

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 50-6/2008.

### ELŐTERJESZTÉS

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

#### **a Nagyatád, Árpád utcában lévő nagyatádi 2172/9 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló, nagyatádi 2172/9 helyrajzi számú, a Penny és a Lidl áruházak közötti a mellékelt vázrajz szerinti 9.553 m<sup>2</sup>-es beépítetlen ingatlan megvásárlására befektetői érdeklődés van. Az ingatlan telekalakítása folyamatban van.

Kezdeményezem az 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 2172/9 helyrajzi számú, 9.553 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 4.500.-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, összesen: 42.988.500.-Ft+ÁFA, azaz Negyvenkettőmillió-kilencszáznyolcvannyolcezer-ötszáz forint + ÁFA, ami bruttó 51.586.200.-Ft, azaz bruttó Ötvenegymillió-ötszáznyolcvanhatezer-kettőszáz forint.
  - b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az eladó részére a végleges 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 közműekre, és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
- a közműfejlesztési illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
- szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
- amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adás-vételi szerződést, akkor a szerződéskötési költsége, ami a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft. Ezt az összeget, az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek a végleges adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára 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 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 a végleges 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 a végleges 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 bízza meg.

6. A Képviselő-testület az ingatlan 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, 2008. április 17.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

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

**Pályázati felhívás**

**Nagyatád, Árpád utcában lévő nagyatádi 2172/9 helyrajzi szám alatti  
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló  
beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére**

- 1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése:** Nagyatád Város Önkormányzata Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** a Nagyatád, Árpád utcában lévő 2172/9 helyrajzi szám alatti, 9.553 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan értékesítése.
- 3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
- 4. Pályázni lehet:** a Nagyatád, Árpád utcában lévő 9553 m<sup>2</sup> alapterületű beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.
- 5. Értékesítésre kerülő telephely:**
  - **Elhelyezkedése:** Nagyatád, Árpád utca DK-i végében elhelyezkedő ingatlan.
  - **Közművesítettsége:** alap közművekkel ellátott (gáz, villany, víz, szennyvíz), valamennyi közmű rácsatlakozási lehetőség biztosított.
  - **Telekkönyvi adatok:**
    - helyrajzi száma: nagyatádi 2172/9
    - teleknagyság: 9553 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 4.500.-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, összesen: 42.988.500.-Ft+ÁFA, azaz Negyvenkettőmillió-kilencszáznolcvannolcezer-öttszáz + ÁFA, ami bruttó 51.586.200.-Ft, azaz bruttó Ötvenegymillió-öttszáznyolcvanhatezer-kettőszáz 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 közművek kiépítésének költsége,
  - a telekkitűzés költsége,
  - amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adás-vételi szerződést, akkor a szerződés kötési költség, ami a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet a telek tulajdonjogát elnyerőnek a végleges adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára befizetnie.

- 9. A vételár megfizetésének módja:** a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az eladó részére a telekalakítás jogerőre emelkedését követő 30 napon belül megkötésre kerülő végleges 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.

Tájékoztatom a pályázót, hogy a nagyatádi 2172/9 helyrajzi számú ingatlan telekalakítása folyamatban van, így a Képviselő-testület vevő kijelölésére vonatkozó döntés meghozatalától számított 15 napon belül adás-vételi előszerződés megkötésére kerül sor.

**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 csatolni kell.

**b.) A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:**

(1) A pályázati biztosíték összege:

- A tulajdonjogot elnyerő pályázó részére a végleges 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 előszerződést - 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 végleges 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 a végleges 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 Vt19 övezeti jelű szabadon álló beépítési módú, településközpont vegyes 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 útrácsatlakozások, szükségessé váló 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 2172/9 helyrajzi számú ingatlan telekalakítása folyamatban van, így a Képviselő-testület vevőkijelölésére vonatkozó testületi döntést követő 15 napon belül adás-vételi előszerződés megkötésére kerül sor. A végleges adás-vételi szerződés aláírására a jogerős telekalakítást követő 30 napon belül kerül sor.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a terület jelentős feltöltést igényel, melynek költsége a tulajdonost terheli, valamint az ingatlanon keresztülhúzódó csapadékvíz elvezető árok nem szüntethető meg.
- (10) 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 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 vagyrendeletében 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 14 órakor.
- c.) Az ingatlan négyzetméterenként 4.500.-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 nettó 100.-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, 2008. április...**

**Ormai István**  
**polgármester**