

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/10-19/2010.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. december 16-i ülésére

#### **a volt laktanya területén lévő, nagyatádi 0220/50 helyrajzi számú beépített telephely értékesítési feltételeinek meghatározásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A volt laktanya területén lévő, nagyatádi 0220/50 helyrajzi számú 5.352 m<sup>2</sup> nagyságú telephelyre, amelyen 1002 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű volt zárt raktár, valamint 241 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű volt őr és fogdaépület helyezkedik el; vevői, befektetői érdeklődés van. A befektető édesség, illetve élelmiszergyártó üzemet kíván létesíteni. Kezdeményezem a telephely értékesítésre történő meghirdetését.

A telephelyre a Kova-Ker Kft-vel készítettük el az értékbecslést, ami az alábbiak szerint alakul:

- a telek négyzetméter ára 300.-Ft,
- az épületek négyzetméter ára 2.800.-Ft,

a fentiek figyelembevételével a nagyatádi 0220/50 helyrajzi számú telephely értéke összesen – ezer forintra kerekítve – 4.860.000.-Ft.

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 0220/50 helyrajzi számú, 5.352 m<sup>2</sup> 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, az előterjesztéshez csatolt értékbecslésben meghatározottal azonos összegben állapítja meg, összesen 4.860.000.-Ft, azaz Négymillió-nyolcszázhatvanezer forint, amely ÁFA mentes.

- b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételár megfizetésére a Képviselő-testület részletfizetési lehetőséget biztosít az alábbiak szerint.
- a. A teljes vételárat a vevőnek az adás-vételi szerződés aláírásától számított 5 éven belül, évi egyenlő részletekben, kamatmentesen kell megfizetni az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára az alábbi bontásban:
    - Az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben a vételár 1/5-ét,
    - 2012. január 31. napjáig a második 1/5-öt,
    - 2013. január 31. napjáig a harmadik 1/5-öt,
    - 2014. január 31. napjáig a negyedik 1/5-öt,
    - 2015. január 31. napjáig az ötödik 1/5-öt.
  - b. Késedelmes fizetés esetén a vevő a Ptk. 301. § (1) bekezdése értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- c.) A szerződő felek a vételárhátralék fejében jelzálogjogot alapítanak, és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.
- d.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:
- a telekkitűzés feladata és annak 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 nettó vételár 1 %-a, de minimum nettó 15.000.-Ft. Ezt az összeget a telephely 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: 250.000.-Ft, azaz Kettőszázötvenezer 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 hozzájárul a nagyatádi 0220/50 helyrajzi számú ingatlan jelzálogjoggal történő megterhelhetőségéhez, valamint annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
5. 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.
6. A Képviselő-testület a pályázati versenytárgyalás lefolytatásával a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízza meg.
7. A Képviselő-testület a telephely értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követő ülésén dönt.
8. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: 2010. december 21.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2010. december 10.**

**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 0220/50 helyrajzi szám alatti  
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló  
beépített telephely tulajdonjogának elnyerésére**

- 1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése és székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata  
7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** a Nagyatád, Taranyi úton fekvő, volt laktanya területén lévő nagyatádi 0220/50 helyrajzi szám alatti, volt zárt raktár, valamint őr és fogdaépülettel ellátott beépített telephely értékesítése.
- 3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
- 4. Pályázni lehet:** a volt laktanya területén lévő 5.352 m<sup>2</sup> nagyságú, kettő 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 0220/50
- teleknagyság:	5.352 m <sup>2</sup>
- épületek: raktár épület hasznos alapterülete:	1.002 m <sup>2</sup>
őr és fogdaépület hasznos alapterülete:	241 m <sup>2</sup>
- 6. Pályázók köre:** a pályázaton csak az vehet részt, aki a telephelyen termelő üzemet kíván létesíteni.
- 7. Az értékesítésre kerülő telephely alap vételára,** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is összesen: 4.860.000.-Ft, azaz Négymillió-nyolcszázhatvanezer 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 feladata és annak költsége,

- amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adás-vételi szerződést, akkor a szerződés kötési költség, ami a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet a telephely 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 tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételár megfizetésére a Képviselő-testület részletfizetési lehetőséget biztosít az alábbiak szerint.

A teljes vételárat a vevőnek az adás-vételi szerződés aláírásától számított 5 év alatt, évi egyenlő részletekben, kamatmentesen kell megfizetni az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára az alábbi bontásban:

- Az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben a vételár 1/5-ét,
- 2012. január 31. napjáig a második 1/5-öt,
- 2013. január 31. napjáig a harmadik 1/5-öt,
- 2014. január 31. napjáig a negyedik 1/5-öt,
- 2015. január 31. napjáig az ötödik 1/5-öt.

Késedelmes fizetés esetén a vevő a Ptk. 301. § (1) bekezdése értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

A szerződő felek a vételárhátralék fejében jelzálogjogot alapítanak, és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.

**10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:**

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 250.000.-Ft, azaz Kettőszázötvenezer 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. 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 azon bármilyen építési tevékenységet kíván végezni azt csak a várostra 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.

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

A pályázatnak írásban 2011. január 5-én szerdán 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 útrácsatlakozások, 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 a telephelyen termelő üzemet kíván létesíteni, amely az adásvételi szerződés aláírását követő 2 éven belül megkezdni működését és azt 5 évig üzemeli.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a 2 éves üzembe helyezés vagy az 5 éves fenntartási kötelezettséget nem tudja tartani, úgy nem teljesítési kötbért köteles megfizetni az eladó részére, amely a teljes vételár 25 %-a.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy milyen termelő üzemet kíván létesíteni, annak rövid bemutatását.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a teljes vételár megfizetéséig, a szerződő felek a vételár hátralék összegére jelzálogjogot alapítanak és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telephely a volt Budai Nagy Antal Laktanya külső I. számú kapuján keresztül közelíthető meg, ahol a beléptetést 24 órás portaszolgálat biztosítja.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy Nagyatád Város Önkormányzata az értékesítésre kerülő telephely őrzését nem biztosítja.
- (12) 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.

- (13) Nyilatkozat 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.
- (14) 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.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy amennyiben a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás nyertesének, az általa befizetett óvadék összege visszafizetésre kerül.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adás-vételi szerződés aláírására az elővásárlási nyilatkozat megérkezését követő 8 munkanapon belül kerül sor.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telephely az adás-vételi szerződés aláírását követően vehető birtokba.
- (18) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telephelyet foglalkoztatási, gazdasági, valamint iparfejlesztési célok megvalósítása érdekében kívánja megvásárolni.
- (19) 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 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 vagyónának 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: 2011. január 7-én pénteken 9.00 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 estén 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 – 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.

**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. december...**

**Ormai István**  
polgármester