

Előterjesztés

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. október 13-i ülésére

Tárgy: Versenytárgyalás meghirdetése a Mizsei utca 7-9. szám alatti Lajosmizsei Városi Labdarúgó Sportcentrum vonatkozásában

Az előterjesztést készítette:

- Dodonka Csaba
tanácsos Intézményirányító és
Településfejlesztési Iroda
- Dömötör Klára Edit
adó- és pénzügyi irodavezető
- Gulyás Attiláné
pénzügyi csoportvezető

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

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

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző távollétében:

Muhariné Mayer Piroska sk.
aljegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. október 13-i ülésére

Tárgy: Versenytárgyalás meghirdetése a Mizsei utca 7-9. szám alatti Lajosmizsei Városi Labdarúgó Sportcentrum vonatkozásában

Ikt.sz: I./9988/6/2011.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lajosmizsei Városi Labdarúgó Sportcentrum használatának jogi rendezése indokoltá vált, melyre tekintettel az alábbi előterjesztést terjesztem a tisztelt Képviselő-testület elé:

Az önkormányzat vagyonáról szóló 18/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 11. § (3) bekezdésének a) pontja értelmében a vagyon használatának és hasznosítási jogának átengedése, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a Magyar Köztársaság költségvetéséről szóló törvényben meghatározott forgalmi érték feletti – azaz 25 millió forint feletti érték -, a Magyar Köztársaság költségvetéséről szóló törvényben foglaltak figyelembevételével versenytárgyalás útján lehet, a rendelet 1. melléklet II. pontjában foglalt eljárásnak megfelelően. A versenytárgyalási felhívást Lajosmizse Város hivatalos honlapján és Lajosmizse Város Önkormányzatának hirdetőtábláján kell közzétenni.

A rendelet 8. § (2) bekezdés a) pontja aa) alpontjának értelmében az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan vagyon esetén független szakértő általi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

A fentiek értelmében felkértem dr. Svébisné Gombkötő Gizella független értékbecslőt, hogy állapítsa meg a sportcentrum forgalmi (piaci) értékét. Az elkészített értékbecslést az *előterjesztés 1. melléklete* tartalmazza, amelyből kiderül, hogy a sportcentrum (telek, főépület, melléképület, kerítés) becsült értéke összesen 98 377 500.- forint.

A rendelet 1. melléklet II./11. pontja értelmében a versenytárgyaláskor Versenytárgyalási Bizottságot (továbbiakban: Bizottság) kell létrehozni, amely öt tagból áll, vezetője a polgármester, további négy tagja a Képviselő-testület által delegált képviselők. A Bizottság véleményezi a benyújtott ajánlatokat, és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé. Javaslom, hogy a T. Képviselő-testület jelölje ki a Bizottság további négy tagját.

Továbbá javaslom, hogy határozzunk meg egy feltételrendszert a versenytárgyalási felhívás-tervezetében, amely alapján az ajánlatot tevők meg tudják tervezni ajánlataikat.

Az ajánlatok további tartalmi elemeiként javasolom megállapítani a kötelező tartalmi elemeken túl az alábbiakat:

- A hosszú távú használat idejének meghatározását,
- A szerződésben a felmondási idő hosszának meghatározását,
- A használat díjának meghatározását.

A versenytárgyalási felhívás-tervezetet az *előterjesztés 2. melléklete* tartalmazza.

Fentiek figyelembevételével az alábbi határozat-tervezetet terjesztem T. Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

/2011. (.....) ÖH
**Verseny tárgyalás meghirdetése a Mizsei utca 7-9. szám alatti
Lajosmizsei Városi Labdarúgó Sportcentrum vonatkozásában**

Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő belterületi 841. hrsz-ú városi labdarúgó sportcentrumot nyilvános, egyfordulós verseny tárgyalás útján hosszú távú használatra meghirdeti az előterjesztés mellékletében foglalt verseny tárgyalási hirdetmény alapján.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi önkormányzati képviselőket választja meg a Verseny tárgyalási Bizottság tagjaivá:

1.
2.
3.
4.

Felelős: Képviselő-testület,
Határidő: 2011. október 13.

Lajosmizse, 2011. október 04.

Basky András sk.
polgármester

Megbízó:

LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Lajosmizse, Városház tér 1.

INGATLANFORGALMI

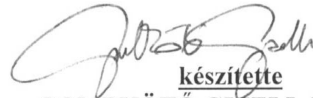
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

Lajosmizsei belterületi Mizsei u 7-9 sz alatti
841 Hrsz-on feltüntetett ingatlan és a területen lévő
S P O R T C E N T R U M
felépítményeivel kapcsolatban

A szakértői vélemény 7 számozott oldalból áll

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



készítette

GOMBKÖTŐ GIZELLA

54 3439 02 azonosító számú

felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő

építész szakértő

Lajosmizse BENE 164

Lajosmizse 2011.10 .03-

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
 - 5.2. Főépület
 - 5.3. Melléképület
 - 5.4. Kerítés
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 (SPORTCENTRUM) - főépület, melléképület, kerítés - 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 elválnak, ezért óvatos becsléssel határoztam meg az ingatlan értékét.

Az értékelés folyamata a helyszíni szemlével kezdődött. 2011. szeptember 27-én megtekintettem az ingatlan, Meghatároztam az épületek műszaki állapotát, és megállapítottam az elhasználódás mértékét.

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 az újra előállítási költségek nettó értékéből, és az elhasználódás és a jelenlegi készülségi fok mértékéből tevődik össze.

3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az ingatlan jelenlegi forgalmi értékének meghatározása, az ingatlan versenytárgyalás útján történő hasznosítása miatt.

4. AZ ÉRTÉKELÉS, AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Az ingatlan címe:	Lajosmizse, Mizsei u. 7-9.
Az ingatlan helye:	belterület
Helyrajzi száma:	841.
Megnevezése:	sportöltöző és gyep
Beépítettség:	0,5 %
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 bekerített 39500m² képezi.

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

A telek m² árát - figyelembe véve a környezetét – 1.500.- Ft/m² árban határoztam meg.

$$39500 \text{ m}^2 \times 1.500 \text{ Ft/m}^2 = 59.250.000.- \text{ Ft}$$

5.2. Főépület

Építés éve:	2001.
Profil:	kiszolgáló épület
Alapterület: Földszint:	159 m ²
Tetőtér: (lakás)	66 m ²

Szerkezeti ismertetés

Alapozás:	beton sávalap
Épületszerkezet:	beton lábazat, HB 38-as téglafalazat, egy.vb földemfaszerkezetű nyeregtető, Bramac tetőcserép
Válaszfalak:	válaszfaltégla és km.tégla
Nyílászárók:	hőszigetelt hungaropan üvegezésű fa nyílászárók gyári és egyedi méretben
Burkolatok:	járócsespe, szőnyegpadló,
Villanoszerelés:	Mű. Védőcsőbe húzott MAL vezeték. 3 fázisú földkábeles csatlakozás, 3x16 A.
Víz, csatorna:	hidegvizes csatlakozás, melegvizet bojler szolgáltatja. A keletkező szennyvíz az udvari szennyvízártnába kerül.

Fűtés: gázkazánnal működő központi fűtés

- 5 -

Az épület földszintjének elhasználódási foka: 10 % (évi 1%)

Az épület tetőtérének (lakás) elhasználódási foka: 10 % (évi 10%)

Az épület jelenlegi építési költsége:

Földszint:	159 m ² x 180.000 Ft/m ²	=	28.620.000.-
Tetőtér:	66 m ² x 180.000 Ft/m ²	=	11.880.000.-
Összesen:			40.500.000.-

Becsült érték:

28.620.000.- Ft x 0,9	=	25.758.000.-
11.880.000.-Ft x 0,9	=	10.692.000.-
Összesen :		36.450.000.-Ft

5.3. Melléképület

Építés éve: 2001.
Profil: szivattyúház és tároló
Alapterület: 20 m²

Szerkezeti ismertetés

Alapozás: beton sávalap
Épületszerkezet: hagyományos téglafalazat, faszervezetű sáttető
Bramac cserép fedéssel
Válaszfalak: nincsenek
Nyílászárók: fémszerkezetű kétszárnyú ajtó egyedi méretben
Burkolatok: betonburkolat
Villanszerelés: Mü. védőcsőbe húzott MAL vezeték.
Típus lámpatest.
Víz, csatorna: nincs
Fűtés: nincs

Az épület elhasználódási foka: 10 %.

Az épület jelenlegi építési költsége:

$$20 \text{ m}^2 \times 100.000.- \text{ Ft/m}^2 = 2.000.000.-$$

Becsült érték:

$$2.000.000.- \text{ Ft} \times 0,9 = 1.800.000.- \text{ Ft}$$

5.4. Kerítés

Épült: 2001-ben.
Profil: kerítés
Hossza 650 m

Szerkezeti ismertetés

Alapozás: nincs
Felépítmény: akác faoszlopokra rögzített horganyzott drót vadháló, tűzi horganyzott acél kétszárnyú bejárati kapuval

Elhasználódási foka: 10 %

A jelenlegi építési költsége:

$$650 \text{ m} \times 1.500 \text{ Ft/m} = 975.000.-$$

Becsült érték:

$$975.000.-\text{Ft} \times 0,9 = 877.500.-$$

6. ÖSSZESÍTŐ

Telek:	59.250.000.-
Főépület:	36.450.000.-
Mellékép.:	1.800.000.-
Kerítés:	877.500.-
Összesen:	98.377.500.-Ft

Kerekítve **98.000.000.- Ft**, azaz **Kilencvennyolcmillió-kilencszázezer 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, 2011. szeptember 29.



GOMBKÖTŐ GIZELLA
54 3439 02 azonosító számú
felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő
építész szakértő
Lajosmizse BENE 164

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS TERVEZETE

- 1.) A versenytárgyalást kiíró szerv megnevezése, székhelye:** Lajosmizse Város Önkormányzata (6050 Lajosmizse, Városház tér 1.)
- 2.) A versenytárgyalást lebonyolító megnevezése, székhelye:** Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal Adó-és Pénzügyi Iroda (6050 Lajosmizse, Városház tér 1.)
A versenytárgyalás helye: Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala (6050 Lajosmizse, Városház tér 1.) Díszterem
- 3.) A versenytárgyalási felhívás célja, jellege, fordulók száma:** Korlátozottan forgalomképes önkormányzati ingatlan hosszú távú használatba adása nyilvános, egyfordulós versenytárgyalás útján a jelenlegi hasznosítással megegyező tevékenység – utánpótlás és felnőtt labdarúgás - céljára.
- 4.) A versenytárgyalás tárgya:** Lajosmizse 841. hrsz.-ú Lajosmizse Városi Labdarúgó Sportcentrum
- 5.) Ingatlan-nyilvántartási adatai, közműellátottság:**
Ingatlan címe: Lajosmizse, Mizsei u. 7-9.
Ingatlan helye: belterület
Helyrajzi száma: 841
Megnevezése: sportöltöző és gyep
Beépítettség: 0,5%
Tulajdonos: Lajosmizse Város Önkormányzata
Közműellátottság: 3X16 A elektromos földkábeles csatlakozás, gázcsatlakozás, hálózati víz, locsoláshoz fúrt kút, műholdas Tv, riasztóberendezés. Szennyvízelvezetés az udvari zárt szennyvíztárolóba.
- 6.) A versenytárgyalási ajánlatok beadásának helye, módja és ideje:** Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontig, azaz **2011. október 31. 10.00 óráig** Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala, Lajosmizse Városház tér 1. szám alá benyújtani az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján.
- 7.) Ajánlati kötöttség időtartama:** 60 nap
- 8.) A versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és telefonszáma:**
A versenytárgyalásra 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: 76/356-211/101 mellék.

9.) A benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helye, módja és időpontja: Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala (6050 Lajosmizse, Városház tér 1.) Díszterem, 2011. október 31. 10:00 óra. Módja: nyilvános

Ajánlatok kötelező tartalmi elemei:

- a. bruttó ajánlati árat,
- b. amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,
- c. annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,
- d. annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhető a többi ajánlattevővel,
- e. annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz,
- f. ingatlan hasznosításának jellegét,
- g. az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a Versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról.

Az ajánlatok további tartalmi elemei:

- Használat időtartama: év,
- A felmondási idő: 6 hónap,
- A Lajosmizse Városi Labdarúgó Sportcentrum használatának díja Ft/hó.

A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei: A versenytárgyaláson részt venni és ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A versenytárgyalásra kerülő ingatlant az alábbi időpontokban lehet megtekinteni: személyesen vagy telefonon egyeztetett előre meghatározott időpontban.

10.) Ajánlati biztosíték megjelölése, rendelkezésre bocsátásának határideje, módja: ajánlati biztosíték nincs.

11.) A kiíró azon jogának fenntartása, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja: Lajosmizse Város Önkormányzata azt tekinti nyertesnek, aki az önkormányzat számára összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette. Az önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

12.) Ajánlati garancia és szerződéstervezet csatolása: Lajosmizse Város Önkormányzata nem kér ilyen dokumentumokat.

13.) A kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével köt szerződést: Lajosmizse Város Önkormányzata nem tartja fenn ezen jogát.

A kifüggesztés napja: 2011.

Lajosmizse Város Önkormányzata