

## **Nagyatád Város Polgármesterétől**

Ügyiratszám: ÖNK/8-12/2011.

### **ELŐTERJESZTÉS**

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

#### **a Nagyatád, Szabadság - Szarvas utca sarkán lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan értékesítési feltételeinek meghosszabbításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 156/2010. (VII. 23.) számú határozatával, folyamatos beadási határidővel értékesítésre meghirdette az önkormányzat tulajdonában álló, a Szabadság – Szarvas utca sarkán lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlanát 38.038.000.-Ft+ÁFA értékesítési alapáron. A pályázati felhívás kifüggesztésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, rövidített formában megjelent a Nagyatádi Városi Televízióban, valamint elérhető volt a város honlapján. A pályázati felhívásra az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett. A Nagyatád, a Szabadság – Szarvas utca sarkán lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú beépítetlen ingatlanra kiírt pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Javaslom az ingatlan folyamatos beadási pályázati határidővel történő újbóli meghirdetését.

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, Szabadság – Szarvas utca sarkán lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan értékesítésére a 156/2010. (VII. 23.) 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 Nagyatád, Szabadság – Szarvas utca sarkán lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére:
  - nyílt pályázati eljárásban,
  - alap vételárra folytatott nyílt licites,
  - eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2012. június 20. napjáig folyamatos pályázati határidővel,
  - 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 a 156/2010. (VII. 23.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott összegben határozza meg, azaz 38.038.000.-Ft+ÁFA, azaz Harmincnyolcmillió-harmincnyolcezer forint+ÁFA.

b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az eladó részére 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 költsége,
- a közművekre, és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
- a közműfejlesztési illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
- szükség esetén többlet közművek kiépítésének költsége,
- amennyiben önkormányzatunk készíti az adásvételi szerződést akkor annak költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft. Ezt az összeget, az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi 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 városra 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 beépíteni.

Az ingatlant az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 3 éves beépítési kötelezettség, és ennek biztosítására elidegenítési tilalom terheli az eladó javára.

Az eladó önkormányzatot az ingatlan beépítéséig, de az adásvételi 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 önkormányzat visszavásárlási jogának érvényesítése esetén az ingatlant az értékesítési, illetve a vevő által a visszavásárlásig befizetett vételár évenkénti 5 %-kal csökkentett összegben vásárolja vissza. Az erre vonatkozó rendelkezést kötbéreként kell érvényesíteni.

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

Határidő: 2011. július 4.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2011. június 20.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....  
**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző

## Nagyatád Város Önkormányzata

### Pályázati felhívás

**Nagyatád, Szabadság - Szarvas utca sarkán lévő nagyatádi 2539/2 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 Nagyatád, Szabadság - Szarvas utca sarkán lévő 2539/2 helyrajzi szám alatti, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan értékesítése.

**3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.

**4. Pályázni lehet:** a Nagyatád, Szabadság - Szarvas utca sarkán lévő, 7.386 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.

**5. Értékesítésre kerülő ingatlan:**

- **Elhelyezkedése:** Nagyatád, Szabadság és Szarvas utca sarkán elhelyezkedő ingatlan.
- **Közművesítettség:** az utcában lévő közművek: elektromos-, gáz-, víz-, szennyvíz hálózat és telefon.
- **Telekkönyvi adatok:**
  - helyrajzi száma: nagyatádi 2539/2
  - teleknagyság: 7.386 m<sup>2</sup>.

**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 38.038.000.-Ft+ÁFA, azaz Harmincnyolcmillió-harmincnyolcezer 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 adásvételi szerződést, akkor annak költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet a telek tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi 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 pályázat nyertesének a teljes vételárát 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 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 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 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 adásvételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, az adásvétel neki felróható okból megghiúsul.

**11. Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:**

**a.) Beépítési kötelezettség:**

Az ingatlant az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 3 éves beépítési kötelezettség, és ennek biztosítására elidegenítési tilalom terheli az eladó javára.

Az eladó önkormányzatot az ingatlan beépítéséig, de az adásvételi 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 önkormányzat visszavásárlási jogának érvényesítése esetén az ingatlan az értékesítési, illetve a vevő által a visszavásárlásig befizetett vételár évenkénti 5 %-kal csökkentett összegben vásárolja vissza. Az erre vonatkozó rendelkezést kötbéreként kell érvényesíteni.

**b.) Beépítési előírások:**

Az ingatlan a Gksz4 övezeti jelű szabadon álló beépítési módú, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen fekszik.

Az ingatlant a városra a 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 beépíteni.

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

A pályázatoknak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2012. június 20. napjáig kell beérkezniük.

Az első esetben 2011. augusztus 17-én szerdán 16 óráig, ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig a következő szerdákon – szeptember 21., október 19., november 16., december 7., 2012. január 18., február 8., március 21., április 18., május 16., június 20. – 16 óráig kell **beérkezniük** a pályázatoknak.

## **13. A pályázatnak tartalmaznia kell:**

(1) A pályázó nevét, címét, személyes adatait, valamint azokat igazoló okmányok másolatait; 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 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.

(6) 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.

(7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ingatlan tulajdonjogának elnyerése esetén hozzájárul a beépítési kötelezettség, a visszavásárlási jog, és az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez.

(8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan tulajdonjogának elnyerése, és a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az adásvételi szerződést – az eladó akaratával egyezően – felbontja. Tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésének jogkövetkezményeként az eladó a vevő részére a vételárat, illetve a visszavásárlásig befizetett vételárat évente 5 %-kal csökkentett összegben fizeti vissza, a szerződő felek évente 5 %-os vételárrészt nem teljesítési kötbéreként kezelik.

(9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan csak a 11. pontban meghatározottak szerint építhető be.

(10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekkivitűzés, 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.

(11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon keresztülhúzódik egy telefon légkábel.

(12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi 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 – értelem szerinti – 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 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 216. számú irodája (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)
- b.) A versenytárgyalás időpontja: pályázat benyújtása esetén első esetben 2011. augusztus 19-én pénteken 8.30 órakor. Ezt követően ajánlat benyújtása esetén eredménye pályázati eljárás lefolytatásáig minden hónap következő péntekjein – szeptember 23., október 21., november 18., december 9., 2012. január 20., február 10., március 23., április 20., május 18., június 22. – 8.30 órakor.
- c.) Az ingatlan 38.038.000.-Ft+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 adásvételben 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 ülésén 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](http://www.nagyatad.hu).

**Nagyatád, 2011. június...**

**Ormai István  
polgármester**