

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 50-6/2008.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. április 24-i ülésére

#### **a Nagyatádi Ipari Parkban lévő nagyatádi 2707/2 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 116/2008. (IV. 8.) számú határozatával jóváhagyta a Danube's Timber Kft tulajdonában álló, nagyatádi 2704/2 helyrajzi számú ingatlanból 1.716 m<sup>2</sup>-es területrészt megvásárlását és az önkormányzat tulajdonában álló 2707/2 helyrajzi számú ingatlanhoz történő csatolását. Az elszerződés aláírásra került, és a területre jogerős telekalakítási engedéllyel rendelkezünk.

Kezdeményezem az így kialakult 17.450 m<sup>2</sup>-es beépítetlen ingatlan nyílt pályázati eljárás keretében a határozati javaslatban és a pályázati felhívásban foglalt 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 nagyatádi 2707/2 helyrajzi számú, 17.450 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen 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 7.500.-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, összesen: 130.875.000.-Ft+ÁFA, ami bruttó 157.050.000.-Ft, azaz bruttó Egyszázötvenhétmillió-ötvenezer forint.
  - b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételár megfizetésére a Képviselő-testület részletfizetési kedvezményt biztosít az alábbiak szerint:

- A Képviselő-testület vevőkijelölésére vonatkozó döntését követő 15 napon belül kerül megkötésre az adás-vételi szerződés, amelynek aláírásával egyidejűleg kerül sor a bruttó vételár felének, ami 78.525.000.-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-ötszázhuszonöt ezer forint megfizetésére az eladó részére az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-79800000 számú letéti számlájára. Az ingatlant terhelő 125.000.000.-Ft keretbiztosítéki jelzálogjog törlés engedélyének kiadása érdekében, a mellékelt banki nyilatkozat szerint az önkormányzat a fenti vételárat kiegészíti, és az adás-vételi szerződés záradékolásával a bank hozzájárul a jelzálogjog törléséhez.
- A bruttó vételár második felének a 78.525.000.-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-ötszázhuszonöt ezer-öt száz forint összegének az eladó javára, az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára történő megfizetésének határideje, az ingatlanra tervezett beruházás jogerős építési engedély, valamint az útgengedély kiadását követő 15 napon belül, de maximum az adás-vételi szerződés aláírásának napjától számított tíz hónap.

c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:

- a telekkitűzés költsége,
- a közműekre, és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
- a közműfejlesztési illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
- szükség esetén további közművek kiépítésének költsége,
- amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti az adás-vételi szerződést, akkor a szerződés kötési költség, ami a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft. Ezt az összeget, az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára.

d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 5.000.000.-Ft, azaz Ötmillió 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: az ingatlan a város jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata, 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, vagy 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.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Nagyatád Város Polgármesteri Hivatalának hirdető tábláján, a 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 az ingatlan értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követően dönt.
7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2008. április 18.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....

**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

**Pályázati felhívás**

**Nagyatádi Ipari Parkban lévő nagyatádi 2707/2 helyrajzi szám alatti  
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló  
beépítetlen terület tulajdonjogának elnyerésére**

- 1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése és székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata  
Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** a Nagyatádi Ipari Parkban lévő 2707/2 helyrajzi szám alatti, 17.450 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan értékesítése.
- 3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
- 4. Pályázni lehet:** a Nagyatádi Ipari Parkban lévő 17.450 m<sup>2</sup> alapterületű beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.
- 5. Értékesítésre kerülő telephely:**
  - **Elhelyezkedése:** Nagyatád Város belterületén, a Lábod felé vezető 68-as főút mellett.
  - **Közművesítettség:** alap közművekkel ellátott, valamennyi közmű rácsatlakozási lehetőség biztosított.
  - **Telekkönyvi adatok:**
    - helyrajzi száma: nagyatádi 2707/2
    - teleknagyság: 17.450 m<sup>2</sup>.
- 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 7.500.-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, összesen: 130.875.000.-Ft+ÁFA, ami bruttó 157.050.000.-Ft, azaz bruttó Egyszázötvenhétmillió-ötvenezer forint.
- 8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**
  - a közmű és út rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
  - a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
  - szükség esetén többlet közművek kiépítésének költsége,
  - a telekkitűzés költsége,
  - amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti az adás-vételi szerződést, akkor a szerződés kötési költség, ami a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzatnak a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a Nagyatádi Ipari Parkban lévő telkekhez az önkormányzat négyzetméterenként alapközműként 0,003994 kW villamos energia teljesítményt, 0,0007987 m<sup>3</sup>/óra gázenergia teljesítményt, valamint víz-, szennyvíz esetén 0,000639 m<sup>3</sup>/nap teljesítményt biztosít. Az alapközművek után hálózatfejlesztési hozzájárulást nem kell fizetni. A telkek tulajdonosait, csak a fentiekben meghatározott alapközművet meghaladó mértékű teljesítmény után terheli hálózatfejlesztési hozzájárulás.

A fentiekben túl tájékoztatom a pályázókat, hogy az ingatlant vezetékjog terheli, amely a területtől északra elhelyezkedő közterületen végighúzódnó 20 KV-os földkábel védőtávolságából adódik.

**9. A vételár megfizetésének módja:** a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételár megfizetésére a Képviselő-testület részletfizetési kedvezményt biztosít az alábbiak szerint:

- A Képviselő-testület vevőkijelölésére vonatkozó döntését követő 15 napon belül kerül megkötésre az adás-vételi szerződés, amelynek aláírásával egyidejűleg kerül sor a bruttó vételár felének ami 78.525.000.-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-ötszázhuszonötezer forint megfizetésére az eladó részére az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-79800000 számú letéti számlájára. Az ingatlant terhelő 125.000.000.-Ft keretbiztosítéki jelzálogjog törlés engedélyének kiadása érdekében, a mellékelt banki nyilatkozat szerint az önkormányzat a fenti vételárat kiegészíti, és az adás-vételi szerződés záradékolásával a bank hozzájárul a jelzálogjog törléséhez.
- A bruttó vételár második felének a 78.525.000.-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-ötszázhuszonötezer forint összegének az eladó javára, az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára történő megfizetésének határideje, az ingatlanra tervezett beruházás jogerős építési engedély, valamint az útütemény kiadását követő 15 napon belül, de maximum az adás-vételi szerződés aláírásának napjától számított tíz hónap.

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

a.) A pályázat kiírója a pályázati részvételt 5.000.000.-Ft, azaz Ötmillió 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, 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 - 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. Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:**

### **a.) Beépítési kötelezettség:**

Az ingatlant a 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, vagy 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.

### **b.) Beépítési előírások:**

Az ingatlan a Gksz6 övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen fekszik.

Az ingatlant a többször módosított 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata, az OTÉK, és a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet beépíteni.

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

A pályázatot írásban 2008. május 13-án kedden 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 tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan csak a 11. pontban meghatározottak szerint építhető be.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekkitűzés, közmű és útrácsolások, szükségessé váló további közművek kiépítése, esetleges közműkiváltások költségének megfizetése, valamint közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése, az ingatlan tulajdonjogát elnyerő feladata és kötelessége.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a nagyatádi 2707/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjog rendezése a területbővítés következtében folyamatban van, így vevő kijelölésére csak a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően kerülhet sor.

- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a vevő kijelölésére vonatkozó testületi döntést követő 15 napon belül kerül sor az adás-vételi szerződés megkötésére.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjog bejegyzés csak Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonjog fenntartása mellett lehetséges.
- (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 eljárásán.
- Azt a pályázó 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 pályázó 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: 2008. május 13-án kedden 13 órakor.
- c.) Az ingatlan négyzetméterenként 7.500.-Ft+ÁFA összegű 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 Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le.
- d.) Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke négyzetméterenként 50.-Ft+ÁFA.
- 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 Önkormányzata Képviselő-testülete 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 az ingatlan vevőjéül 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, 2008. április...**

**Ormai István  
polgármester**