

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 50-16/2008.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2008. december 18-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 18/2008. (I. 24.) számú határozatával az önkormányzat tulajdonában álló kettő darab telket folyamatos beadási határidővel pályáztatásra meghirdette. A telkek tulajdonjogának elnyerésére elfogadott a pályázati felhívás közzététele megtörtént a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján és rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban. A megadott határidőig 2008. december 8-án hétfőn 16 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 2009. december 31. napjáig.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban és az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívásban foglaltak 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 18/2008. (I. 24.) 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 2009. 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, ami bruttó 300.000.-Ft, azaz bruttó Háromszázezer forint.
- b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárát 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 többletközmű kiépítésének költsége,
 - amennyiben önkormányzatunk készíti el az adás-vételi szerződést, akkor a szerződés kötési költsége, 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 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. december 9.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

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 garázstelkek:

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, telkenként összesen 250.000.-Ft+ÁFA, azaz Kettőszázötvenezer forint+ÁFA, ami bruttó 300.000.-Ft, azaz bruttó Háromszázezer forint.

7. A vételáron felül a leendő tulajdonosok feladata és költsége:

- a telekkitűzés költsége,
- a telek közúthoz való csatlakozásának és a garázsok közműcsatlakozásainak kiépítésének, esetleges közműkiváltások költsége,
- a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése, szükség esetén többlet közművek kiépítésének költsége,
- amennyiben önkormányzatunk készíti az adásvételi szerződést, akkor a szerződéskötési költsége, ami 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 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 2009. 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 2009. december 31-ig lehet benyújtani.

Az első esetben a pályázat beérkezésének ideje 2009. január 19-én hétfőn 16 óra. Ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásig következő hétfőkön – február 9., március 16., április 20., május 18., június 15., augusztus 17., szeptember 14., október 19., november 16., december 7. – **16 óra.**

b.) 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 telek helyrajzi számát, nagyságát.
- (3) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázatukat a terület megtekintése után annak ismeretében nyújtották be.
- (4) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adataik 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 adásvételi szerződést az eladó akaratával egyezően felbontja, valamint 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 tudomásul veszi és elfogadja, 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 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 megghiúsul.

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 eljáráson.
- Azt a pályázó a 11. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be, vagy nem a 11. 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 helyezte letétbe.
- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal, vagy intézményével szerződésben foglalt vállalásait nem teljesítette.

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 2009. január 20-án kedden 13 órakor. Ezt követően pályázat benyújtása esetén a tulajdonjog elnyeréséig minden hónap következő keddjein – február 10., március 17., április 21., május 19., június 16., augusztus 18., szeptember 15., október 20., november 17., december 8. – 13 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. december ...

Ormai István
polgármester