

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 50/2008.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2008. január 24-i ülésére

a Nagyatád, Jókai utcai délkeleti részén lévő garázstelkek hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád, Jókai utca délkeleti végén kialakított garázstelkek közül az elmúlt években nyílt licites pályázati eljárásban négy telket került értékesítésre. A Képviselő-testület 347/2006. (XII. 14.) számú határozatával az önkormányzat tulajdonában álló kettő darab telket folyamatos beadási határidővel pályáztatásra meghirdette. A telkek tulajdonjogának elnyerésére 2007. december 19-ig folyamatos pályázati határidővel a pályázati felhívás közzététele megtörtént a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján és rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban. A megadott határidőig 2007. december 19-én szerdán 12 óráig ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

A telkek értékesítése érdekében javaslom az eddigiekkel azonos feltételekkel a pályázati felhívás közzétételét folyamatos pályázati határidővel 2008. december 31. napjáig.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak és az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívás elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatád, Jókai utca délkeleti részén lévő nagyatádi 2104/53 és 2104/54 helyrajzi számú, telkenként 250 m² alapterületű, az önkormányzat tulajdonában álló garázstelkek hasznosítására a Képviselő-testületnek a 347/2006. (XII. 14.) számú határozatával jóváhagyott és közzétett pályázati felhívására ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.
2. A Képviselő-testület a Nagyatád, Jókai utca délkeleti részén lévő nagyatádi 2104/53 és 2104/54 helyrajzi számú, telkenként - 4,25 m szélességű utat is magába foglaló - 250 m² alapterületű, az önkormányzat tulajdonában álló garázstelkek tulajdonjogának megszerzésére:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap vételárra folytatott nyílt licites,
 - eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, de legfeljebb 2008. december 31. napjáig folyamatos határidővel,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítás jogának fenntartása melletti pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.

3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott telkek értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:

- a.) A telkek értékesítési alapára: amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja négyzetméterként 1.000.-Ft+ÁFA, telkenként összesen 250.000.-Ft+ÁFA, azaz Kettőszázötvenezer 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 költsége,
 - a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
 - szükség esetén közművek kiépítésének 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: 25.000.-Ft, azaz Huszonötezer forint, amelyet a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben 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 2 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 mellékelt pályázati felhívást jóváhagyja és elrendeli közzétételét a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, Nagyatád Város honlapján, 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 a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.
7. A Képviselő-testület az ingatlan vevőjének kijelöléséről az alap vételárra folytatott versenytárgyalás eredménye alapján, a versenytárgyalást követő ülésén dönt.

Határidő: értelem szerint

Felelős : Ormai István polgármester

Nagyatád, 2008. január 11.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzatától

Pályázati felhívás

Nagyatád, Jókai u. DK-i végén lévő
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló
garázstelkek tulajdonjogának megszerzésére

- 1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, címe:** Nagyatád Város Önkormányzata
Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** A Nagyatád, Jókai utca délkeleti részén lévő kettő egyenként maximum 8 garázs építésére alkalmas telek értékesítése.
- 3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
- 4. Az értékesítésre kerülő garázstelek:**
 - a.) Elhelyezkedése:**

A telkek a Jókai utca délkeleti részén - Kiszely utca folytatásában, a pályázathoz mellékelt megosztási vázrajzon feltüntetett nagyatádi 2104/53 és 2104/54 helyrajzi számú beépítetlen terület.

b.) Telekkönyvi adatai:

helyrajzi szám	teleknagyság	telkenként építhető garázsok száma max.
2104/53	250 m ²	8 db
2104/54	250 m ²	8 db

Egy-egy garázssor megépítésére alkalmas 250 m² nagyságú telek magában foglalja a garázsok előtti 4,25 m szélességű utat is.

- 5. A pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.
- 6. Az értékesítésre kerülő** (egy-egy garázssort és a garázsok előtti 4,25 m szélességű utat is magában foglaló) **telek alap vételára**, amely egy telekre több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is: négyzetméterenként 1.000.-Ft+ÁFA(20%), telkenként összesen 250.000.-Ft+ÁFA, azaz Kettőszázötvenezer forint+ÁFA.
- 7. A vételáron felül a leendő tulajdonosok feladata és költsége:**
 - a telek kialakítás és kitűzés költsége,
 - a telek közúthoz való csatlakozásának és a garázsok közműcsatlakozásainak kiépítésének, esetleges közműkiváltások költsége,
 - a közműfejlesztési és/vagy hálózatfejlesztési hozzájárulások befizetése,
 - az adásvételi szerződéskötés költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.- Ft, és amelyet a telek tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi szerződés megkötésével egy időben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetni.

8. A telkek vételárának megfizetési módja:

A vételi jogot elnyerőnek a vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, egy összegben kell az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetni.

9. A telek beépítésére vonatkozó feltételek:

a.) Beépítési előírások:

A telkeket:

- a Képviselő-testület 34/2004. (X. 1.) számú rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzata, az OTÉK, és a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával,
- telkenként maximum nyolc, földszintes személygépkocsi tárolóval kell egységes terv szerint, szervezett módon beépíteni.

b.) Beépítési kötelezettség:

A garázstelkeket az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított **2 éves beépítési kötelezettség**, és ennek biztosítására elidegenítési tilalom terheli az eladó javára.

Az eladó önkormányzatot a telek beépítéséig, de az adás-vételi szerződés aláírásától számított maximum 5 évig a Ptk. 374 §-a alapján visszavásárlási jog illeti meg. A vevő hozzájárul a beépítési kötelezettség, az elidegenítési tilalom és a visszavásárlási jog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A visszavásárlás kérdésében a Képviselő-testület dönt.

Az önkormányzat visszavásárlási jogának érvényesítése esetén a telkeket az értékesítési vételár évenként 5 %-kal csökkentett összegében vásárolja vissza. A szerződő felek az évente 5 %-os vételárrészt nem teljesítési kötbérként kezelik.

10. A pályázati felhívás közzététele: a telkek értékesítéséig, de legkésőbb 2008. december 31-ig folyamatosan.

11. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a. A pályázat benyújtása:

A pályázatot írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) a telkek tulajdonjogának elnyeréséig, **de legkésőbb 2008. december 31-ig** lehet benyújtani.

Az első esetben a pályázat beérkezésének ideje 2008. február 11-én hétfőn 16 óra. Ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásig minden hónap következő hétfőin (március 17., április 14., május 19., június 16., augusztus 18., szeptember 15., október 13., november 17., december 8.) **16 óra**.

b.) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását. Vállalkozás, illetve társaság esetén csatolni kell a vállalkozói tevékenységre jogosító igazolvány, illetve a cégbírósági végzés, valamint aláírási címpéldány másolati példányát.
- (2) A megvásárolni kívánt telek helyrajzi számát, nagyságát.

- (3) A pályázók nyilatkozatát arról, hogy a pályázatukat a terület megtekintése után annak ismeretében nyújtották be.
- (4) Hozzájárulásukat a pályázat körében személyes adataik kezeléséhez.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telek tulajdonjogának elnyerése esetén hozzájárulnak a beépítési kötelezettség, a visszavásárlási jog és elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telek tulajdonjogának elnyerése, és a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az adásvételi szerződést az eladó akaratával egyezően felbontják. Tudomásul veszik, hogy a szerződés megszűnésének jogkövetkezményeként az eladó a vevő részére a vételárat, évente 5 %-kal csökkentett összegben fizeti vissza, a szerződő felek az évente 5 %-os vételárrészt nem teljesítési kötbérként kezelik.
- (7) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadják.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy **érvénytelen annak a pályázónak az ajánlata, aki azt nem a fentiekben leírt tartalommal és határidőben nyújtotta be.**

12. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 25.000.- Ft, azaz Huszonötezer forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egy-időben, készpénzben a Polgármesteri Hivatal pénztárába kell befizetni. 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 adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba kerül beszámításra.
- A tulajdonjogot el nem nyerő pályázók részére a pályázati tárgyalás lezárását követően a hivatal pénztári órái alatt, kamat nélkül kerül visszafizetésre.

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

- A pályázó a 11. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
- A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adásvételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy az adásvétel neki felróható okból meghiúsul.

13. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 11. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

14. 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 11. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonrendeletében foglaltaknak.
- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem helyezte letétbe.

15. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a.) A versenytárgyalás helye: a Polgármesteri Hivatal 2. emeleti műszaki tárgyaló terme (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)
- b.) A versenytárgyalás időpontja: pályázat benyújtása esetén **első esetben 2008. február 12-én kedden 14 órakor.** Ezt követően pályázat benyújtása esetén a tulajdonjog elnyeréséig minden hónap következő keddjein (március 18., április 15., május 20., június 17., augusztus 19., szeptember 16., október 14., november 18., december 9.) **14 órakor.**
- c.) A telek négyzetméterenként 1.000.- Ft+ÁFA alap vételárára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságának képviselője és a Polgármesteri Hivatal köztisztviselője folytatja le.
- d.) Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke négyzetméterenként nettó 10.-Ft, azaz nettó Tíz forint.
- e.) A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, és tájékoztatja a pályázókat arról, hogy az adásvételben a döntést Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követő ülésén hozza meg.
- f.) A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

16. Az építési telek tulajdonjogának elnyerése:

Az építési telek 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 Önkormányzata Képviselő-testülete a telek vevőjéül a versenytárgyalást követő ülésén kijelöli.

17. 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.

Nagyatád, 2008. január ...

Ormai István
polgármester