

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/8-12/2011.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. június 30-i ülésére

#### az Újkútpusztán lévő, nagyatádi 0481/15 helyrajzi számú földterület értékesítési feltételeinek meghatározásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában álló nagyatádi 0481/15 helyrajzi számú, 2.836 m<sup>2</sup> nagyságú (Újkútpusztán található) földterületét a 124/2011. (VI. 02.) számú határozatával értékesítésre meghirdette 99.-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA értékesítési alapon. Az ingatlan hirdetése közben többször felvetésre került, hogy a terület értékesítése nem ÁFA köteles. Az ellentmondás fő okát az képezi, hogy a terület művelési ága szántó (amely ÁFA mentes), viszont övezeti besorolása szerint lakásépítési lehetőséggel (mint építési telek ÁFA köteles) is bír. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal állásfoglalása sem egyértelmű az ügyben. Figyelemmel a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási besorolásra, ami szerint a terület szántó művelési ágú, a nagyatádi 0841/15 helyrajzi számú területet ÁFA mentesen hirdessük meg.

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 m<sup>2</sup> nagyságú, lakásépítési lehetőséggel is bíró külterületi kertterületét – szántóját – 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 a 124/2011. (VI. 02.) számú határozatban meghatározottal azonos összegben, azaz 99.-Ft/m<sup>2</sup>, összesen 280.764.-Ft, azaz Kettőszáznyolcvanezer-hétszázhatvannégy forint összegben állapítja meg.
  - 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 adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, 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 adásvételi szerződést, akkor annak költsége, amely az összvételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet a terület tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi 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 bízza 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.

Határidő: 2011. július 4.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2011. június 23.**

**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 7500 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<sup>2</sup>
  - 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, azaz Kettőszáznyolcvanezer-hétszázhatvanégy forint.

**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 többlet közmű kiépítésének költsége,
- amennyiben önkormányzatunk készíti az adásvételi szerződést, akkor annak költsége, amely az összvételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet a terület tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetnie.

**9. A vételár megfizetésének módja:** a tulajdonjogot elnyerőnek a teljes vételárat az eladó részére az adásvételi 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 adásvételi 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 adásvételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, az adásvétel neki felróható okból meghiúsul.

## **11. Beépítés esetén a telekre vonatkozó beépítési előírások:**

A telek az Mk-5 övezeti jelű lakásépítési lehetőséggel is bíró kertes 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 2011. augusztus 17-én szerdán 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (7500 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 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 adásvételi szerződést a Somogy Megyei Önkormányzat nyilatkozatát követően tudunk kötni.

- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés azzal kerül megkötésére a Somogy Megyei Önkormányzat elővásárlási jogának függvényében, aki a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet alapján a pályázati eljárás nyertesé által elkészített és kifüggesztésre került, záradékolt „ajánlattételi felhívás” alapján az ingatlan megvásárlására jogosult.
- (8) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.
- (9) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény II. fejezete által a termőföld tulajdonjogának megszerzésére előírt korlátok alá nem esik.
- (10) 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 eljárásán.
- 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, 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)
- b.) A versenytárgyalás időpontja: 2011. augusztus 19-én pénteken 10.30 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 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 Somogy Megyei Önkormányzat elővásárlási jogának függvényében – a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény alapján a terület megvásárlására jogosult.

**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](http://www.nagyatad.hu).

**Nagyatád, 2011. június.....**

**Ormai István  
polgármester**