

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 50-12/2008.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2008. szeptember 25-i ülésére

#### **a Nagyatád, Honvéd utcában lévő, nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú építési telek értékesítési feltételeinek meghatározásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat tulajdonában álló nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú ingatlana évek óta hasznóbérleti hasznosítás alatt áll. Az elmúlt év folyamán önkormányzatunknak szóban jelezték, hogy a területet családi ház építése céljára megvásárolnák.

Javaslom, hogy a 2008. szeptember 30. napjáig hasznóbérlet alatt álló ingatlant a bérlet lejártát követően értékesítésre hirdessük meg.

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, Honvéd utcában található, nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú, 2.080 m<sup>2</sup> nagyságú építési területét 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 2008. október 1. napjától pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott építési telek 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 értébecslésben megjelölttel azonos összegben határozza meg, azaz 2.100.-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, összesen 4.368.000.-Ft+ÁFA, azaz Négymillió-háromszázhatvannyolcezer forint + ÁFA, ami bruttó 5.241.600.-Ft, azaz bruttó Ötmillió-kettőszáznegyvenegyezer-hatszáz forint.

- b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a vételárat az adás-vételi szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben kell megfizetnie az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára.
- c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:
- a telekkitűzés költsége,
  - a közművekre, útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
  - közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
  - szükség esetén többlet közművek kiépítésének költsége,
  - amennyiben önkormányzatunk készíti el 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 megfizetnie a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára.
- d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 250.000.- Ft, azaz Kettőszázötvenezer 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.

d.) Beépítési feltételek:

A telket a város 34/2004. (X. 1.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata, az OTÉK, a hatályos építésügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával 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 a telek 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 bejegyzéséhez. A visszavásárlás kérdésében a Képviselő-testület dönt. Az önkormányzat visszavásárlási jogának érvényesítése esetén az eladó a telket az értékesítési, illetve a vevő által a visszavásárlásig befizetett vételár évenként 5 %-al csökkentett összegében vásárolja vissza. A szerződő felek az erre vonatkozó rendelkezést kötbéreként érvényesíti.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja és elrendeli azok közzétételét a Nagyatád Város Polgármesteri Hivatalának hirdető tábláján, a város honlapján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
5. A Képviselő-testület a pályázati eljárások 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 ülésén dönt.
7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2008. szeptember 15.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

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

## Nagyatád Város Önkormányzata

### Pályázati felhívás

#### Nagyatád Honvéd utcában lévő Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló építési telek tulajdonjogának megszerzésére

1. **A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata  
Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
2. **A pályázat célja:** A Nagyatád, Honvéd utcában lévő építési telek értékesítése.
3. **A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
4. **Pályázni lehet:** a Nagyatád, Honvéd utcában lévő, nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.
5. **Az értékesítésre kerülő telek:**
  - a.) Elhelyezkedése:  
A város henészi városrészén, családi házas lakóövezetben fekszik, a Honvéd utca 80. és 82. között.
  - b.) Közművesítettsége:  
Az utcában lévő közművek: elektromos-, víz-, szennyvíz-, gáz-, telefon-, kábel tv vezeték.  
A telekhez vezető út kiépített aszfaltút.
  - c.) Telekkönyvi adatok:
    - helyrajzi szám: nagyatádi 2324/1
    - nagysága: 2.080 m<sup>2</sup>
6. **A 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 négyzetméterenként 2.100.- Ft+ÁFA, összesen 4.368.000.- Ft+ÁFA, azaz Négymillió-háromszázhatvannyolcezer forint + ÁFA, ami bruttó 5.241.600.-Ft, azaz bruttó Ötmillió-kettőszáznegyvenegyezer-hatszáz forint.
8. **A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**
  - a közművekre, útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
  - a közműfejlesztés, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
  - szükség esetén többletközművek kiépítésének költsége,
  - a telekkitűzés költsége,
  - amennyiben önkormányzatunk készíti az adás-vételi szerződést, akkor a szerződéskötési költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.- Ft, amelyet a telek tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egy időben kell az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára befizetnie.

**9. A vételár megfizetésének módja:** a pályázat nyertesének a pályázati licit során kialakult vételárat az eladó részére a vevő kijelölésére 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 telek beépítésére vonatkozó feltételek:**

a.) Beépítési kötelezettség:

A telket az adás-vételi szerződés aláírásának napjától számított 3 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 visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. 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 évenként 5 %-al csökkentett összegében vásárolja vissza. A szerződő felek az erre vonatkozó rendelkezést nem teljesítési kötbéreként kezelik.

b.) Beépítési előírások:

A telek az Lf1 övezeti jelű oldalhatáron álló beépítésű lakóterületen található.

A telket a város 34/2004. (X. 1.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata, az OTÉK, a hatályos építésügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet beépíteni.

**11. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:**

a.) **A pályázat benyújtása:**

Pályázatot írásban 2008. október 21-én kedden 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) lehet benyújtani egy példányban.

b.) **A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait, társaság esetén cégadatait. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számát, nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázatát a terület megtekintése után nyújtotta be.
- (4) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telek tulajdonjogának elnyerése esetén hozzájárul a beépítési kötelezettség, a visszavásárlási jog és elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telek tulajdonjogának elnyerése, és a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az adás-vételi szerződést – az eladó akaratával egyezően – felbontja, valamint a szerződés megszűnésének jogkövetkezményeként az eladó a vevő részére a vételárat, illetve a visszavásárlásig befizetett vételár évente 5 %-al csökkentett összegében fizeti vissza, a szerződő felek az évente 5 %-os vételárrészt nem teljesítési kötbéreként kezelik.

- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telek csak a pályázati felhívás 10. pontjában meghatározottak szerint építhető be.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszik és elfogadják, hogy a telekkitűzés, közmű és útrácsatlakozások, szükségessé váló többletközművek kiépítése, esetleges közműkiáltások költségének megfizetése, valamint közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése, az ingatlan tulajdonjogát elnyerő feladata és kötelessége.
- (9) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

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 250.000.- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-0000000 számú költségvetési elszámolási számlájára kell befizetniük. A befizetéséről 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 döntést 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 11. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
- A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adás-vételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, az adás-vétel 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 pályázó a 11. pontban feltüntetett határidő után, vagy az ott meghatározott tartalommal nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonhasznosításáról szóló rendeletében foglaltaknak.
- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem, vagy nem a 12. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az önkormányzattal vagy intézményével szerződésbe foglalt vállalásit nem teljesítette.

**15. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:**

- a.) A versenytárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal 2. emeleti műszaki tárgyaló terme (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)
- b.) A versenytárgyalás időpontja: 2008. október 22-én szerdán 10 óra.
- c.) A telek négyzetméterenként 2.100.- 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 köztisztviselője folytatja le.
- d.) Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke nettó 10.000.-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 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!**

**Nagyatád, 2008. október 1.**

**Ormai István  
polgármester**