

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 10.001-17/2009.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2009. október 29-i ülésére

a Nagyatád, Árpád utcában lévő, nagyatádi 2177/95 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló, az Árpád utcában lévő, nagyatádi 2177/95 helyrajzi számú, 440 m² nagyságú ingatlanra vevői érdeklődés van. Az ingatlan hasznosítása érdekében javaslom a terület értékesítését.

A telekre elkészítettük a Kova-Ker Kft-vel a mellékelt értékbecslést, ami 7.200.- Ft/m²+ÁFA értékesítési árat állapított meg. Az ingatlan jó adottságai, előnyös fekvése miatt javaslom az értékesítési árat 8.000.-Ft/m²+ÁFA-ban meghatározni.

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, Árpád utcában lévő, nagyatádi 2177/95 helyrajzi számú 440 m² nagyságú beépítetlen 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 fenntartása mellett 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 8.000.-Ft/m²+ÁFA, összesen: 3.520.000.-Ft+ÁFA, azaz Hárommillió-ötszázhuszezer forint+ÁFA.
 - b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az adás-vételi szerződés aláírásának napján 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,
- 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 az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.

d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 300.000.-Ft, azaz Háromszázezer 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 vevőkijelölést követő 5 banki napon belül,
 - kamatok nélkül,
 - a pályázó által megnevezett számlára.

e.) Beépítési feltételek: az ingatlan a városra 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 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 a telket 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 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 eljárás 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.

Határidő: 2009. november 2.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2009. október 21.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

**Nagyatád, Árpád utcában lévő, nagyatádi 2177/95 helyrajzi számú
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló
beépítetlen ingatlan tulajdonjogának megszerzésére**

- 1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata
7500 Nagyatád Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** a Nagyatád, Árpád utcában lévő, nagyatádi 2177/95 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan értékesítése.
- 3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
- 4. Pályázni lehet:** a Nagyatád, Árpád utcában lévő, nagyatádi 2177/95 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.
- 5. Értékesítésre kerülő telek:**
 - **Elhelyezkedése:** Nagyatád, Árpád utcában, kertvárosias lakóövezetben, a mellékelt térképlap szerint.
 - **Közművesítettsége:** az utcákban lévő közművek: villany, víz, szennyvíz, gázvezeték, telefon, kábel tv. A telekhez vezető út kiépített aszfaltút.
 - **Telekkönyvi adatok:**
 - helyrajzi száma: nagyatádi 2177/95
 - teleknagyság: 440 m².
- 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 8.000.-Ft/m²+ÁFA, összesen: 3.520.000.-Ft+ÁFA, azaz Hárommillió-ötszázhuszezer forint + ÁFA.
- 8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**
 - a közmű és út rácsatlakozások kiépítése, esetleges közműkiváltások költsége,
 - a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
 - szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
 - a telekkitűzés költsége,

- amennyiben Nagyatád Város Önkormányzat készíti el az adás-vételi szerződést, akkor az adás-vételi szerződéskötés költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.

9. A vételár megfizetésének módja: a pályázat nyertesének a teljes vételárat az eladó részére a vevő kijelölésre 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 pályázaton való részvétel biztosítéka:

a.) A pályázat kiírója a pályázati részvételt 300.000.-Ft, azaz Háromszázezer 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 az ingatlan vevőjének kijelölésére vonatkozó Képviselő-testületi döntést követő 15 munkanapon 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 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, 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.

b.) Beépítési előírások:

Az ingatlan az Lke19 övezeti jelű csoportos beépítési módú kertvárosias lakóterületen fekszik.

Az ingatlant a városra 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.

12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:

A pályázatoknak írásban, egy példányban 2009. november 18-án szerdán 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkezniük.

13. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyes adatait, vállalkozás esetén cégadatait. 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 az ingatlan tulajdonjogának elnyerése, és a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az adás-vételi szerződést – az eladó akaratával egyezően – felbontja. Tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésének jogkövetkezményeként az eladó a vevő részére a vételárat, illetve a visszavásárlásig befizetett vételár évente 5 %-kal csökkentett összegben fizeti vissza, a szerződő felek évente 5 %-os vételárrészt nem teljesítési kötbéreként kezelik.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan csak a 11. pontban meghatározottak szerint építhető be.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlantól északkeletre elhelyezkedő tűzcsaptól 1,5 méteres sávban semmilyen építmény nem helyezhető el.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon keresztülhúzódik egy használaton kívüli vízvezeték, melynek szükség szerinti megszüntetése az ingatlantulajdonos feladata és költsége.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adás-vételi szerződés megkötésére a vevő kijelölésére vonatkozó területi döntést követő 15 munkanapon belül kerül sor.
- (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 vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében 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: 2009. november 19-én csütörtökön 9 órakor.
- c.) Az ingatlan négyzetméterenként 8.000.-Ft+ÁFA összegű alap vételárára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével a Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője, és a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le.
- d.) 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.
- e.) A minimális licitemelés mértéke nettó 10.000.-Ft, azaz nettó Tízezer forint.
- 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 ülésén 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.

Nagyatád, 2009. október.....

Ormai István
polgármester