önkormányzatát, hogy műfüves pálya építésére szeretne pályázni és ehhez kér területet, valamint parkolók létesítésére a pálya mellé. Elképzelésük szerint a műfüves pálya az Önkormányzat tulajdonában lévő 841 hrsz.-ú ingatlan DK-i részén lévő szabad területen épülne fel. A kérelmet az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 18/2011.(VIII.26.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdés d) pontja kimondja, hogy a vagyon használatának és hasznosítási jogának ingyenes átengedése nyilvános pályázati eljárás útján történhet.

A vagyonrendelet 8. § (2) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy használatba adására az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét 1 millió Ft egyedi értékhatár feletti ingatlan vagyon esetén független szakértő általi forgalmi értébecslés alapján kell meghatározni.

A sportcsarnok építésére beérkezett kérelemkor független értébecslő felértékelte a 841 hrsz.-ú ingatlan sportcentrumon kívüli területét. A területen a felértékelés időpontjától semmilyen változás nem következett be, ezért az akkori értébecslés (2012. január 17-én kelt) ma is helytálló. A független ingatlanforgalmi szakértői véleményt az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése szabályozza az ingyenes használatba adást: „Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.” A közfeladat fogalmát ezen törvény 3. § (1) bekezdés 7. pontja tartalmazza: „jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal

való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is.” A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésébe alapján az önkormányzat feladata: „A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízelvezetés, csatornázás, köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom előtt nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása, helyi tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása; gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásáról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás; a közösségi tér biztosítása; közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, **sport támogatása**; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.”

A fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület pályázati felhívást írjon ki a 841 hrsz.-on lévő ingatlanból, annak DK-i részén 15.000 m² nagyságú területet hasznosításra. A pályázati felhívást az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

Tájékoztatásul jelzem a Képviselő-testület felé, hogy az önkormányzat vagyonáról szóló 18/2011.(VIII. 26.) önkormányzati rendelet értelmében a pályázati eljárás során a pályázat nyertesének kiválasztására a polgármester jogosult.

Fentiek alapján az alábbi Határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

..../2012. (...) ÖH.

Pályázat kiírása a Mizsei utca 7-9. szám alatti 841 hrsz.-on lévő ingatlanból, annak DK-i részén 15.000 m² terület ingyenes használatba adására műfüves pálya létesítése céljára

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő Mizsei utca 7-9. szám alatti 841 hrsz.-on lévő ingatlanból, annak DK-i részén 15.000 m² nagyságú területet ingyenes használatba adásra meghirdet - műfüves pálya létesítése céljára - az előterjesztés mellékletében foglalt pályázati felhívás és helyszínrajz alapján.

Határidő: 2012. március 29.

Felelős: Képviselő-testület

Lajosmizse, 2012. március 23.

Basky András s.k.
polgármester

ÉRKEZETT

2012 FEBR 20

Gulyásné

 Feladó: Faragó Gyula <lvlc@vipmail.hu>
 Dátum: Monday, February 20, 2012 10:22:27
 Címzett: lajosmizse@lajosmizse.hu
 Tárgy: Fwd: Kérelem műfüves pálya ügyében

Lajosmizsei Városi Labdarúgó Club	
Polgármesteri Hivatal	
Érkezett 2012. 02. 27.	Értékelve: 02. 27.
T/3479/1/2012	 email
Előszám:	Előadó: Szilágyi Ö

-- Eredeti üzenet --

Feladó: Faragó Gyula <lvlc@vipmail.hu>
Címzett: basky@lajosmizse.hu, basky@lajosmizse.hu
Elküldve: 2012. február 20. 10:21
Tárgy: Kérelem műfüves pálya ügyében

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Önkormányzat!

A Lajosmizsei Városi Labdarúgó Club pályázat benyújtását tervezi műfüves labdarúgó pálya létesítésére, amelynek mérete: 105 méter hosszú, 68 méter széles. Azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy 15.000 m2 területet szíveskedjenek a rendelkezésünkre bocsájtani a Mizsei utcai Sportcentrum területén, a pályára és az azt körülvevő szegélyre, valamint parkolók létesítésére a pálya mellé.

Támogatásukat előre is köszönöm!

Tisztelettel: Faragó Gyula
 Lajosmizsei VLC
 Szakmai vezető

Lajosmizse, 2012. 02.20.

Megbízó:
LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Lajosmizse, Városház tér 1.

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

Lajosmizsei belterületi Mizsei u 7-9 sz alatti
841 Hrsz-on feltüntetett ingatlan
bekerítetlen 42.278 m²-es része

A szakértői vélemény 5 számozott oldalból áll

készült : 1 példányban, amely interneten lett elküldve a megrendelőnek
2 példányban kinyomtatott állapotban átadva a megrendelőnek



GOMBKÖTŐ GIZELLA

54 3439 02 azonosító számú

felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő

építész szakértő

Lajosmizse BENE 164

Lajosmizse 2012.01.17-

Tartalomjegyzék

1. Megbízás tárgya
2. Értékelési Szempontok, módszerek
3. Az értékelés célja
4. Az értékelés ingatlan nyilvántartási adatai
5. Az ingatlan ismertetése
 - 5.1. Telek
6. Összesítő

1. A MEGBÍZÁS TÁRGYA

LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Lajosmizse, Városház tér 1.) megbízása alapján készítettem el a lajosmizsei 841. helyrajzi számon bejegyzett, Lajosmizse, Mizsei u. 7-9. sz. alatti ingatlan bekerítetlen része, a kerítés és a csatorna közötti terület - forgalmi értékbecslését.

2. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK, MÓDSZEREK

Az értékbecslésnél az újra beszerzési és a régi ár szemléletéből indultam ki. Jelenleg az építési ár és az értékesítési ár elválik, ezért óvatos becsléssel határoztam meg az ingatlan értékét.

Az értékelés folyamata a helyszíni szemlével kezdődött. 2012. január 15-én megtekintettem az ingatlant..

Az ingatlan értékének meghatározásánál figyelembe vettem a fekvését, a településen elfoglalt helyét, a beépítettséget, a meglévő infrastruktúrát.

Az értékelés során a forgalmi értéket állapítottam meg, mely oly mértékéből tevődik össze, hogy a jelenlegi ingatlan keresletet vettem figyelembe.

3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az ingatlan jelenlegi forgalmi értékének meghatározása az ingatlanon történő lehetséges beruházás önrész megállapítása végett.

4. AZ ÉRTÉKELÉS, AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Az ingatlan címe:	Lajosmizse, Mizsei u. 7-9.
Az ingatlan helye:	belterület
Helyrajzi száma:	841.
Megnevezése:	legelő
Tulajdonos:	Lajosmizse Város Önkormányzata

5. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

5.1. Telek

A telek Lajosmizse belterületén, a település központjától kb. 600m-re helyezkedik el. Szilárdburkolatú közútról közvetlenül megközelíthető. Csendes jó fekvésű telek, mely szépen van gondozva és parkosítva.

A telek nagysága 81778 m², melyből az értékelés tárgyát csak a bekerítetlen 42278m² képezi.

Közműellátás a bekerített részre vonatkozóan 3x16 A elektromos földkábeles csatlakozás, gázcsatlakozás, hálózati víz, locsoláshoz fűtő kút, műholdas Tv., riasztóberendezés. Szennyvízelvezetés az udvari zárt szennyvíztárolóba,

Lajosmizse belterületén jelenleg nincs építési telek, amennyiben építési telekre felosztanánk a nevezett bekerítetlen területet, akkor az alábbi számítással értékelhetjük fel az ingatlant.

Lajosmizse belterületén egy épület lebontása utáni telekár , amely 1400 m² -es , kb 6-10 millió Ft-ra tehető. Ebből az értékelésre felkért területből minimum 30 telek kialakítható 1000-1100 m²-es teleknagysággal, vagy 40 telek 900 m²-es telek nagysággal. Jelenleg az ingatlanforgalmazás kapcsán egy belterületi ingatlannál nem a teleknagyság a mérvadó a családi házas beépítés esetén, hanem az, hogy milyen környezetben, s milyen távolságban van a központtól. Jelenleg a kisebb telkek a keresettek. Ebben az esetben maximális pontszámot kap a nevezett ingatlan. Ha 40 db építési telekkel számolok úgy , hogy a közterületre leszámításra került a szükséges terület, s a telek nagyságát figyelembe véve beszorzom egy Lajosmizse külső területén elkelt telek árral (4 millió Ft), akkor ez a terület ebben az esetben 160 milliót ér, s nem értékeltem túl a területet. Lajosmizsén az úgynevezett barackos területen, ahol műút nincs kiépítve, a központtól 2000 m-re található , egy telekár 3000-5000 eFt-ra tehető.(megjegyzem, hogy már nem is kapható) . Ezen a területen a m² árak 3.400 - 4000 Ft .

A telek m² árát - figyelembe véve a környezetét , rendezettségét - 3.550.- Ft/m² árban határoztam meg az értékelendő területtel kapcsolatban.

$$42.278 \text{ m}^2 \times 3.550 \text{ Ft/m}^2 = 150.086.900.- \text{ Ft}$$



6. ÖSSZESÍTŐ

Telek: 150.086.900.- Ft

Összesen: 150.086.900.- Ft

Kerekítve **150.000.000.- Ft**, azaz **egyszázötven millió forint**.

A vagyonértékelést végezte: GOMBKÖTŐ GIZELLA 54 3439 02 az. sz. felsőfokú szakértő

Megbízó tudomásul veszi, hogy a vagyontárgyak diagnosztikája szemrevételezéssel történt a megbízó adatszolgáltatása alapján.

Lajosmizse, 2012. január 17.



GOMBKÖTŐ GIZELLA

54/3439 02 azonosító számú

felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő

építész szakértő

Lajosmizse BENE 164

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS TERVEZET

Pályázat kiírása a Mizsei utca 7-9. szám alatti 841 hrsz.-on lévő ingatlanból, annak DK-i részén 15.000 m² nagyságú terület ingyenes használatba adására műfüves pálya létesítése céljára

- 1.) A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:** Lajosmizse Város Önkormányzata (6050 Lajosmizse, Városház tér 1.)
- 2.) A pályázati felhívás célja, jellege:** Korlátozottan forgalomképes önkormányzati ingatlanrész ingyenes használatba adása, - 15 évre- nyilvános pályázati eljárás során, a pályázó nevének megjelölésével kizárólagosan műfüves pálya létesítése céljára.
- 3.) A pályázat tárgya:** A Mizsei utca 7-9. szám alatti 841 hrsz.-on lévő ingatlanból, annak DK-i részén 15.000 m² nagyságú terület ingyenes használatba adása műfüves pálya létesítése céljára

Ingatlan-nyilvántartási adatai, közműellátottság:

Ingatlan címe: Lajosmizse, Mizsei u. 7-9.

Ingatlan helye: belterület

Helyrajzi száma: 841

Megnevezése: legelő

Tulajdonos: Lajosmizse Város Önkormányzata

- 4.) A hasznosítás feltételei, műszaki, gazdasági, jogi feltételei:** A Mizsei utca 7-9. szám alatti 841 hrsz.-on lévő ingatlanból, annak DK-i részén 15.000 m² nagyságú terület ingyenes használatba adása műfüves pálya létesítése céljára. Amennyiben a pályázati eljárás során olyan pályázó nyújt be ajánlatot, aki a beruházást pályázati forrás igénybevételeivel kívánja megvalósítani, és a benyújtott pályázata nem, vagy részlegesen nyer támogatást és így a beruházást nem tudja megvalósítani, az önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy a már megkötött szerződést felbontsa. A 15 év idejű szerződés megkötésére a Ptk. szabályai az irányadók.
- 5.) A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje:** Az ajánlattevők az ajánlataikat zárt borítékban kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontig, azaz **2012. 10.00 óráig** Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala, Lajosmizse Városház tér 1. szám alá benyújtani a borítékon az adott eljárásra utaló jelzéssel („Mizsei utca 7-9. szám alatti 841 hrsz.-on lévő ingatlanból, annak DK-i részén 15.000 m² nagyságú terület ingyenes használatba vételére szóló ajánlat”), személyesen vagy meghatalmazott útján.
- 6.) Ajánlati kötöttség időtartama:** 60 nap
- 7.) A pályázati eljárással kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és telefonszáma:** Az ingyenes használatba adásra kerülő ingatlanról Lajosmizse Város Polgármesterétől lehet információt kérni ügyfélfogadási időben telefonon, vagy személyesen. Ügyfélfogadási idő: hétfő, szerda, és csütörtök 8.00-11.30 óráig és 13.00-15.30 óráig. Telefon: 76/356-211/106 mellék.

8.) A pályázati biztosíték, letételének helye módja, visszafizetésének módja:
pályázati biztosíték nincs.

9.) A kiíró azon jogának fenntartása, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja:
Lajosmizse Város Önkormányzata fenntartja magának azt a jogot, hogy az eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

10.) További információk:

A benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helye, módja és időpontja: Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala (6050 Lajosmizse, Városház tér 1.) Díszterem,
2012. 10:00 óra. Módja: nyilvános

A pályázati eljárás szabályai:

- a. pályázat kiírója az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli, azokat csak a pályázat bontási eljáráson résztvevők előtt bonthatja ki.
- b. a pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a pályázat kiírásában foglaltakat elfogadja.
- c. a pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő leteltével kezdődik.
- d. a pályázati forrás igénybevételét tervező ajánlattevő a pályázat mellékleteként köteles csatolni a pályázat benyújtására vonatkozó szándéknyilatkozatát írásban.
- e. a pályázónak csatolnia kell a projektterv vázlatát, a már esetlegesen rendelkezésre álló terveket, dokumentumokat, az üzemeltetés, fenntartás költségeinek kimutatását.

A kifüggesztés napja: 2012.

Lajosmizse Város Önkormányzata

