

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/8-19/2011.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. december 15-i ülésére

az Újkútpusztán lévő, nagyatádi 0481/30 helyrajzi számú földterület értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló, az Újkútpusztán lévő, nagyatádi 0481/29 helyrajzi számú ingatlan a mellékelt vázrajz szerinti, 8.506 m² nagyságú részére vételi megkeresés érkezett.

Kezdeményezem az ingatlan pályázati eljárás keretében történő értékesítését. Az értékesítés során figyelembe kell vennünk, hogy a fenti terület az ingatlan-nyilvántartásban gyepként szerepel. A gyep értékesítése kapcsán meg kell felelnünk a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvénynek, valamint a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendeletnek.

Javaslom, hogy a terület vételárát a 2011. évben értékesítésre került újkútpusztai ingatlan vételárával azonos összegben határozzuk meg, azaz 99.-Ft/m².

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 – kialakításra kerülő – nagyatádi 0481/30 helyrajzi számú, 8.506 m² nagyságú gyep művelési ágú területét értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott területre
 - 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, azaz 99.-Ft/m², összesen – kerekítve – 842.000.-Ft, azaz Nyolcszáznegyvenkettőezer forint összegben állapítja meg.
- 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 a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet értelmében lefolytatásra kerülő kifüggesztési eljárást, valamint a jogerős telekalakítási engedély kiadását követően megkötésre kerülő végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül, évi egyenlő részletekben, kamatmentesen kell megfizetni az önkormányzat Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-49100194 számú költségvetési elszámolási számlájára az alábbi bontásban:
- A végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidőben a vételár 1/3-át,
 - A végleges adásvételi szerződés aláírását követő 1 éven belül, de legkésőbb 2013. április 30. napjáig a vételár második 1/3-át,
 - A végleges adásvételi szerződés aláírását követő 2 éven belül, de legkésőbb 2014. április 30. napjáig a vételár harmadik 1/3-át.
- b. Késedelmes fizetés esetén a vevő a Ptk. 301. § (1) bekezdése értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:
- telekalakítási munkarészek elkészítésének és a telekalakítási eljárás költsége,
 - a telekkitűzés feladata és annak költsége,
 - igény szerint 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 a végleges 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 bízta meg.
6. A Képviselő-testület a versenytárgyalásról készült jegyzőkönyv alapján dönt a pályázati eljárás nyerteséről.
7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.
8. 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: a pályázati felhívás kifüggesztése 2011. december 20.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2011. december 9.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

**a nagyatádi 0481/30 helyrajzi számú
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló
gyep művelési ágú terület tulajdonjogának megszerzésére**

1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése: Nagyatád Város Önkormányzata 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. A pályázat célja: a kialakításra kerülő, nagyatádi 0481/30 helyrajzi számú terület értékesítése.

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

4. Pályázni lehet: a kialakításra kerülő, Nagyatád, Újkútpusztán lévő, nagyatádi 0481/30 helyrajzi számú, gyep művelési ágú terület tulajdonjogának elnyerésére.

5. Értékesítésre kerülő terület:

- **Elhelyezkedése:** a nagyatádi 0481/30 helyrajzi számú, gyep művelési ágú terület
- **Közművesítettség:** a víz, villany vezetékekre történő csatlakozás biztosított.
- **Telekkönyvi adatok:**
 - helyrajzi száma: nagyatádi 0481/30
 - teleknagyság: 8.506 m²
 - besorolása: gyep.

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 842.000.-Ft, azaz Nyolcszáznegyvenkettőezer forint.

8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:

- telekalakítási munkarészek elkészítésének és a telekalakítási eljárás költsége,
- a telekkitűzés feladata és annak költsége,
- igény szerint 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 a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetnie.

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. A teljes vételárat a vevőnek a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet értelmében lefolytatásra kerülő kifüggesztési eljárás, valamint a jogerős telekalakítási engedély kiadását követően megkötésre kerülő végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül, évi egyenlő részletekben, kamatmentesen kell megfizetni az önkormányzat Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-49100194 számú költségvetési elszámolási számlájára az alábbi bontásban:
- A végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidőben a vételár 1/3-át,
 - A végleges adásvételi szerződés aláírását követő 1 éven belül, de legkésőbb 2013. április 30. napjáig a vételár második 1/3-át,
 - A végleges adásvételi szerződés aláírását követő 2 éven belül, de legkésőbb 2014. április 30. napjáig a vételár harmadik 1/3-át.
- b. Késedelmes fizetés esetén a vevő a Ptk. 301. § (1) bekezdése értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy a nagyatádi 0481/30 helyrajzi számú terület telekalakítása folyamatban van, így a kifüggesztési eljárást követően adásvételi előszerződés kerül megkötésre, majd a jogerős telekalakítási engedély kiadását követően kerül sor a végleges adásvételi szerződés aláírására.

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 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 pályázati eljárást elnyerő pályázó részére, amennyiben a kifüggesztési eljárás alapján vele kerül megkötésre a végleges adásvételi szerződés a vételárba kerül beszámításra, amennyiben nem a kifüggesztési eljárás lezárását követő 5 banki napon belül kerül, kamat nélkül visszafizetésre a Polgármesteri Hivatal pénztári órái alatt.
- A pályázati eljáráson 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. A pályázat benyújtásának helye és határideje:

A pályázatnak írásban, egy példányban 2012. január 11-én szerdán 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie.

12. 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 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 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 eredménye alapján elkészített és kifüggesztésre került, záradékolt „ajánlattételi felhívás” alapján az ingatlan megvásárlására jogosult.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekalakítási munkarészek elkészítésének (várható költsége: 92.000.-+ÁFA) és a telekalakítási eljárás (várható költsége: 2x14.000.-) költségének megfizetése a terület tulajdonjogát elnyerőt terheli.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az előszerződés megkötése ellenére végleges adásvételi szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a telekalakítási eljárás eredményesen, jogerős határozattal zárul.
- (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 amennyiben a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás nyertesének, az általa befizetett óvadék összege visszafizetésre kerül.
- (11) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.
- (12) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény II. fejezete által a termőföld tulajdonjogának megszerzésére előírt korlátok alá nem esik.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a területtől északra húzódik egy gáz középnyomású vezeték.
- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan a városra jóváhagyott helyi építési szabályzat szerint „gazdasági erdőterület” övezeti besorolású területen fekszik.

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 eljáráson.
- Azt a pályázót a 11. pontban feltüntetett határidő után, vagy nem a 12. pontban meghatározott tartalommal nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyónának 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 vállalásait nem teljesítette.

15. 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: 2012. január 13-én pénteken 8.00 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 1.000.-Ft, azaz Egezezer 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.

16. A gyepterület tulajdonjogának elnyerése:

A terület tulajdonjogát az nyeri el, aki a pályázati eljárás eredménye alapján 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.

17. 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.

Nagyatád, 2011. december.....

Ormai István
polgármester

ATÁD-GEO Kft.

7500 Nagyatád, Munkás u. 59.

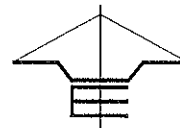
IRODA: 7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. fsz.

Tel: 82/352-222, 20/340-8993, 30/345-9154

E-mail: atadgeo@iatsat.hu

A munkavégző neve

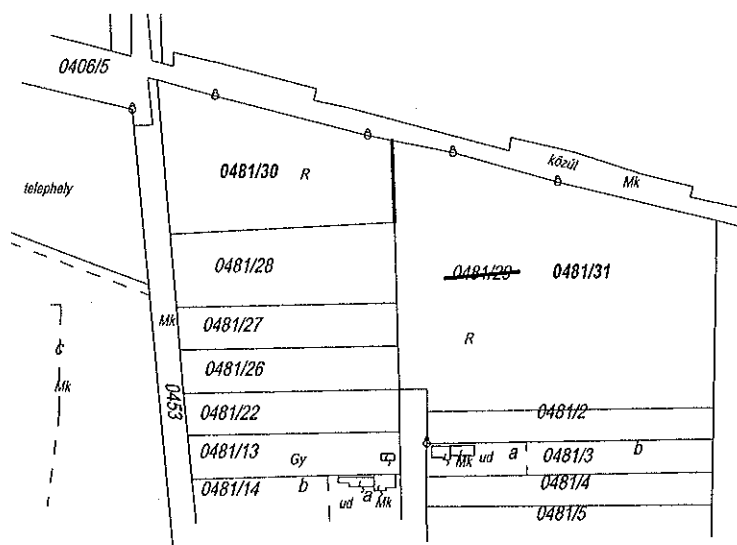
NAGYATÁD város
(külterület)



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ TERVEZET

a 0481/29 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány= 1:4000 EOY



Változás előtt							Változás után							
HRSZ	Alrészlet		Min.o.	Terület		Ak.	HRSZ	Alrészlet		Min.o.	Terület		Ak.	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0481/29	-	Rét	5	3	1639	63,28	0481/30	-	Rét	5	-	8506	17,01	
							0481/31	-	Rét	5	2	3133	46,27	
Összesen:	-	-	-	3	1639	63,28	Összesen:	-	-	-	3	1639	63,28	

Készítette: NAGYATÁD, 2011. 11. 29.


Kiss Lajos
földrendező mérnök
IFM.sz.: 007/1/1990.
GD-T/14-0137/2009.