

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/10-12/2010.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. augusztus 26-i ülésére

a nagyatádi 0481/15 helyrajzi számú földterület értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló nagyatádi 0481/15 helyrajzi számú, 2.836 m² nagyságú (Újkútpusztán található) földterület megvásárlására érdeklődés van. Az ingatlan Mk-5 besorolású mezőgazdasági területi övezetben fekszik, ami lakásépítési lehetőséggel is bíró külterületi kertterület. A földterület a korábbi években bérleti hasznosítás alatt állt, jelenleg érvényes haszonbérleti szerződést nem kötöttünk rá.

Kezdeményezem az ingatlan pályázati eljárás keretei közötti értékesítését. Az értékesítés során figyelembe kell vennünk, hogy a fenti terület az ingatlan-nyilvántartásban szántóként szerepel. A szántó értékesítése kapcsán meg kell felelnünk a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvénynek, valamint a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendeletnek.

Javaslom, hogy a terület vételárát a 2008. évben értékesítésre került közeli ingatlan (90.-Ft/m²+ÁFA) inflációval növelt értékén határozzuk meg, azaz 99.-Ft/m²+ÁFA.

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 nagyatádi 0481/15 helyrajzi számú, 2.836 m² nagyságú, lakásépítési lehetőséggel is bíró külterületi kertterületét értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott földterületre
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap vételárra folytatott nyílt licites,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartásával pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott terület értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:

- a.) A földterület értékesítési alapára: amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja is 99.-Ft/m²+ÁFA, összesen 280.764.-Ft+ÁFA, azaz Kettőszáznyolcvanezer-hétszázhatvannégy forint+ÁFA.
- b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet értelmében kifüggesztésre került, záradékolt „ajánlattételi felhívás” alapján megkötésre kerülő adás-vételi szerződés aláírásának napján egy összegben kell megfizetnie.
- c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:
- a telekkitűzés feladata és annak költsége,
 - a közmű és út rácsatlakozások kiépítése, esetleges közműkiváltások költsége,
 - közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
 - esetlegesen szükségessé váló közműkiépítések költsége,
 - amennyiben önkormányzatunk készíti az adás-vételi szerződést, akkor annak költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum 15.000.-Ft, amelyet a terület tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben 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 készpénzbe befizetnie, és a befizetésről szóló igazolást 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 Polgármesteri Hivatal pénztári órái alatt.
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 lefolytatására a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízta meg.
6. A Képviselő-testület a versenytárgyalásról készült jegyzőkönyv alapján dönt a pályázati eljárás nyerteséről.
7. A Képviselő-testület a döntéséről tájékoztatja a pályázati eljárás nyertesét, s felhívja a figyelmét, hogy az ingatlan megvásárlása érdekében a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet szerint készítse el „ajánlattételi felhívását” és kérje kifüggesztését a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

8. A Képviselő-testület a szántóterület vevőjéről szóló döntését a kifüggesztett, záradékolt „ajánlattételi felhívás” alapján a záradékolást követő ülésén hozza meg.

Határidő: 2010. augusztus 31.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2010. augusztus 16.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

a nagyatádi 0481/15 helyrajzi számú

Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló

lakásépítési lehetőséggel is bíró külterületi kertterület tulajdonjogának megszerzésére

- 1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése:** Nagyatád Város Önkormányzata Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** a nagyatádi 0481/15 helyrajzi számú, külterületi földterület (szántó) értékesítése.
- 3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
- 4. Pályázni lehet:** a nagyatádi 0481/15 helyrajzi számú (Újkútpusza), külterületi kertterület tulajdonjogának elnyerésére.
- 5. Értékesítésre kerülő terület:**
 - **Elhelyezkedése:** a nagyatádi 0481/15 helyrajzi számú, mezőgazdasági területi övezetben fekvő földterület, amely lakásépítési lehetőséggel is bíró külterületi kertterület.
 - **Közművesítettség:** a víz, villany és a tv kábel vezetésekre történő csatlakozás biztosított.
 - **Telekkönyvi adatok:**

- helyrajzi száma:	nagyatádi 0481/15
- teleknagyság:	2.836 m ²
- besorolása:	szántó.
- 6. Pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.
- 7. Az értékesítésre kerülő földterület alap vételára,** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is 280.764.-Ft+ÁFA, azaz Kettőszáznegyolcvanezer-hétszázhatvannégy forint + ÁFA.
- 8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**
 - a telekkitűzés feladata és annak költsége,
 - a közmű és út rácsatlakozások kiépítése, esetleges közműkiváltások költsége,
 - közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
 - esetlegesen szükségessé váló közműkiépítések költsége,
 - amennyiben önkormányzatunk készíti az adás-vételi szerződést, akkor annak költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum 15.000.-Ft, amelyet a terület tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetnie.

- 9. A vételár megfizetésének módja:** a tulajdonjogot elnyerőnek a teljes vételárat az eladó részére a vevő kijelölésre vonatkozó testületi döntést követő 15 napon 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 25.000.-Ft, azaz Huszonötezer forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak kell a pályázat benyújtásával egyidőben, a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzbe befizetnie, és a befizetésről szóló igazolást a pályázathoz csatolnia.

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 Polgármesteri Hivatal pénztári órái alatt.

- (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 terület vevőjének kijelölésére vonatkozó Képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül -, neki felróható okból nem köti meg, az adás-vétel neki felróható okból megíúsul.

11. Beépítés esetén a telekre vonatkozó beépítési előírások:

A telkek az Mk-5 övezeti jelű lakásépítési lehetőséggel is bíró kertés mezőgazdasági területen fekszik.

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

12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:

A pályázatnak írásban, egy példányban 2010. szeptember 20-án hétfőn 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie.

13. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait, azokat igazoló iratok másolatát; vállalkozás esetén adatait, vállalkozói igazolvány másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonatát. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt terület helyrajzi számát, és nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy pályázatát a terület megtekintése után, annak állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (4) Hozzájárul a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a területet beépíti az csak a 11. pontban meghatározottak szerint építhető be.

- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés azzal kerül megkötésére, aki a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet alapján a pályázati eljárás nyertese által elkészített és kifüggesztésre került, záradékolt „ajánlattételi felhívás” alapján a Képviselő-testület vevőnek kijelöl.
- (7) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.
- (8) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény II. fejezete által a termőföld tulajdonjogának megszerzésére előírt korlátok alá nem esik.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy vállalja a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet szerint előírt „ajánlattételi felhívás” elkészítését, valamint kifüggesztését, és a kifüggesztéssel járó költségek megtérítését.

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 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: 2010. szeptember 21-én kedden 14 órakor.
- c.) A terület alap vételárára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság 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, azaz Tízezer forint.
- e.) A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, és tájékoztatja a pályázókat arról, hogy a pályázati eljárás nyertesét Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követő ülésén jelöli ki.
- f.) A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati versenytárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

17. A kertterület, szántóterület tulajdonjogának elnyerése:

A terület tulajdonjogát az nyeri el, aki a pályázat nyertese által elkészített és kifüggesztett, záradékolt „ajánlattételi felhívás” alapján a Képviselő-testület vevőnek kijelöl a záradékolást követő ülésén.

18. A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross utca 9. Telefon: 82/504-541, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2010. augusztus.....

**Ormai István
polgármester**