

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 30-19/2007.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2007. november 29-i ülésére

#### **a Nagyatád, Korányi utca 6. szám alatti beépített ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Nagyatád, Korányi utca 6. szám alatti, nagyatádi 450/1 helyrajzi számon lévő (volt óvoda), 755 m<sup>2</sup> alapterületű beépített ingatlan megvásárlására befektetői érdeklődés van.

Az ingatlanon rossz műszaki állapotú volt óvoda épülete, egy betonozott pancsoló, és egy ásott kút helyezkedik el. Az épületek, építmények elbontását követően a telken városközponti vegyes övezetbe illő épület építhető.

Kezdeményezem az ingatlan nyílt pályázati eljárás keretében a határozati javaslatban és a pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel történő értékesítését.

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

#### **Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló Nagyatád, Korányi utca 6. szám alatti, nagyatádi 450/1 helyrajzi számú, 755 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett óvoda és udvar” megjelölésű, rossz műszaki állapotú épülettel, építményekkel beépített ingatlant értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott ingatlanra
  - 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 ingatlan értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:
  - a.) Az ingatlan értékesítési alapára: amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja is az előterjesztéshez csatolt értékbecslésben megjelölttel azonos összegben határozza meg, azaz 27.000.-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, összesen: 20.385.000.-Ft+ÁFA, azaz Húszmillió-háromszáznyolcvanötezer forint+ÁFA.

- b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az eladó részére 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.
- c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:
- a telekkitűzés költsége,
  - a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások, illetve szolgalmi jog bejegyzések költsége,
  - a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
  - szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
  - az ingatlanon található épület, építmények lebontásának költsége,
  - az adás-vételi szerződéskötés költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum 15.000.-Ft. Ezt az összeget, az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzbe befizetnie.
- d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 2.000.000.-Ft, azaz Kettőmillió 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 kijelölését követő 5 banki napon belül,
    - kamatok nélkül,
    - a pályázó által megnevezett számlára.
- e.) Beépítési feltételek: az ingatlan a város jóváhagyott általános rendezési terve, az OTÉK, és a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával, a pályázati felhívásban részletezett előírások szerint építhető be.

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

Az eladó önkormányzatot az ingatlan 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 az ingatlant 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 versenytárgyalás lefolytatásával a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízta meg.
6. A Képviselő-testület az ingatlan értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követő ülésén dönt.
7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2007. november 14.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....  
**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

## Nagyatád Város Önkormányzatától

### Pályázati felhívás

**Nagyatád, Korányi utca 6. szám alatti**  
- rossz műszaki állapotú volt óvoda épülettel -  
**beépített ingatlan tulajdonjogának megszerzésére**

1. **A pályázatot kiíró szerv megnevezése:** Nagyatád Város Önkormányzata Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
2. **A pályázat célja:** a Nagyatád, Korányi utca 6. szám alatti, rossz műszaki állapotú volt óvoda épülettel beépített ingatlan értékesítése.
3. **A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
4. **Pályázni lehet:** a Nagyatád Korányi utca 6. szám beépített ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.
5. **Értékesítésre kerülő ingatlan:**
  - **Elhelyezkedése:** az ingatlan Nagyatád város központjában fekszik. Aszfaltozott közúton és járdán könnyen megközelíthető.
  - **Közművesítettsége:** az épület víz, szennyvíz, gáz és elektromos vezetékei nem működnek, a közüzemi órák leszerelésre kerültek. A telek közművekkel történő ellátása, a víz, szennyvíz, gáz, elektromos áram, telefon, tv kábel vezetékekre való rácsatlakozás biztosított.
  - **Telekkönyvi adatok:**

Az ingatlan:

- helyrajzi száma:	nagyatádi 450/1
- teleknagyság:	755 m <sup>2</sup> .

Az ingatlanon lévő építmények:

    - egy 100 m<sup>2</sup> alapterületű rossz műszaki állapotú volt óvoda épülete,
    - betonozott pancsoló,
    - ásott kút.
6. **Pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.
7. **Az értékesítésre kerülő beépített ingatlan alap vételára,** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is 27.000.-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, összesen 20.385.000-Ft+ÁFA, azaz Húszmillió-háromszáznolcvanötezer forint + ÁFA.
8. **A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**
  - a telekkitűzés költsége,
  - a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások, illetve szolgalmi jog bejegyzések költsége,
  - a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
  - szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
  - az ingatlanon található épület és építmények lebontásának költsége,

- az OTÉK szerinti, az építési hatóság által előírásra kerülő, kötelezően megépítendő parkolóhelyek megépítése és beruházási költsége, valamint
- az adás-vételi szerződés költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum 15.000.-Ft, amelyet az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetnie.

**9. A vételár megfizetésének módja:** a pályázat nyertesének a teljes vételárát az eladó részére a vevő kijelölésre vonatkozó testületi döntést követő 15 munkanapon 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.

## **10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:**

a.) A pályázat kiírója a pályázati részvételt 2.000.000.-Ft, azaz Kettőmillió 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 csatolnia 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, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

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

## **11. Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:**

### **a.) Beépítési kötelezettség:**

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

Az eladó önkormányzatot az ingatlan 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 telket 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:**

Az ingatlan a Vt13 övezeti jelű, zártosrú maximum 13,5 m építménymagasságú településközpontú vegyes területen fekszik.

Az ingatlan:

- 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 60 %,
- a terület zölddel való fedettség minimum 30 % kell, hogy legyen.

**12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:**

A pályázatot írásban 2007. december 17-én hétfőn 10 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) lehet benyújtani egy példányban.

**13. A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait, társaság esetén cégadatait, cégkivonatát. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számát, és nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy pályázatát az ingatlan megtekintése után nyújtotta be.
- (4) Hozzájárul a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ingatlan tulajdonjogának elnyerése esetén hozzájárul a beépítési kötelezettség, a visszavásárlási jog, és az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ingatlan 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 vételárat, 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 az ingatlan csak a 11. pontban meghatározottak szerint építhető be.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ingatlan műszaki állapotának vizsgálata a pályázó feladata és költsége.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról, hogy az épület víz, szennyvíz, gáz és elektromos vezetékai nem működnek, a közüzemi órák leszerelésre kerültek.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról, hogy a rossz műszaki állapotú épület és az ingatlanon lévő egyéb építmények elbontásának, közművekre történő rácsatlakozások, a közműfejlesztési hozzájárulások, és az esetleges szükségessé váló közműkiváltások, közműkiépítés, és szolgalmi jog bejegyzések költsége az új tulajdonost terhelik.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adás-vételi szerződés megkötésére a vevő kijelölésére vonatkozó testületi döntést követő 15 munkanapon belül kerül sor.
- (12) 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 eljárásán.
- 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 vagyongazdálkodási szabályzatában 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. december 18-án kedden 10 órakor.
- c.) A beépített ingatlan alap vételárára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságának képviselője, és a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le.
- d.) Több pályázat esetén a minimális licitemelés mértéke négyzetméterenként nettó 1.000.-Ft
- e.) 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.
- f.) A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati versenytárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

### **17. Az ingatlan tulajdonjogának elnyerése:**

Az ingatlan 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, [www.nagyatad.hu](http://www.nagyatad.hu).

**Nagyatád, 2007. november...**

**Ormai István**  
**polgármester**