

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/10-17/2010.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. november 25-i ülésére
a Városi Termál Strandfürdő melletti beépítetlen ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 174/2010. (VIII. 26.) számú határozatával döntött a Városi Termál Strandfürdő melletti terület értékesítéséről. A területen a befektetők egy szállodát és wellness központot kívánnak megvalósítani. A Képviselő-testület által korábban elfogadott pályázati eljárásra ajánlat nem érkezett.

A befektetőkkel folytatott egyeztetések alapján javasoljuk az ingatlan újbóli meghirdetését a határozati javaslatban és a pályázati felhívásban foglalt feltételekkel.

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 Városi Termál Strandfürdő mellett fekvő, nagyatádi 75/14 helyrajzi számú, 24.712 m² nagyságú beépítetlen ingatlan értékesítésére a 174/2010. (VIII. 26.) 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, Városi Termál Strandfürdő mellett fekvő nagyatádi 75/14 helyrajzi számú, 24.712 m² nagyságú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére:
 - 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 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 az előterjesztéshez csatolt értékbecslésben megállapított árral azonos összeg, azaz négyzetméterenként 2.330.-Ft+ÁFA, amely a 24.712 m² nagyságú területre vetítve 57.578.960.-Ft+ÁFA, azaz Ötvenhétmillió-ötszázhetvennyolcezer-kilencszázhatvan forint+ÁFA.

- b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az eladó részére az 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 feladata és annak 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 többször módosított 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat, 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 5 éves beépítési kötelezettség terheli az eladó javára.

Az eladó önkormányzatot az ingatlan beépítéséig, vagy 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.

4. A Képviselő-testület hozzájárul a nagyatádi 75/14 helyrajzi számú ingatlan jelzálogjoggal történő megterhelhetőségéhez, valamint annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

5. A Képviselő-testület kötbért köt ki arra az esetre, amennyiben a nagyatádi 75/14 helyrajzi számú ingatlan 5 év alatt nem kerül beépítésre, és az önkormányzat nem tudja, vagy nem akarja azt visszavásárolni. A kötbér összege a tulajdonos általa az eladó részére megfizetett bruttó vételár 25 %-a.
6. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét Nagyatád Város Polgármesteri Hivatalának hirdető tábláján, a város honlapján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
7. A Képviselő-testület a pályázati versenytárgyalás lefolytatásával a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízza meg.
8. A Képviselő-testület az ingatlan értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követő ülésen dönt.
9. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: 2010. november 30.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2010. november 19.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

Városi Termál Strandfürdő melletti, nagyatádi 75/14 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 Városi Termál Strandfürdő mellett lévő, nagyatádi 75/14 helyrajzi szám alatti, 24.712 m² nagyságú beépítetlen ingatlan értékesítése.
3. **A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
4. **Pályázni lehet:** a Városi Termál Strandfürdő mellett lévő, 24.712 m² nagyságú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.
5. **Értékesítésre kerülő ingatlan:**
 - **Elhelyezkedése:** Városi Termál Strandfürdőtől délre, illetve délkeletre elhelyezkedő ingatlan.
 - **Közművesítettség:** az utcában lévő közművek: elektromos-, gáz-, víz-, szennyvíz hálózat, telefon és kábel tv.
 - **Telekkönyvi adatok:**
 - helyrajzi száma: nagyatádi 75/14
 - teleknagyság: 24.712 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 négyzetméterenként 2.330.-Ft+ÁFA, amely a 24.712 m² nagyságú telekre vetítve 57.578.960.-Ft+ÁFA, azaz Ötvenhétmillió-ötszázhetvennyolcezer-kilencszázhatvan 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 feladata és annak 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 az 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 neki felróható okból nem köti meg, az adás-vétel neki felróható okból meghiúsul.

11. Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:

a.) Beépítési kötelezettség:

Az ingatlan az adás-vételi szerződés aláírásának napjától számított 5 éves beépítési kötelezettség terheli az eladó javára.

Az eladó önkormányzatot az ingatlan beépítéséig, vagy 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 5 éves beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén, amennyiben az önkormányzat nem tudja, vagy akarja az ingatlan visszavásárolni, úgy tulajdonosnak az általa megfizetett bruttó vételár 25 %-ának megfelelő kötbért kell megfizetnie az eladónak.

b.) Beépítési előírások:

Az ingatlan a Kü-I övezeti jelű szabadon álló beépítési módú, különleges területen, ezen belül „idegenforgalmi fogadóhely” területen fekszik.

Az ingatlan a városra a többször módosított 34/2004. (X. 1.) 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 pályázatoknak írásban 2011. január 12-én szerdán 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkezniük egy példányban.

13. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait, azokat igazoló iratok másolatát; 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 és a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az 5 éves beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén, amennyiben az önkormányzat nem tudja, vagy nem akarja visszavásárolni az ingatlant, akkor a tulajdonosnak, az eladó részére megfizetett bruttó vételár 25 %-ának megfelelő kötbért köteles megfizetni az eladónak.
- (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 a Somogy Megyei Önkormányzatnak az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint elővásárlási jog illeti meg, így az adás-vételi szerződést a Somogy Megyei Önkormányzat nyilatkozatát követően tudunk kötni.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás nyertesének, az általa befizetett óvadék összege visszafizetésre kerül.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon keresztülhúzódik egy használati melegvízvezeték, elektromos vezeték, és vízvezeték.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adás-vételi szerződés aláírására az elővásárlási nyilatkozat megérkezését követő 8 munkanapon belül kerül sor.
- (13) 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 pályázót 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 vagyosságának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltaknak.
- A pályázót 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 vállaltait 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: 2011. január 14-én pénteken 10 órakor.
- c.) Az ingatlan 2.330.-Ft/m²+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 – a Somogy Megyei Önkormányzat elővásárlási jogának függvényében – 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.

Nagyatád, 2010. november...

Ormai István
polgármester