

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 10.001-17/2009.

ELŐTERJESZTÉS

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

a volt laktanya területén lévő, nagyatádi 0220/53 helyrajzi számú beépített telephely értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A kialakítás alatt álló, a volt javítóműhellyel ellátott, 31.611 m² nagyságú, nagyatádi 0220/53 helyrajzi számú telephelyre több befektetői érdeklődő is van. Így kezdeményezem a telephely értékesítésre történő meghirdetését.

A meghirdetésre kerülő telephely és a rajta lévő épület nagyságára való tekintettel – melyek a korábbi értékesítéseinktől jelentősen eltérnek – a telephelyre a Kova-Ker Kft-vel értékbecslést készítettünk, ami az alábbiakat tartalmazza:

- a telek négyzetméter ára 277.-Ft,
- az épület négyzetméter ára 3.200.-Ft.

Az értékbecslés és a korábbi értékesítések alapján javaslom, hogy a telek értékesítési alapára a továbbiakban is 300.-Ft/m² legyen. Az épületre, annak műszaki állapotára való tekintettel 2.200.-Ft/m² ár elfogadását javaslom.

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, a Taranyi út mellett fekvő volt laktanya területén lévő, nagyatádi 0220/53 helyrajzi számú 31.611 m² nagyságú beépített telephelyét értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott telephelyre
 - 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 telephely értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:
 - a.) A telephely értékesítési alapárát, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja összesen 13.491.700.-Ft, azaz Tizenhárommillió-négyszázkilencvengyezer-

hétyszáz forint összegben állapítja meg, amely ÁFA mentes, és az alábbiak szerint alakul:

- a 31.611 m² nagyságú telek értékesítési alap vételára 300.-Ft/m², összesen 9.483.300.-Ft, azaz Kilencmillió-négyszáznolcvanháromezer-háromszáz forint,
- az 1.822 m² nagyságú volt javítóműhely épület értékesítési alapára 2.200.-Ft/m², összesen 4.008.400.-Ft, azaz Négy millió-nyolcezer-négyszáz forint.

b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárát 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 közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
- a közműfejlesztési illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
- szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
- az esetlegesen felmerülő környezeti kármentesítés elvégzése és annak 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 a telephely 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 megfizetnie.

d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 500.000.-Ft, azaz Ötszázezer 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.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Somogyi Hírlapban, 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 a telephely értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követő ülésén dönt.

7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: 2009. november 2.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2009. október 19.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

**Nagyatád, Taranyi úton fekvő, volt laktanya területén lévő
nagyatádi 0220/53 helyrajzi szám alatti
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló
beépített telephely tulajdonjogának elnyerésére**

- 1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése és székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata
Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** a Nagyatád, Taranyi úton fekvő, volt laktanya területén lévő nagyatádi 0220/53 helyrajzi szám alatti, volt javítóműhely épülettel ellátott beépített telephely értékesítése.
- 3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
- 4. Pályázni lehet:** a volt laktanya területén lévő 31.611 m² nagyságú, egy épülettel ellátott telephely tulajdonjogának elnyerésére.
- 5. Értékesítésre kerülő telephely:**
 - **Elhelyezkedése:** Nagyatád, Taranyi úton fekvő, volt laktanya területén, a mellékelt vázrajz szerint.
 - **Közművesítettsége:** a telephely közmű nélküli.
 - **Telekkönyvi adatok:**
 - helyrajzi száma: nagyatádi 0220/53
 - teleknagyság: 31.611 m²
 - épületek: javítóműhely, hasznos alapterülete: 1.822 m²
- 6. Pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.
- 7. Az értékesítésre kerülő telephely alap vételára,** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is összesen: 13.491.700.-Ft, azaz Tizenhárommillió-négy száz kilencvenegyezer-hétszáz forint, mely összeg ÁFA mentes.
- 8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**
 - a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
 - a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
 - szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
 - az esetlegesen felmerülő környezeti kármentesítés elvégzése és annak költsége,
 - a telekkitűzés költsége,
 - amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adás-vételi szerződést, akkor a szerződés kötési költsége, ami a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó

15.000.-Ft, amelyet a telephely 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 megfizetnie.

- 9. A vételár megfizetésének módja:** a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az eladó részére a telekalakítás jogerőre emelkedését követő 15 munkanapon 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 0220/53 helyrajzi számú telephely telekalakítása folyamatban van, így a Képviselő-testület vevő kijelölésére vonatkozó döntés meghozatalától számított 15 munkanapon belül adás-vételi előszerződés megkötésére kerül sor.

Amennyiben a telekalakítás a Képviselő-testület vevőkijelölését követő 15 munkanapon belül jogerőre emelkedik, úgy mindjárt a végleges adás-vételi szerződés kerül aláírásra.

10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 500.000.-Ft, azaz Ötszázezer 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, illetve a végleges adás-vételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, az adás-vétel neki felróható okból meghiúsul.

11. A telephely beépítésére vonatkozó előírások:

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a telephely Gip övezeti jelű szabadon álló beépítési módú, ipari gazdasági területen fekszik.

Egyben felhívom a figyelmüket, hogy amennyiben a telephelyet bővíti, vagy bármilyen építési tevékenységet kíván végezni azt csak 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 lehet.

Tájékoztatom továbbá a pályázókat, hogy a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat az épület előtti területét zöldterületként sorolja be, melynek módosítása folyamatban van.

12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:

A pályázatnak írásban 2009. november 17-én kedden 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie egy példányban.

13. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait; vállalkozás esetén adatait vállalkozó igazolvány másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonatát. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt telephely helyrajzi számát, és nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy pályázatát a telephely megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (4) Hozzájárul a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekkitűzés, közmű és útrácsolások, szükségessé váló közművek kiépítése, esetleges közműkiváltások költségének megfizetése, a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése, valamint az esetlegesen felmerülő környezeti kármentesítés elvégzése és annak költsége a telephely tulajdonjogát elnyerő feladata és kötelessége.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a nagyatádi 0220/53 helyrajzi számú telephely telekalakítása folyamatban van, így amennyiben a Képviselő-testület vevőkijelölésére vonatkozó testületi döntésig a telekalakítás nem emelkedik jogerőre, akkor a döntést követő 15 munkanapon belül adás-vételi előszerződés megkötésére kerül sor. A végleges adás-vételi szerződés aláírására a jogerős telekalakítást követő 15 munkanapon belül kerül sor.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az előszerződés megkötése ellenére végleges adás-vételi szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a telekalakítási eljárás eredményesen, jogerős határozattal zárul.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a létesítendő telephely a volt Budai Nagy Antal Laktanya külső I. számú kapuján keresztül közelíthető meg, amely jelenleg zárva van, e kapu folyamatos nyitását-zárását a laktanya területén tulajdonjogot szerzőnek is biztosítania kell, amíg más tartalmú megállapodás nem születik.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy Nagyatád Város Önkormányzata az értékesítésre kerülő telephely őrzését nem biztosítja.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy Nagyatád Város Önkormányzatának nincs arról információja, hogy a telephely korábbi funkciójából adódóan a felszín alatt bármilyen környezetkárosító anyag lenne, így felelősséget arra vonatkozóan nem vállal.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhíváshoz csatolt „Első fokú környezeti állapotfelmérés” – melynek teljes dokumentációja a Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodán megtekinthető – részt elolvasta, az abban foglaltakat megismerte.

- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telephely a végleges adás-vételi szerződés aláírását követően vehető birtokba.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telephelyet foglalkoztatási, gazdasági, valamint iparfejlesztési célok megvalósítása érdekében kívánja megvásárolni.
- (14) 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 eljárásban.
- 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 18-án szerdán 11.00 órakor.
- c. A 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 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 versenytárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

17. A telephely tulajdonjogának elnyerése:

A telephely 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 vevőjeként a versenytárgyalást követő ülésen kijelöli.

A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

Tájékoztatom a pályázókat, hogy Nagyatád Város Önkormányzata a volt Budai Nagy Antal Laktanyában folyamatos 24 órás élőerős őrzést működtet tulajdonának biztonsága érdekében.

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