

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-2/2023.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. február 23-i ülésére

#### **a Nagyatád, Zrínyi köz 1. szám alatti beépített terület értékesítési feltételeinek meghosszabbításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 251/2022. (XII. 15.) számú határozatával értékesítésre meghirdette az önkormányzat tulajdonában álló, a Zrínyi köz 1. szám alatti, 472 m<sup>2</sup> nagyságú beépített ingatlanát 9.950.000 Ft (ÁFA mentes) vételáron. A pályázati felhívásra az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelete eredménytelen pályázati eljárás esetén lehetőséget ad a pályázati felhívás változatlan tartalmú ismételt közzétételére a benyújtási határidő legfeljebb 30 nappal történő meghosszabbításával. Ennek értelmében a pályázati határidő és versenytárgyalás időpontjának módosításával a Képviselő-testület által elfogadott pályázati felhívást a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Nagyatádi Városi Televízióban és a város honlapján ismételten közzétettük. Az ott megadott határidőig 2023. február 13-án hétfőn 16 óráig pályázat nem érkezett. A Nagyatád, Zrínyi köz 1. szám alatti beépített ingatlanra kiírt pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Javaslom az ingatlan folyamatos beadási pályázati határidővel történő meghirdetését a vételár 10 %-os csökkentése mellett, 8.955.000 Ft (ÁFA mentes) vételáron.

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, Zrínyi köz 1. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 472 m<sup>2</sup> nagyságú, a nagyatádi 34/A/1-34/A/4 helyrajzi számú, összesen 140 m<sup>2</sup> nagyságú, 4 db lakással beépített, 36 m<sup>2</sup> melléképülettel ellátott, az önkormányzat tulajdonában álló beépített ingatlan értékesítésére a 251/2022. (XII. 15.) számú határozatával jóváhagyott és közzétett eseti, valamint ismételt pályázati felhívásokra az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárások eredménytelenül zárultak.

2. A Képviselő-testület a nagyatádi 34 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Zrínyi köz 1. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 472 m<sup>2</sup> nagyságú, a nagyatádi 34/A/1-34/A/4 helyrajzi számú, összesen 140 m<sup>2</sup> nagyságú, 4 db lakással beépített, 36 m<sup>2</sup> melléképülettel ellátott, az önkormányzat tulajdonában álló beépített ingatlan tulajdonjogának elnyerésére
- nyílt pályázati eljárásban,
  - alap vételárra folytatott nyílt licites,
  - a határozati javaslatban és az előterjesztéshez mellékelte pályázati felhívásban részletezett feltételekkel,
  - eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2023. augusztus 21. 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 Nagyatád, Zrínyi köz 1. szám alatti beépített ingatlan értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:
- a.) Az ingatlan értékesítési alapárát, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja a 251/2022. (XII. 15.) számú határozattal megállapított 9.950.000 Ft vételár 90 %-ában állapítja meg, összesen 8.955.000 Ft-ban, azaz Nyolcmillió-kilencszázötvenötezer forint, amely összeg ÁFA mentes.
- b.) A tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat egyösszegben kell megfizetnie az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül.
- c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:
- ca) a telekkitűzés feladata és annak költsége,
  - cb) a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
  - cc) a közműfejlesztési illetve a hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
  - cd) szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
  - ce) területrendezés, tereprendezés,
  - cf) igény szerint az épület felújításának, bontásának költsége,
  - cg) amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor a szerződéskötési költség, ami az összvételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000 Ft. Ezt az összeget az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie,
  - ch) a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének eljárási díja.
- d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka összesen 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint, amelyet a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára befizetnie, és a befizetést igazoló iratot vagy annak másolatát a pályázathoz csatolnia.

e.) A letétbe kerülő biztosíték visszafizetése:

- ea) A tulajdonjogot elnyerőnek: nem kerül visszafizetésre, az a vételárba kerül beszámításra.
- eb) A tulajdonjogot el nem nyerő pályázóknak visszafizetésre kerül a Képviselő-testületi vevő kijelölést követő 5 banki napon belül, kamatok nélkül, a pályázó által megnevezett számlára.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, a város honlapján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
5. A Képviselő-testület a pályázati versenytárgyalás lefolytatásával a Gazdasági 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 ülésén dönt.
7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: pályázat kifüggesztésére 2023. február 28.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2023. február 17.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....

**dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

**Nagyatád Város Önkormányzata**

## Pályázati felhívás

### a Nagyatád, Zrínyi köz 1. szám alatti Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló beépített ingatlan tulajdonjogának elnyerésére

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

**2. A pályázat célja:** a Nagyatád, Zrínyi köz 1. szám alatti, 472 m<sup>2</sup> nagyságú beépített ingatlan értékesítése.

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

**4. Pályázni lehet:** a Nagyatád, Zrínyi köz 1. szám alatti, négylakásos társasházzal ellátott, beépített ingatlan tulajdonjogának elnyerésére.

#### 5. Értékesítésre kerülő ingatlan:

**5.1 Elhelyezkedése:** Nagyatád, Zrínyi köz 1. szám alatt.

**5.2 Közművesítettsége:** az ingatlan víz, szennyvíz és áram közművekkel ellátott. A lakások fűtése szilárdtüzelésű. Az utcában, közterületen a gázhálózat elérhető.

#### 5.3 Telekkönyvi adatok:

- helyrajzi száma: nagyatádi 34
- teleknagyság: 472 m<sup>2</sup>
- megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
- melléképület: 36 m<sup>2</sup>

#### 5.4. Lakásadatok

##### Lakás 1.

- helyrajzi száma: nagyatádi 34/A/1
- nagysága: 36 m<sup>2</sup>
- megnevezése: lakás
- címe: 7500 Nagyatád, Zrínyi köz 1. ajtó: 1.
- komfortfokozata: komfortos
- helyiségei: egy szoba  
konyha  
fürdő WC-vel  
közlekedő  
tároló

##### Lakás 2.

- helyrajzi száma: nagyatádi 34/A/2
- nagysága: 35 m<sup>2</sup>
- megnevezése: lakás
- címe: 7500 Nagyatád, Zrínyi köz 1. ajtó: 2.
- komfortfokozata: komfortos
- helyiségei: egy szoba  
konyha  
fürdő WC-vel  
közlekedő  
tároló

### **Lakás 3.**

- helyrajzi száma: nagyatádi 34/A/3
- nagysága: 34 m<sup>2</sup>
- megnevezése: lakás
- címe: 7500 Nagyatád, Zrínyi köz 1. ajtó: 3.
- komfortfokozata: komfortos
- helyiségei: egy szoba  
konyha  
fürdő WC-vel  
közlekedő  
tároló

### **Lakás 4.**

- helyrajzi száma: nagyatádi 34/A/4
- nagysága: 35 m<sup>2</sup>
- megnevezése: lakás
- címe: 7500 Nagyatád, Zrínyi köz 1. ajtó: 4.
- komfortfokozata: komfortos
- helyiségei: egy szoba  
konyha  
fürdő WC-vel  
közlekedő  
tároló

Az ingatlan csak teljes egészében vásárolható meg, külön-külön lakásonként nem.

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

**7. Az értékesítésre kerülő ingatlan alap vételára,** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is összesen: 8.955.000 Ft, azaz Nyolcmillió-kilencszázötvenötezer forint, mely összeg ÁFA mentes.

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

- a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
- a közműfejlesztési, illetve a hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
- szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
- a telekkitűzés feladata és annak költsége,
- a területrendezés, tereprendezés,
- az ingatlanon található épület felújításának, esetlegesen bontásának költsége,

- a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének eljárási díja,
- amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor a szerződéskötési költség, ami a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000 Ft, amelyet az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.

**9. A vételár megfizetésének módja:** a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat egyösszegben kell megfizetnie az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül.

Az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatnak Nagyatád Város Önkormányzata által történő kézhezvételének napja.

**10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:**

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt **500.000 Ft**, azaz Ötszázezer forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára kell befizetniük. A befizetésről szóló igazolást vagy annak másolatát a pályázathoz csatolnia 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. (Felróható oknak minősül, hogy ha az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó hivatalos értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertese nem írja alá, nem köti meg.)

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

Tájékoztatom a pályázókat, hogy az ingatlan Lke-8 övezeti jelű oldalhatáron álló beépítési módú, kertvárosias lakóterületen fekszik.

Egyben felhívom a figyelmüket, hogy amennyiben az ingatlanon bármilyen építési tevékenységet kívánnak végezni azt csak a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló

28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet, az OTÉK, a hatályos építésügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

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

A pályázatot írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2023. augusztus 21. napjáig lehet benyújtani.

Az első esetben 2023. március 20-án hétfő 16:00 óráig, ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig a következő hétfőkön – április 24., május 15., június 19., augusztus 21. – 16:00 óráig kell **beérkezniük** a pályázatoknak.

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

- (1) A pályázó nevét, címét, személyes adatait (születési név, születési hely és idő, anyja neve, személyi azonosítója); vállalkozás esetén adatait vállalkozó nyilvántartásba vétel másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonatát, aláírási címpéldány másolatát. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számát és nagyságát.
- (3) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan alap vételára 8.955.000 Ft (ÁFA mentes), amelyre több érvényes pályázat benyújtása esetén licit folyik.
- (4) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy pályázatát az ingatlan megtekintése után, annak természetbeni, műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan a megtekintett állapotban kerül értékesítésre.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy hozzájárul a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekkitűzés, területrendezés, tereprendezés, közmű és útrácsatlakozások, szükségessé váló közművek kiépítése, esetleges közműkiváltások költségének megfizetése, a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése, az épület felújításának vagy bontásának költsége, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének eljárási díja, az ingatlan tulajdonjogát elnyerő feladata és költsége.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint (bruttó 5 millió Ft felett), valamint a Somogy Megyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint, összehatártól függetlenül elővásárlási jog illeti meg.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot illető elővásárlási jog megkéréséhez az adásvételi szerződés megkötése szükséges.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés megkötésére a vevő kijelölésre vonatkozó döntést követő 30 napon belül kerül sor.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kell megfizetnie. A vételár megfizetését követően külön nyilatkozat kiadásával járul hozzá Nagyatád Város Önkormányzata a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.

- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatnak Nagyatád Város Önkormányzata által történő kézhezvételének napja.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy kártalanítási igény benyújtása nélkül tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a Nagyatád Zrínyi köz 1. szám alatti ingatlanra az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre, illetve nem lép hatályba s a pályázati eljárás nyertesének az általa megfizetett pályázati biztosíték összege, kamat nélkül visszafizetésre kerül.
- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan az adásvételi szerződés aláírását követően, a vételár megfizetésével vehető birtokba.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés előírásai szerint átlátható szervezetnek minősül vagy természetes személy.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés elkészítését vállalja, vagy azt Nagyatád Város Önkormányzata készítse el.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy csak a fenti tartalommal benyújtott pályázat tekinthető érvényesnek.

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai szerint Nagyatád Város Önkormányzata adásvételi szerződést csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthet.

#### **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 eljáráson.
- 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: pályázat benyújtása esetén első esetben 2023. március 22-én szerdán 9:30 órakor. Ezt követően ajánlat benyújtása esetén eredménye pályázati eljárás lefolytatásáig minden hónap következő szerdán – április 26., május 17., június 21., augusztus 23. – 9:30 órakor.



- c. A pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottságának képviselője, és a Nagyatádi 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 Gazdasági 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 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.

#### **A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!**

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9. Telefon: 82/504-541, 30/217-5237, [www.nagyatad.hu](http://www.nagyatad.hu).

**Nagyatád, 2023. február ...**

**Ormai István  
polgármester**