

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/10-11/2010.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. július 23-i soron kívüli ülésére

#### **a Nagyatád, Szabadság - Szarvas utca sarkán lévő nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan értékesítési feltételeinek meghosszabbításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 107/2010. (V. 27.) számú határozatával értékesítésre meghirdette az önkormányzat tulajdonában álló, Szabadság – Szarvas utca sarkán lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlanát. A pályázati felhívásra az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 01.) rendelete eredménytelen pályázati eljárás esetén lehetőséget ad a pályázati felhívás változatlan tartalmú ismételt közzétételére. Ennek értelmében a pályázati határidő és versenytárgyalás időpontjának módosításával a Képviselő-testület által elfogadott pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Nagyatádi Városi Televízióban és a város honlapján ismételten közzétettük. Az ott megadott határidőig 2010. július 14-én szerdán 16 óráig pályázat nem érkezett. A Nagyatád, Szabadság – Szarvas utca sarkán lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlanra kiírt pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Javaslom az ingatlan folyamatos beadási pályázati határidővel történő meghirdetését.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban és a pályázati felhívásban részletezettek elfogadását kérem.

#### **Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatád, Szabadság – Szarvas utca sarkán lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan értékesítésére a 107/2010. (V. 27.) számú határozatával jóváhagyott és közzétett pályázati felhívására az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.
2. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Szabadság – Szarvas utca sarkán lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére:
  - nyílt pályázati eljárásban,
  - alap vételárra folytatott nyílt licites,
  - eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2011. június 15. napjáig folyamatos pályázati határidővel,
  - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartása mellett pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.

3. A Képviselő-testület a 2. 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 a 107/2010. (V. 27.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott összegben határozza meg, azaz 38.038.000.-Ft+ÁFA, azaz Harmincnyolcmillió-harmincnyolcezer forint+ÁFA.
  - b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat 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 közműekre, és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
    - a közműfejlesztési illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
    - szükség esetén többlet közművek kiépítésének költsége,
    - amennyiben önkormányzatunk készíti az adás-vételi szerződést akkor annak költsége, amely 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 befizetnie.
  - d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió 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 ingatlant a városra 34/2004. (X. 1.) számú többször módosított önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata, az OTÉK, a hatályos építésügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet beépíteni.

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.

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 bízta 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: 2010. július 27.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2010. július 15.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....

**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

## Nagyatád Város Önkormányzata

### Pályázati felhívás

**Nagyatád, Szabadság - Szarvas utca sarkán lévő nagyatádi 2539/2 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, Szabadság - Szarvas utca sarkán lévő 2539/2 helyrajzi szám alatti, 7.386 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, Szabadság - Szarvas utca sarkán lévő, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.
- 5. Értékesítésre kerülő ingatlan:**
  - **Elhelyezkedése:** Nagyatád, Szabadság és Szarvas utca sarkán elhelyezkedő ingatlan.
  - **Közművesítettsége:** az utcában lévő közművek: elektromos-, gáz-, víz-, szennyvíz hálózat és telefon.
  - **Telekkönyvi adatok:**
    - helyrajzi száma: nagyatádi 2539/2
    - teleknagyság: 7.386 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 38.038.000.-Ft+ÁFA, azaz Harmincnyolcmillió-harmincnyolcezer forint+ÁFA.
- 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 többlet közművek kiépítésének költsége,
  - a telekkitűzés költsége,
  - amennyiben önkormányzatunk készíti el az adás-vételi szerződést, akkor annak költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet a telek 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 befizetnie.
- 9. A vételár megfizetésének módja:** a tulajdonjogot elnyerőnek 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 pályázaton való részvétel biztosítéka:**

a.) A pályázat kiírója a pályázati részvételt 3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió 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 – a telek vevőjének kijelölésére vonatkozó Képviselő-testületi döntést követő 15 munkanapon belül – neki felróható okból nem köti meg, az adás-vétel neki felróható okból megghiúsul.

## **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 ingatlan 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 a Gksz4 övezeti jelű szabadon álló beépítési módú, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen fekszik.

Az ingatlant a városra a 34/2004. (X. 1.) számú többször módosított önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata, az OTÉK, a hatályos építésügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet beépíteni.

## **12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:**

A pályázatot írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2011. június 15. napjáig lehet benyújtani.

Az első esetben 2010. augusztus 11-én szerdán 16 óráig, ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig a következő szerdákon – szeptember 22., november 10., december 8., 2011. január 12., február 2., március 16., április 13., május 11., június 15. – 16 óráig kell **beérkezniük** a pályázatoknak.

## **13. A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- (1) A pályázó nevét, címét, személyes adatait, valamint azokat igazoló okmányok másolatait; vállalkozás esetén adatait, vállalkozó igazolvány másolatát; 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, annak állapotának ismeretében 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 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 vételárat 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 a telekkitűzés, közmű és útrácsatlakozások, szükségessé váló további közművek kiépítése, esetleges közműkiváltások költségének megfizetése, valamint közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése az ingatlan tulajdonjogát elnyerő feladata és kötelessége.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon keresztülhúzódik egy telefon légkábel.
- (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 – értelem szerinti – 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 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: pályázat benyújtása esetén első esetben 2010. augusztus 12-én csütörtökön 14 órakor. Ezt követően ajánlat benyújtása esetén eredménye pályázati eljárás lefolytatásáig minden hónap következő csütörtökjein – szeptember 23., november 11., december 9., 2011. január 13., február 3., március 17., április 14., május 12., június 16. – 14 órakor.
- c.) Az ingatlan 38.038.000.-Ft+ÁFA összegű alap vételárára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével a 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 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. 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, 2010. július...**

**Ormai István**  
**polgármester**