

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 30-10/2007.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2007. május 31-i ülésére

a Nagyatád, Mező utcában lévő 2736/11 helyrajzi számú telephely értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló 2736/11 helyrajzi számú, 4239 m² alapterületű telephelyre befektetői érdeklődés van. Kezdeményezem a telephely nyílt pályázati eljárás keretében a határozati javaslatban és a pályázati felhívásban foglalt feltételekkel történő értékesítését.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban és a felhívásban részletezettek elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló 2736/11 helyrajzi számú 4239 m² alapterületű telephelyet értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott telephelyre
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap vételárra folytatott nyílt licites,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartásával pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott telephely értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:
 - a.) A telephely értékesítési alapára: amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja is az előterjesztéshez csatolt értékbecslésben megjelölttel azonos 650.- Ft/m²+ÁFA, összesen: 2.755.350.-Ft+ÁFA, azaz Kettőmillió-hétszázötvenötezer-háromszázötven forint+ÁFA.
 - b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerő a pályázati licit során kialakult vételár megfizetésre részletfizetési lehetőséget kap.
A vevőnek a vételárból a teljes vételár ÁFA összegét, valamint a nettó vételár felét, az adás-vételi szerződés aláírásával egyidőben, egy összegben kell megfizetnie, illetve az önkormányzat költségvetési számlájára átutalnia.

A fennmaradó vételárat a tulajdonjogot elnyerőnek: 2007. december 21. napjáig kell megfizetnie, illetve az önkormányzat számlájára átutalnia.

c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:

- a telekkitűzés költsége,
- a közművekre, és útra történő rácsatlakozások, egyes közművek kiépítése, a közműfejlesztési hozzájárulások, és az esetleges közműkiváltások költsége,
- az adás-vételi szerződéskötés költsége, amely a vételár 1 %-a, de minimum 15.000.-Ft. Ezt az összeget, a telephely tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzbe befizetnie.

d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 100.000.-Ft, azaz Egyszázezer forint, amelyet a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidőben kell az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára befizetnie, és a befizetést igazoló irat másolatát a pályázathoz csatolnia.

A letétbe kerülő biztosíték visszafizetése:

- A tulajdonjogot elnyerőnek: nem kerül visszafizetésre, az a vételárba kerül beszámításra.
- A tulajdonjogot el nem nyerő pályázóknak visszafizetésre kerül:
 - a vevő Képviselő-testületi kijelölést követő 5 banki napon belül,
 - kamatok nélkül,
 - a pályázó által megnevezett számlára.

e.) Beépítési feltételek: a telephely a város jóváhagyott általános rendezési terve, az OTÉK, és a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával, a pályázati felhívásban részletezett előírások szerint építhető be.

A telephelyet az adás-vételi szerződés aláírásának napjától számított 3 éves beépítési kötelezettség, és ennek biztosítására elidegenítési tilalom terheli az eladó javára.

Az eladó önkormányzatot a telephely beépítéséig, de az adás-vételi szerződés aláírásától számított 5 évig a Ptk. 374 §-a alapján visszavásárlási jog illeti meg. A vevő hozzájárul a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez. A visszavásárlás kérdésében a Képviselő-testület dönt.

Az önkormányzat visszavásárlási jogának érvényesítése esetén a telephelyet az értékesítési, illetve a vevő által a visszavásárlásig befizetett vételár évenkénti 5 %-kal csökkentett összegben vásárolja vissza. Az erre vonatkozó rendelkezést kötbéreként kell érvényesíteni.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Nagyatád Város Polgármesteri Hivatalának hirdető tábláján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
5. A Képviselő-testület a pályázati eljárás lefolytatásával a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársát bízta meg.

6. A Képviselő-testület a telephely értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követő ülésen dönt.
7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2007. május 18.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzatától

Pályázati felhívás

Nagyatád, Mező utcai 2736/11 helyrajzi számú
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló
telephely tulajdonjogának megszerzésére

- 1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése:** Nagyatád Város Önkormányzata Nagyatád Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** a Nagyatád, Mező utcai 2736/11 helyrajzi számú telephely értékesítése.
- 3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
- 4. Pályázni lehet:** a Nagyatád, Mező utcai telephely tulajdonjogának elnyerésére.
- 5. Értékesítésre kerülő telephely:**
 - **Elhelyezkedése:** Nagyatád, Mező utca déli végében a Taranyi út felé.
 - **Közművesítettsége:** az utcában lévő közművek: víz, gázvezeték. A telephelyhez vezető út kiépített aszfaltút.
 - **Telekkönyvi adatok:**
 - helyrajzi száma: nagyatádi 2736/11
 - teleknagyság: 4239 m².
- 6. Pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.
- 7. Az értékesítésre kerülő telek alap vételára,** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is 650.-Ft/m²+ÁFA, összesen: 2.755.350.-Ft+ÁFA, azaz Kettőmillió-hétszázötvenötezer-háromszázötven forint + ÁFA.
- 8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**
 - a közmű és út rácsatlakozások kiépítése, egyes közművek kiépítése, esetleges közműkiváltások költsége,
 - a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
 - a telekkitűzés költsége,
 - az adás-vételi szerződés költsége, amely a vételár 1 %-a, de minimum 15.000.-Ft, amelyet a telek tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetnie.
- 9. A vételár megfizetésének módja:** a pályázat nyertesének a vételárat az eladó részére két részletben kell megfizetnie.

A vevő kijelölésére vonatkozó testületi döntést követő 15 napon belül megkötésre kerülő adás-vételi szerződés aláírásával egyidőben, egy összegben kell – az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára – megfizetnie a teljes vételár ÁFA összegét, valamint a nettó vételár felét.

A fennmaradó vételárát a tulajdonjogot elnyerőnek 2007. december 21. napjáig kell az önkormányzat fenti számlájára átutalnia, illetve befizetnie.

10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

a.) A pályázat kiírója a pályázati részvételt 100.000.-Ft, azaz Egyszázezer forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára kell befizetniük. A befizetésről szóló igazolást a pályázathoz csatolni kell.

b.) A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

(1) A pályázati biztosíték összege:

- A tulajdonjogot elnyerő pályázó részére az adás-vételi szerződés megkötésekor a vételárba kerül beszámításra.
- A tulajdonjogot el nem nyerő pályázók részére - kamat nélkül - a Képviselő-testület vevő kijelölésére vonatkozó döntését követő 5 banki napon belül kerül visszafizetésre a pályázó által megnevezett számlára.

(2) A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a vételárba beszámításra, az az önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

- A pályázó a 12. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
- A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adás-vételi szerződést - a telek vevőjének kijelölésére vonatkozó Képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül -, neki felróható okból nem köti meg, az adás-vétel neki felróható okból meghiúsul.

11. A telephely beépítésére vonatkozó előírások:

a.) Beépítési kötelezettség:

A telephelyet az adás-vételi szerződés aláírásának napjától számított 3 éves beépítési kötelezettség, és ennek biztosítására elidegenítési tilalom terheli az eladó javára.

Az eladó önkormányzatot a telephely beépítéséig, de az adás-vételi szerződés aláírásától számított 5 évig a Ptk. 374 §-a alapján visszavásárlási jog illeti meg. A vevő hozzájárul a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez. A visszavásárlás kérdésében a Képviselő-testület dönt.

Az önkormányzat visszavásárlási jogának érvényesítése esetén a telephelyet az értékesítési, illetve a vevő által a visszavásárlásig befizetett vételár évenkénti 5 %-kal csökkentett összegben vásárolja vissza. Az erre vonatkozó rendelkezést kötbéreként kell érvényesíteni.

b.) Beépítési előírások:

A telephely a Gksz3 övezeti jelű szabadon álló beépítési módú, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen fekszik.

A telephelyet:

- a város 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata, az OTÉK, és a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával,
- teljes közművesítéssel ellátva kell beépíteni,
- beépítési maximum 40 %,
- megengedett építménymagasság 7,5 m,
- minimális telekterület 2.500 m²,
- területen zölddel való fedettség minimum 40 %,
- parkolászükségletet telken belül kell kielégíteni.

12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:

A pályázatot írásban 2007. június 20-án szerdán 9 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) lehet benyújtani.

13. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt telephely helyrajzi számát, és nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy pályázatát a telephely megtekintése után nyújtotta be.
- (4) Hozzájárul a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telephely tulajdonjogának elnyerése esetén hozzájárul a beépítési kötelezettség, a visszavásárlási jog, és az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telephely tulajdonjogának elnyerése, és a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az adás-vételi szerződést – az eladó akaratával egyezően – felbontja. Tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésének jogkövetkezményeként az eladó a vevő részére a vételárát, illetve a visszavásárlásig befizetett vételár évente 5 %-kal csökkentett összegben fizeti vissza, a szerződő felek évente 5 %-os vételárrészt nem teljesítési kötbéreként kezelik.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telek csak a 11. pontban meghatározottak szerint építhető be.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomása van és elfogadja hogy a telephely nem közművesített, és a közművezetékek kiépítése, közműrácsatlakozások a tulajdonjogot elnyerő kötelessége és költsége.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomása van róla, hogy a telephelyen keresztül nagynyomású gázvezeték húzódik, ami mellett kétoldaltól 15 m-es beépítési tilalom van.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adás-vételi szerződés megkötésére a vevő kijelölésére vonatkozó testületi döntést követő 15 napon belül kerül sor.
- (11) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

14. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 12. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

15. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.
- Azt a pályázót a 12. pontban feltüntetett határidő után, vagy nem a 13. pontban meghatározott tartalommal nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonrendeletében foglaltaknak.
- A pályázót a pályázaton való részvétel biztosítékát nem, vagy nem a 10. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az önkormányzattal vagy intézményével szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

16. A pályázat versenytárgyalására vonatkozó előírások:

- a.) A versenytárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal 2. emeleti műszaki tárgyaló terme (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)
- b.) A versenytárgyalás időpontja: 2007. június 21-én csütörtökön 13 órakor.
- c.) A telek négyzetméterenként 650.-Ft-os összegű alap vételárára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével a Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője, és a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársa folytatja le.
- d.) A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, és tájékoztatja a pályázókat arról, hogy az adás-vételben a döntést Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követő ülésén hozza meg.
- e.) A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati versenytárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

17. A telephely tulajdonjogának elnyerése:

A telephely tulajdonjogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb vételár megfizetésére tesz ajánlatot, és a nyílt licites eljárás eredménye alapján Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vevőjéül – a versenytárgyalást követő ülésen – kijelöli.

18. A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9. Telefon: 82/504-541.

Nagyatád, 2007. május...

**Ormai István
polgármester**