

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/3-8/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. április 30-i ülésére

a Nagyatád, Petőfi utca 74. szám alatti lakóingatlan piaci értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 9/2015. (I. 29.) számú határozatával döntött a tulajdonában álló, nagyatádi 2105 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Petőfi utca 74. szám alatt található lakóingatlan piaci értékesítéséről, 4.200.000 Ft vételár egyösszegű megfizetése mellett. A Képviselő-testület által elfogadott pályázati felhívás 2015. február 2-án kifüggesztésre került a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, elérhető volt a város honlapján, valamint rövidített formában megjelent a Nagyatádi Városi Televízióban. A pályázati felhívásra az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások elidegenítésére és azok feltételeire című 31/1197. (XI. 26.) önkormányzati rendelet előírásai szerint ismételt kiírásról a Képviselő-testület dönt.

Kezdeményezem, hogy a vételár megfizetésére biztosítsunk részletfizetést az alábbiak szerint:

- az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben a teljes vételár 20 %-ának megfizetése,
- a fennmaradó vételár megfizetése 15 év alatt havi egyenlő részletekben,
- részletekre jegybanki alapkamat mértékének megfelelő összegű kamat megfizetése.

A fentiekben túl kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a vételár mértékében alakítsa ki álláspontját a határozati javaslat szerint, valamint a pályázati felhívásban részletezetteket fogadja el.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 2105 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Petőfi utca 74. szám alatti, 54,8 m² hasznos alapterületű lakóházzal beépített, 810 m² nagyságú ingatlan tulajdonjogának elnyerésére a 9/2015. (I. 29.) számú határozatával jóváhagyott és közzétett pályázati felhívásra az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott beépített ingatlanra
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap vételárra folytatott nyílt licites,
 - a határozati javaslatban és az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívásban részletezett feltételekkel,
 - eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2016. január 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 lakóingatlan értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:

a.)

„A” változat

A lakóingatlan értékesítési alapárát, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja, a 9/20015. (I. 29.) számú határozattal elfogadott összeggel azonosan állapítja meg, összesen 4.200.000.-Ft, azaz Négymillió-kettőszázezer forint, amely ÁFA mentes.

„B” változat

A lakóingatlan értékesítési alapárát, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja, a 9/20015. (I. 29.) számú határozattal elfogadott 4.200.000 Ft vételár 90 %-ában állapítja meg, összesen 3.780.000.-Ft, azaz Hárommillió-hétszáznyolcvanezer forint, amely ÁFA mentes.

„C” változat

A lakóingatlan értékesítési alapárát, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja, a 9/20015. (I. 29.) számú határozattal elfogadott 4.200.000 Ft vételár 80 %-ában állapítja meg, összesen 3.360.000.-Ft, azaz Hárommillió-háromszázhatvanezer forint, amely ÁFA mentes.

b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat részletekben az alábbiak szerint készpénzben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési számlájára megfizetnie:

- a. Az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben kell megfizetnie a vevőnek a teljes vételár 20 %-át.
- b. A teljes vételárból fennmaradó 80 %-ot 15 év alatt, havi egyenlő részletekben kell megfizetni a vevőnek legkésőbb minden hónap 15. napjáig.
- c. A vevőnek a részletfizetésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47 §-ában meghatározott jegybanki alapkamat mértékének megfelelő kamatot is meg kell fizetnie.
- d. Késedelmes fizetés esetén a vevő a fentiekén túl a jegybanki alapkammattal megegyező mértékű késedelmi kamatot is köteles fizetni.

c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli – amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor – a szerződéskötési költség, ami a teljes vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft. Ezt az összeget a lakóingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési számlájára megfizetnie.

d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka – az értékesítési ár 5 %-a –

„A” változat

210.000 Ft, azaz Kettőszáztízezer forint,

„B” változat

189.000 Ft, azaz Egyszáznyolcvankilencezer forint,

„C” változat

168.000 Ft, azaz Egyszázhatvannyolcezer forint,

amelyet a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési 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 vevő kijelölést követő 5 banki napon belül,
 - kamatok nélkül,
 - a pályázó által megnevezett számlára.
4. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben a meg nem fizetett vételárra és annak kamataira jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre a nagyatádi 2105 helyrajzi számú ingatlan terhére az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.
5. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
6. A Képviselő-testület a pályázati versenytárgyalás lefolytatásával a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízta meg.
7. A Képviselő-testület a lakás értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követő ülésén dönt.
8. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.


Határidő: pályázati kifüggesztésére 2015. május 4.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2015. április 24.


Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:


.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

Nagyatád, Petőfi utca 74. szám alatti Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakóingatlan tulajdonjogának elnyerésére

1. **Pályázatot kiíró szerv megnevezése, címe:** Nagyatád Város Önkormányzata, 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
2. **A pályázat célja:** A Nagyatád, Petőfi utca 74. szám alatti, 54,8 m² hasznos alapterületű lakóházzal beépített, 810 m² nagyságú ingatlan piaci értékesítése.
3. **A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott licittel.
4. **Pályázni lehet:** a Nagyatád, Petőfi utca 74. szám alatti lakóingatlan tulajdonjogának elnyerésére.

5. **Értékesítésre kerülő lakás:**

Telekkönyvi adatok:	a nagyatádi 2105 helyrajzi számon nyilvántartott, 810 m ² nagyságú ingatlan.
Épület hasznos alapterülete:	54,8 m ² .
Szobák száma:	2
Lakáshoz tartozik:	melléképület.
Helyiségei:	a mellékelt alaprajz szerint.
Közművesítettsége:	villany, víz, szennyvíz, gáz közművekkel és mérőórákkal ellátott.
Fűtése:	egyedi, konvektoros.
Komfortfokozata:	komfortos.

Műszaki állapota: Az épület külső vakolata a szigetelés elavultsága miatt, főleg a lábazatnál omladozik. A tető héjazata hagyományos cserépfedésű, mohásodása észlelhető, felújításra szorul a csatornával együtt. Az épülethez később hozzáépített fürdőszoba mostanra már szintén felújításra szorul. Nyílászárók elavult állapotúak. Az épület a jelenlegi hőtechnikai követelményektől elmarad.

6. **Pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.

7.

„A” változat

Az értékesítésre kerülő lakás alap vételára: amelyre, több pályázó esetén a versenytárgyaláson a licit folyik 4.200.000.-Ft, azaz Négymillió-kettőszázezer forint, mely összeg ÁFA mentes.

„B” változat

Az értékesítésre kerülő lakás alap vételára: amelyre, több pályázó esetén a versenytárgyaláson a licit folyik 3.780.000.-Ft, azaz Hárommillió-hétszáznyolcvanezer forint, mely összeg ÁFA mentes.

„C” változat

Az értékesítésre kerülő lakás alap vételára: amelyre, több pályázó esetén a versenytárgyaláson a licit folyik 3.360.000.-Ft, azaz Hárommillió-háromszázhatvanezer forint, mely összeg ÁFA mentes.

A vételáron felül a nyertes pályázót terheli – amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor – az adásvételi szerződéskötés költsége, amely a teljes vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.- Ft, amelyet a lakás tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi szerződés megkötésével egy időben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési számlájára megfizetnie.

8. A vételár megfizetésének szabályai: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat részletekben az alábbiak szerint készpénzben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési számlájára megfizetnie:

- a. Az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben kell megfizetnie a vevőnek a teljes vételár 20 %-át.
- b. A teljes vételárból fennmaradó 80 %-ot 15 év alatt, havi egyenlő részletekben kell megfizetni a vevőnek legkésőbb minden hónap 15. napjáig.
- c. A vevőnek a részletfizetésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47 §-ában meghatározott jegybanki alapkamat mértékének megfelelő kamatot is meg kell fizetnie.
- d. Késedelmes fizetés esetén a vevő a fentieken túl a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot is köteles fizetni.

9. A pályázaton való részvétel biztosítéka, bánatpénz:

a.) A pályázat kiírója a pályázati részvételt

„A” változat

210.000 Ft, azaz Kettőszáz tízezer forint,

„B” változat

189.000 Ft, azaz Egyszáznyolcvankilencezer forint,

„C” változat

168.000 Ft, azaz Egyszázhatvannyolcezer forint,

összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési számlájára kell befizetniük. A befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz csatolni kell.

b.) A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

(1) A pályázati biztosíték, bánatpénz 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 kerül visszafizetésre.

- (2) A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a vételárba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:
- A pályázó a felhívásban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
 - A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adásvételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy az adásvétel neki felróható okból meghiúsul.

10. 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 2016. január 20. napjáig kell beérkeznie.

Az első esetben 2015. május 20-án szerdán 16 óráig, ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig a következő szerdákon – június 17., augusztus 12., szeptember 16., október 14., november 18., december 9., 2016. január 20. – 16 óráig kell beérkeznie.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait, 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, nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomása van arról, hogy az ingatlan műszaki állapotának vizsgálata a pályázó feladata és költsége, és a pályázatát a lakás megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (4) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint – 5 millió Ft feletti vételár esetén –, 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.
- (5) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (6) 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 bánatpénz összege visszafizetésre kerül.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben meg nem fizetett vételárra és annak kamataira jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a nagyatádi 2105 helyrajzi számú ingatlan terhére az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a lakás az adásvételi szerződés aláírását követően vehető birtokba.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy amennyiben a pályázó nem természetes személy úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés előírásai szerint átlátható szervezetnek minősül.
- (10) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

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

12. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 10. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

13. 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 10. pontban feltüntetett határidő után, vagy nem a 11. pontban meghatározott tartalommal nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat lakások elidegenítéséről és vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltaknak.
- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem, vagy nem a 9. 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.

14. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a.) A versenytárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal 2. emeleti, 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).
- b.) A versenytárgyalás időpontja pályázat benyújtása esetén első esetben 2015. május 22-én pénteken 8.45 órakor. Ezt követően ajánlat benyújtása esetén eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig minden hónap következő péntekjén – június 19., augusztus 14., szeptember 18., október 16., november 20., december 11., 2016. január 22. – 8.45 órakor.
- c.) A lakásra az 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 10.000 Ft.
- e.) A lakás tulajdonjogának elnyerése:
A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, és tájékoztatja a pályázókat arról, hogy az adásvételben a döntést Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a versenytárgyalást követő ülésén hozza meg.
- f.) A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

15. A lakóingatlan tulajdonjogának elnyerése:

A lakóingatlan tulajdonjogát – a Magyar Állam és 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 ülésen kijelöli.

16. A pályázat kiírója a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

Az ingatlan Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársával előre egyeztetett időpontban megtekinthető (7500 Nagyatád, Baross u. 9., telefon: 82/504-541, 30/217-5237).

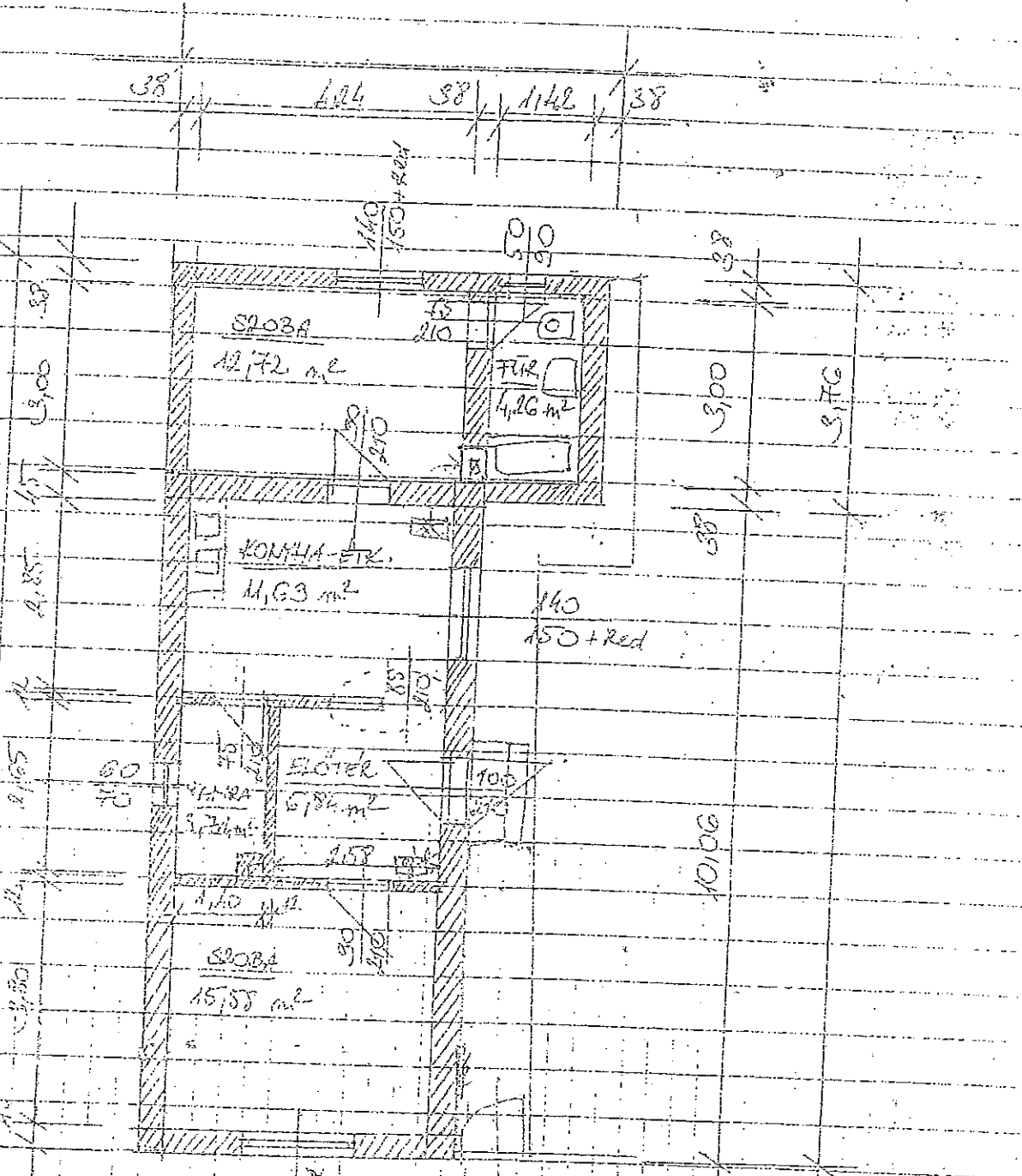
Részletes pályázati anyag átvétele Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodájánál (7500 Nagyatád, Baross u. 9., telefon: 82/504-541, 30/217-5237).

Nagyatád, 2015. ...

Ormai István
polgármester

MAGYAROK PETŐFI U. 4. BERLEKÉS

2008.0



FLOTER	6.84 m ²
SZOBA	15.58 m ²
KAMRA	3.71 m ²
KONYHA-EZK.	11.63 m ²
SZOBA	12.72 m ²
FUR	4.26 m ²
ÖSSZESEN	54.78 m²

ALAPRAJZ 1:100