

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/1-23/2013.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. október 31-i ülésére

a nagyatádi 0435/7 és a 0435/12 helyrajzi számú szántó területek értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló, nagyatádi 0435/7 és a 0435/12 helyrajzi számú szántó területekre vételi szándék érkezett. A területekre megkötött haszonbérleti szerződések 2013. szeptember 30. napjával lejártak.

Az értékesítési eljárás során meg kell felelnünk a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, valamint a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet előírásainak.

A területek értékbecslését elkészítettük, amely az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés	Nagyság	AK érték	Piaci érték	Hozam érték
0435/7 hrsz	10.239 m ²	21,40 AK	932.000 Ft	950.000 Ft
0435/12 hrsz	9.572 m ²	20,01 AK	871.000 Ft	881.600 Ft

Kezdeményezem az ingatlanok pályázati eljárás keretében történő értékesítését, az értékbecslésben szereplő hozam értéken.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban és a pályázati felhívásokban részletezettek elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 0435/7 helyrajzi számú, 10.239 m² nagyságú, 21,40 AK értékű és a nagyatádi 0435/12 helyrajzi számú, 9.572 m² nagyságú, 20,01 AK értékű szántó művelési ágú területeit értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott területekre
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap vételásra folytatott nyílt licites,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartásával pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.

3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott területek értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:

a.) A szántó területek értékesítési alapárát, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja is az alábbiak szerint állapítja meg:

- a nagyatádi 0435/7 helyrajzi számú szántó esetén 950.000 Ft,
- a nagyatádi 0435/12 helyrajzi számú szántó esetén 881.600 Ft.

b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult teljes vételárat a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet értelmében lefolytatásra kerülő kifüggesztési eljárást követően aláírásra kerülő adásvételi szerződés aláírásával egyidőben kell megfizetnie az önkormányzat Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-49100194 számú költségvetési elszámolási számlájára.

c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:

- 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 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 Nagyatádi 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 Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztári órái alatt.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásokat jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal 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 eredménytelené nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: a pályázati felhívás kifüggesztése 2013. november 5.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2013. október 25.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

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



Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

**a nagyatádi 0435/7 helyrajzi számú
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló
szántó 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 nagyatádi 0435/7 helyrajzi számú szántó művelési ágú terület értékesítése.

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

4. Pályázni lehet: a nagyatádi 0435/7 helyrajzi számú, szántó művelési ágú terület tulajdonjogának elnyerésére.

5. Értékesítésre kerülő terület:

- **Elhelyezkedése:** a nagyatádi 0435/7 helyrajzi számú, mellékelt helyszínrajzon megjelölt szántó művelési ágú terület
- **Közművesítettsége:** közmű nélküli.
- **Telekkönyvi adatok:**
 - helyrajzi száma: nagyatádi 0435/7
 - teleknagyság: 10.239 m²
 - besorolása: szántó.
 - AK értéke: 21,40.
 - minőségi osztály: 4.

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 950.000.-Ft, azaz Kilencszázötvenezer forint.

8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és 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 azösszvetelár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet a terület tulajdonjogát elnyerőnek a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetnie.

9. A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult teljes vételárat a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet értelmében lefolytatásra kerülő kifüggesztési eljárást követően megkötésre kerülő adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben kell megfizetni az önkormányzat Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-49100194 számú költségvetési elszámolási számlájára.

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 Nagyatádi 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 az adásvételi szerződés a vételárba kerül beszámításra, amennyiben nem a kifüggesztési eljárás lezárását követő 5 banki napon belül kerül, kamat nélkül visszafizetésre a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztári órái alatt.
- A pályázati eljáráson nem nyerő pályázók részére, kamat nélkül a Képviselő-testület pályázati eljárás nyertesének kijelölésére vonatkozó döntését követő 5 banki napon belül kerül visszafizetésre a Nagyatádi 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 11. 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 2013. november 20-án 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 Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint, valamint a Somogy Megyei Önkormányzatot 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 Magyar Állam és 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 és a Magyar Állam 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 amennyiben a Magyar Állam vagy a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás nyertesének, az általa befizetett óvadék összege visszafizetésre kerül.
- (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 tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan a városra jóváhagyott helyi építési szabályzat szerint „általános mezőgazdasági terület” övezeti besorolású területen fekszik.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy amennyiben a pályázó nem természetes személy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül-e.

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 nem a 12. 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.

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: 2013. november 22-én pénteken 8.15 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 Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le.
- d.) Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke 1.000.-Ft, azaz Egyezer 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 szántó terület tulajdonjogának elnyerése:

A terület tulajdonjogát az nyeri el, aki a pályázati eljárás eredménye alapján elkészített és kifüggesztett, záradékolt „ajánlattételi felhívás” alapján – a Magyar Állam és 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: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross utca 9. Telefon: 82/504-541, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2013. november.....

**Ormai István
polgármester**

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

**a nagyatádi 0435/12 helyrajzi számú
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló
szántó 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 nagyatádi 0435/12 helyrajzi számú szántó művelési ágú terület értékesítése.

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

4. Pályázni lehet: a nagyatádi 0435/12 helyrajzi számú, szántó művelési ágú terület tulajdonjogának elnyerésére.

5. Értékesítésre kerülő terület:

- **Elhelyezkedése:** a nagyatádi 0435/12 helyrajzi számú, mellékelt helyszínrajzon megjelölt szántó művelési ágú terület
- **Közművesítettsége:** közmű nélküli.
- **Telekkönyvi adatok:**
 - helyrajzi száma: nagyatádi 0435/12
 - teleknagyság: 9.572 m²
 - besorolása: szántó.
 - AK értéke: 20,01.
 - minőségi osztály: 4.

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 881.600.-Ft, azaz Nyolcszáznyolcvanegyezer-hatszáz forint.

8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és 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 Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetnie.

9. A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult teljes vételárat a 16/2002. (II. 18.) számú Kormányrendelet értelmében lefolytatásra kerülő kifüggesztési eljárást követően megkötésre kerülő adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben kell megfizetni az önkormányzat Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-49100194 számú költségvetési elszámolási számlájára.

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 Nagyatádi 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 az adásvételi szerződés a vételárba kerül beszámításra, amennyiben nem a kifüggesztési eljárás lezárását követő 5 banki napon belül kerül, kamat nélkül visszafizetésre a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztári órái alatt.
- A pályázati eljáráson nem nyerő pályázók részére, kamat nélkül a Képviselő-testület pályázati eljárás nyertesének kijelölésére vonatkozó döntését követő 5 banki napon belül kerül visszafizetésre a Nagyatádi 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 11. 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. A pályázat benyújtásának helye és határideje:

A pályázatnak írásban, egy példányban 2013. november 20-án 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 Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint, valamint a Somogy Megyei Önkormányzatot 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 Magyar Állam és 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 és a Magyar Állam 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 amennyiben a Magyar Állam vagy a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás nyertesének, az általa befizetett óvadék összege visszafizetésre kerül.
- (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 tudomásul veszi és elfogadja, hogy a területet E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga terheli.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan a városra jóváhagyott helyi építési szabályzat szerint „általános mezőgazdasági terület” övezeti besorolású területen fekszik.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy amennyiben a pályázó nem természetes személy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül-e.

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 nem a 12. 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.

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: 2013. november 22-én pénteken 8.30 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 Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le.
- d.) Több pályázat benyújtása estén a minimális licitemelés mértéke 1.000.-Ft, azaz Egyezer 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 szántó terület tulajdonjogának elnyerése:

A terület tulajdonjogát az nyeri el, aki a pályázati eljárás eredménye alapján elkészített és kifüggesztett, záradékolt „ajánlattételi felhívás” alapján – a Magyar Állam és 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: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross utca 9. Telefon: 82/504-541, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2013. november.....

**Ormai István
polgármester**

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

N A G Y A T Á D

Értékelt vagyontárgy:	„külterületi termőföld”
Címe tulajdoni lap szerint	Nagyatád
Címe természetben:	Nagyatád, külterület
Hrsz.:	Nagyatád: 0435/7, 0435/12
Funkció (Tulajdoni lap szerinti)	a.) szántó, (0435/7) b.) szántó (0435/12)
Területi elhelyezkedése	Külterület

Tulajdoni lap szerinti értékelt vagyontárgy tulajdonosa:	Nagyatád Város Önkormányzata
Tulajdoni arány	1/1 tulajdon: 0435/7, 0435/12
Értékelt jog:	Kötelmi terhektől mentes tulajdoni jog.
Értékelt érdekelttség	Tulajdonjog

Értéklelés fordulónapja:	2013, október 21.
Értékbecslés hatálya:	6.hónap
Helyszíni szemle időpontja:	2013.október 12.

Az értékelés célja:	Az ingatlan kötelmi terhektől mentes tulajdonjoga piaci forgalmi értékének a meghatározása.	
Értékelési tárgy	A fenti hrsz. alatti ingatlanok piaci forgalmi értékének a megállapítása.	
Értékelt vagyonelemek:	„szántó” művelés alatti ingatlanok	
Mindösszesen:	a.) 10.239 m ² (21,40 AK) b.) 9.572 m ² (20.01 AK) Σ 1 ha 9811m ² 41.41 AK	
Alkalmazott módszerek		
Kapott eredmények:	költség	0
	piaci	0435/7 Hrsz. → 932 000,-Ft
		0435/12 Hrsz. → 871 000,-Ft
	hozam	0435/7 Hrsz. → 950 000,-Ft
0435/12 Hrsz. → 881 600,-Ft		

Megrendelő:	: Nagyatád Város Önkormányzata (Ormai István polgármester) 7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.
Ügyirat szám:	: MVG/1820-3/2013.

Értékbecslő:	Bosnyák János, ingatlanvagyron szakértő Reg.száma: 14/2009
--------------	---------------------------------------------------------------

JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ

Nagyatád Város Önkormányzata (7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9) nevében Ormai István polgármester megbízása alapján a mai nappal befejeztem az értékelés tárgyát képező Nagyatád, külterületi, összességében 1 ha. 9811 m² osztérmértékű, "szántó" művelési ágú mezőgazdasági ingatlanok értékbecslését.

Tárgy:

- Nagyatád, külterület 0435/7
- Nagyatád, külterület 0435/12 hrsz.-ú termőföldek piaci forgalmi értékének a megállapítása.

Elvégeztem a fent nevesített ingatlanok értékelését, 2013, október 12-i helyszíni szemle alapján, és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2013, október 21-i érvénnyel kifejezzem a tiszta tulajdonjogú vagyontárgyak valós piaci értékét, amennyiért az a nyílt piacon – telepítmény nélkül - értékesíthető.

A valós piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A tiszta tulajdonjogú ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyoneértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. A valós piaci értéknek a meghatározásánál az érték úgy határozható meg, mint az a becsült összeg, amelyet a vagyon részeiben, nyílt piacon, tárgyalás alapján történő eladásból lehetne realizálni, ésszerű időtartamot (6. hónap) engedve a tranzakció lebonyolítására. A vagyontárgyat felajánlanak értékesítésre „amint” és „ahol” van alapon.

A jelentés azonosítja az értékelt ingatlanokat, ismerteti az értékmegállapító vizsgálat jellegét, bemutatja az értékről alkotott következtetéseket, az alkalmazott értékelési módszereket.

Az értékelés tárgyát jelentő ingatlanok Nagyatád külterületén, annak dél-keleti térségében helyezkednek el. A helyszíni szemle során beazonosításra kerültek az ingatlanok helyrajzszám. szerint. Az értékelt földrészek művelés alatt állnak, keleti rész vadak ellen kerített, a terület többi oldala szabad. Megállapítást nyert, hogy az ingatlanok megközelítése Nagyatád, Szabadság út folytatásaként – a szoborpark irányában – a főúttól mintegy 1400 méterre balra leágazó földes úton, kb. 250 m-re található. Az értékelt ingatlanok egy több hektáros szántó terület keleti részén helyezkednek el. Az ingatlanok környezetében erdő és szántó területek találhatóak. Sík terület, könnyen művelhető és jól megközelíthető.

Vizsgálatom az értékelt ingatlanok egészére terjedt ki. Az ingatlanokat úgy értékeltem, mint az a nyílt piacon eladható lehet, egy ésszerű időtartamot engedve a tranzakció lebonyolítására. Feltételeztem, hogy a szóban forgó vagyontárgy alkalmas a *legértékesebb és legjobb hasznosításra* irányuló fejlesztések megvalósítására, valamint jelzálog és tehermentes.

Az értékelés végrehajtása előtt megvizsgáltam:

- Az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát, termőképességét
- A környezetében adásvétel tárgyát képező hasonló ingatlanokat

Az elvégzett vizsgálat alapján véleményem szerint az értékelt vagyontárgyak 2013 október 21-én érvényes valós piaci értéke, amelyért *nyílt piacon értékesíthető a jelenlegi állapotában:*

Irsz.	Helyrajzi szám	Területe ha/m ²	Termőföld forgalmi értéke (HÉ) (Összehasonlító adatok szerinti érték)	Termőföld forgalmi értéke (HÉ) (Hozam-alapú érték)
1.	0435/7	1.0239	932 000,-	950 000,-
2.	0435/12	0.9572	871 000,-	881 600,-

Összegezve: Az ingatlan szabad piaci értékének meghatározásánál a piaci összehasonlító adatokon számolt értéket javaslom elfogadásra, figyelemmel az „eladhatóság” tényre.

Az értékelő jelentés a mellékletekkel, a vállalások és korlátozó feltételezések, valamint a végzett számítások együttesen alkotják a véleményemet a tárgyi ingatlanok valós szabad piaci értékéről.

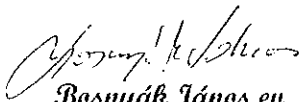
Vizsgálatot nem folytattam a jogcímre, vagy az értékelt ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekre vonatkozóan.

A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

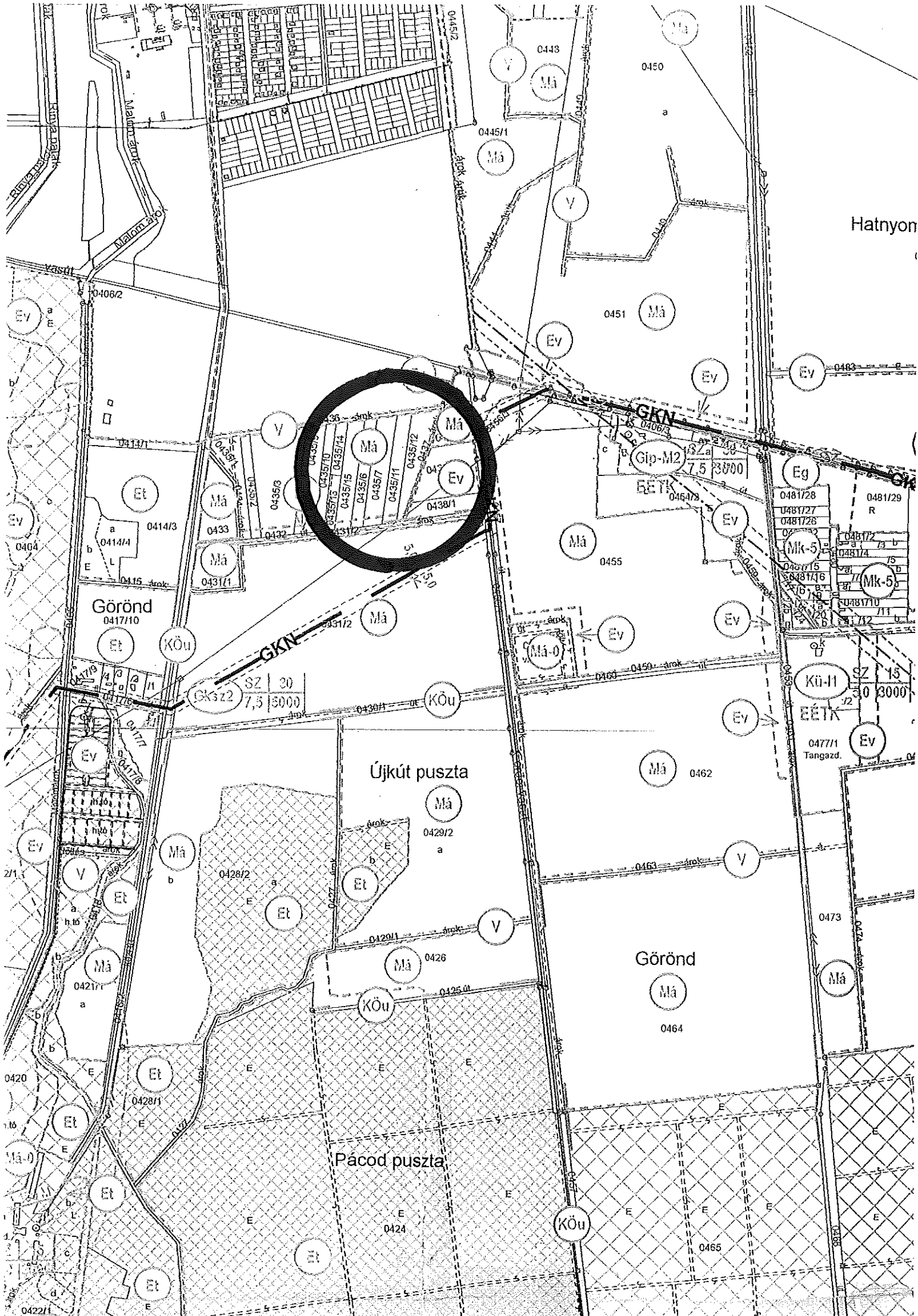
Az értékelés során a *megrendelő* által biztosított, kiállított „Tulajdoni lap- Szemle másolat” , térkép állt a rendelkezésre. A becsült értéket az esetben tartom fenn, ha a rendelkezésemre bocsájtott tulajdoni lapok nem tartalmazzak az értékelésben szereplő tulajdoni lapoktól eltérő bejegyzéseket.

A felmérést végezte és a jelentést készítette:

Kaposvár, 2013. október 14.


 Bosnyák János ev.
 Ingatlanszakértő
 7400 Kaposvár, Pipacs u. 48.
 Adószám: 65969564-1-34
 Nytsz.: 30236082

Bosnyák János ev.
 7400 Kaposvár Pipacs u. 48
 Reg. szám: 14/2009
 Adószám: 65969564-1-34



Hatnyon

0481/28 R
0481/27
0481/26
0481/25
0481/24
0481/23
0481/22
0481/21
0481/20
0481/19
0481/18
0481/17
0481/16
0481/15
0481/14
0481/13
0481/12
0481/11
0481/10
0481/9
0481/8
0481/7
0481/6
0481/5
0481/4
0481/3
0481/2
0481/1

SZ 15
12 30 3000
EÉTK
0477/1 Tangazd.

Újkút puszta

Görönd

Pácod puszta