

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/10-19/2010.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. december 16-i ülésére
a Nagyatád, Honvéd utcában lévő, nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád, Honvéd utcában lévő, nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan értékesítési feltételeiről a Képviselő-testület a 312/2009. (XI. 26.) számú határozatával döntött. A folyamatos beadási határidővel meghirdetett pályázati felhívásra az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett. A Nagyatád, Honvéd utcában lévő, nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú ingatlanra kiírt pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Az ingatlant 2008. szeptember óta folyamatosan hirdetjük. A telek értékesítése érdekében javaslom, hogy folyamatos pályázati határidővel, a jelenlegi 2.100.-Ft/m²+ÁFA vételár 10 %-os csökkentése mellett írjunk ki új pályázati eljárást.

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, Honvéd utcában lévő nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú, 2.080 m² nagyságú beépítetlen ingatlan hasznosítására a 312/2009. (XI. 26.) számú határozatával jóváhagyott és közzétett pályázati felhívására ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.
2. Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló Nagyatád, Honvéd utcában lévő, nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú, 2.080 m² nagyságú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap vételárra folytatott nyílt licites,
 - eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2011. november 14. napjáig folyamatos pályázati határidővel,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartásával pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
3. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott beépítetlen 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 Képviselő-testület által a 312/2009. (XI. 26.) számú határozatával elfogadott vételár 10 %-kal csökkentett összege, azaz 1.890.-Ft/m²+ÁFA, összesen 3.931.200.-Ft+ÁFA, azaz Hárommillió-kilencszázharmincegyezer-kettőszáz forint + ÁFA.
- b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a vételárat az adás-vételi szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben kell megfizetnie az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára.
- c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:
- a telekkitűzés feladata és annak költsége,
 - a közművekre, útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
 - közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
 - szükség esetén többlet közművek kiépítésének költsége,
 - amennyiben önkormányzatunk készíti el az adás-vételi szerződést, akkor a szerződés kötési költség, ami 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 megfizetnie a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára.
- 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 kijelölését követő 5 banki napon belül,
 - kamatok nélkül,
 - a pályázó által megnevezett számlára.

d.) Beépítési feltételek:

A telek a város 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 építhető be.

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 a telek 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 bejegyzéséhez. A visszavásárlás kérdésében a Képviselő-testület dönt.

Az önkormányzat visszavásárlási jogának érvényesítése esetén az eladó a telket az értékesítési, illetve a vevő által a visszavásárlásig befizetett vételár évenként 5 %-al csökkentett összegében vásárolja vissza. A szerződő felek az erre vonatkozó rendelkezést kötbéreként érvényesíti.

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 eljárások lefolytatásával a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízza meg.
6. A Képviselő-testület az ingatlan értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követő ülésén dönt.
7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntarja.

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 Honvéd utcában lévő Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló beépítetlen ingatlan tulajdonjogának megszerzésére

1. **A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata
7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
2. **A pályázat célja:** A Nagyatád, Honvéd utcában lévő építési telek értékesítése.
3. **A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.
4. **Pályázni lehet:** a Nagyatád, Honvéd utcában lévő, nagyatádi 2324/1 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.
5. **Az értékesítésre kerülő telek:**
 - a.) Elhelyezkedése:
A város henészi városrészén, családi házas lakóövezetben fekszik, a Honvéd utca 80. és 82. között.
 - b.) Közművesítettsége:
Az utcában lévő közművek: elektromos-, víz-, szennyvíz-, gáz-, telefon-, kábel tv vezeték.
A telekhez vezető út kiépített aszfaltút.
 - c.) Telekkönyvi adatok:
 - helyrajzi szám: nagyatádi 2324/1
 - nagysága: 2.080 m²
6. **A 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 1.890.- Ft+ÁFA, összesen 3.931.200.- Ft+ÁFA, azaz Hárommillió-kilencszázharmincegyezer-kettőszáz forint + ÁFA.
8. **A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**
 - a közművekre, útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
 - a közműfejlesztés, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
 - szükség esetén többletközművek kiépítésének költsége,
 - a telekkitűzés feladata és annak költsége,
 - amennyiben önkormányzatunk készíti az adás-vételi szerződést, akkor a szerződéskötési költsége, amely a nettó vételár 1 %-a, de minimum nettó 15.000.- Ft, amelyet a telek tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egy időben kell az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára befizetnie.

9. A vételár megfizetésének módja: a pályázat nyertesének 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 telek beépítésére vonatkozó feltételek:

a.) Beépítési kötelezettség:

A telket az adás-vételi szerződés aláírásának napjától számított 3 éves beépítési kötelezettség és ennek biztosítására elidegenítési tilalom terheli az eladó javára.

Az eladó önkormányzatot a telek beépítéséig, de az adás-vételi szerződés aláírásától számított maximum 5 évig a Ptk. 374 §-a alapján visszavásárlási jog illeti meg. A vevő hozzájárul a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A visszavásárlás kérdésében a Képviselő-testület dönt. Az önkormányzat visszavásárlási jogának érvényesítése esetén a telket az értékesítési, illetve a vevő által a visszavásárlásig befizetett vételár évenként 5 %-al csökkentett összegében vásárolja vissza. A szerződő felek az erre vonatkozó rendelkezést nem teljesítési kötbéreként kezelik.

b.) Beépítési előírások:

A telek az Lf1 övezeti jelű oldalhatáron álló beépítésű lakóterületen található.

A telket a város 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 beépülni.

11. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a.) **A pályázat benyújtása:**

Pályázatnak írásban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, de legfeljebb 2011. november 14. napjáig folyamatos pályázati határidővel kell beérkeznie egy példányban.

Az első esetben 2011. január 10-én hétfőn 16 óráig. Ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig a következő hétfőkön – 2011. február 7-én, március 14-én, április 11-én, május 9-én, június 20-án, augusztus 15-én, szeptember 19-én, október 17-én, november 14-én – 16 óráig kell berkezniük.

b.) **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, nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázatát a terület megtekintése után, annak ismeretében nyújtotta be.
- (4) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telek tulajdonjogának elnyerése esetén hozzájárul a beépítési kötelezettség, a visszavásárlási jog és elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telek tulajdonjogának elnyerése, és a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az adás-vételi szerződést – az eladó akaratával egyezően – felbontja, valamint a szerződés megszűnésének jogkövetkezményeként az eladó a vevő részére a vételárat, illetve a visszavásárlásig befizetett vételár évente 5 %-al csökkentett összegében fizeti vissza, a szerződő felek az évente 5 %-os vételárrészt nem teljesítési kötbéreként kezelik.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telek csak a pályázati felhívás 10. pontjában meghatározottak szerint építhető be.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszik és elfogadják, hogy a telekkitűzés feladata és annak költsége, a közmű és útrácsatlakozások, szükségessé váló többletközművek 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 adás-vételi szerződés aláírására az elővásárlási nyilatkozat megérkezését követő 8 munkanapon belül kerül sor.
- (12) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy érvénytelen annak a pályázónak az ajánlata, aki azt nem a fentiekben leírt tartalommal és határidőben nyújtotta be.

12. 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 10403954-39511548-0000000 számú költségvetési elszámolási számlájára kell befizetniük. A befizetéséről 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 döntést 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 11. 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.

13. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 11. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

14. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.
- Azt a pályázó a 11. pontban feltüntetett határidő után, vagy az ott 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 12. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az önkormányzattal vagy intézményével szerződésbe foglalt vállalásit nem teljesítette.

15. A pályázati versenytárgyalásra 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 2011. január 12-én szerdán 10 órakor. Ezt követően pályázat benyújtása esetén a telek tulajdonjogának elnyeréséig minden hónap következő szerdáján – 2011. február 9., március 16., április 13., május 11., június 22., augusztus 17., szeptember 21., október 19., november 16. – 10 órakor.
- c.) A telek négyzetméterenként 1.890.- Ft+ÁFA összegű alap vételárára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságának képviselője és a Polgármesteri Hivatal 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 tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

16. 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 Önkormányzata Képviselő-testülete a telek vevőjéül a versenytárgyalást követő ülésén kijelöli.

17. 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. december.....

**Ormai István
polgármester**