



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

20 / napirend

JAVASLAT

MÓR VIRÁG ÉS JEGENYE UTCAI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE
TÁRGYÁBAN

Mór, 2020.06.24.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester



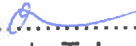
Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2020. június ^{18.}	 Schmidt Norbert
gazdasági-pénzügyi	2020. június ^{18.}	 Varjas-Czipóth Judit
jogi	2020. június ^{18.}	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
(A/B/C verzió)	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- ----

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT MÓR VIRÁG ÉS JEGENYE UTCAI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 71/2016 (III.30) számú határozattal döntött új építési telek és út kialakításáról a Mór, Virág – Kert - Deák F. utca és a 81-es számú főút által határolt tömbbelső feltárásával. A telkek kialakításához a Kert utcai ingatlanokat az önkormányzat megvásárolta, a szükséges telekalakításokhoz készített vázrajzok alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek az alábbi hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok (2153/7-2153/39, kivéve 2153/16, 2153/23, 2153/24, 2153/25 és a 2153/40 hrsz-ú közutak és közterületek).



A településrendezési tervnek megfelelően készített vázrajz szerint 30 db telek került kialakításra. Képviselő-testületi döntés értelmében a Mór 2153/5 hrsz-ú ingatlan Lakatos Istvánnal kötött csereszerződés alapján már nem az önkormányzat tulajdona. Szintén Képviselő-testületi döntés alapján a 2153/7 hrsz-ú terület csereszerződés miatt nem értékesíthető, ezért az értékesítésre 28 db ingatlan áll rendelkezésre.

A telekalakítás során kialakult utak elnevezéséről a 23/2019 (I.30) Kt. határozat rendelkezik, miszerint a Mór 2153/16 hrsz-ú közút Virág utca, a 2153/25 hrsz-ú közút pedig a Jegenye utca nevet kapta.

A helyrajzi számok ismeretében energiaigényt nyújtottunk be a közműszolgáltatók felé, illetve tervezőket kértünk fel, hogy készítsenek számításokat a közművek kiépítésének bekerülési költségeiről.

Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt ingatlanonként 32A teljesítményt biztosít, így az elektromos hálózat kiépítésének költsége az önkormányzat részéről: 0 Ft. Az elektromos hálózat kiépítését a szolgáltató 2020. június elején megkezdte.

Az ingatlanonként 4m³/h gázszolgáltatás biztosítása mellett a hálózat kiépítésének költsége: 0 Ft. A szolgáltatóval az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.-vel az Önkormányzat az elosztói csatlakozási szerződést megkötötte, a tervek elkészültek a beruházás még nem kezdődött meg.

A víz-, szennyvíz- hálózat tervezésének és kiépítésének becsült költsége: 30.000.000 Ft+Áfa, azaz bruttó 38.100.000 Ft. A beruházás szerepel a Fejérvíz Kft. gördülő fejlesztési tervében bérleti díjból és Önkormányzati forrásból finanszírozva. A tervek elkészültek, a beruházást azonban a költségvetési keret zárolása miatt csak a 2153/5 hrsz-ú ingatlan hálózatokra történő rákötéséig van lehetőségünk megkezdeni.

A közvilágítás tervezésének, engedélyeztetésének és kiépítésének becsült költsége: 9.773.928 Ft+Áfa, azaz bruttó 12.412.889 Ft.

Az ingatlanokra 2019-ben értékbecslés is készült, melyben a szakértő az ingatlanok forgalmi értékének megállapításánál egyrészt az önköltségek alapján kalkulált, másrészt a piaci értékesítésre tekintettel a településre jellemző szabadforgalmi értékesítésekkel történő összehasonlítás, mint értékesítési módszer szerint készült a szakvélemény.

Tekintettel arra, hogy a szakvélemény érvényessége lejárt annak felülvizsgálatát kértük. Az értékbecslés felülvizsgálata során a szakértő megvizsgálta a jelenlegi ingatlanpiaci árakat, a 2019-ben megállapított értékeket 5%-kal csökkentette, ennek megfelelően a kialakított telkek forgalmi értéke (1000 forintra kerekítve) az alábbi táblázat szerint alakult.

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	Érték Ft (2020)
2153/7	1299	10.340.000
2153/8	1256	9.998.000
2153/9	994	7.913.000
2153/10	994	7.913.000
2153/11	994	7.913.000
2153/12	994	7.913.000
2153/13	994	7.913.000
2153/14	994	7.913.000
2153/15	996	7.928.000
2153/17	1002	7.976.000
2153/18	1003	7.984.000
2153/19	1000	7.960.000
2153/20	997	7.936.000
2153/21	1001	7.968.000
2153/22*	1006*	7.964.000
2153/26	1033	8.222.000

2153/27	1033	8.222.000
2153/28	1033	8.222.000
2153/29	1033	8.222.000
2153/30	1033	8.222.000
2153/31	1032	8.222.000
2153/32	1003	7.984.000

Támogatott, kedvezményes áron értékesíthető telkeknek a 2153/33-2153/39 hrsz-ú ingatlanokat javasolt kijelölni. Kedvezményes értékesítés lehetőségeinek kidolgozását a hivatal megkezdte erről a Képviselő-testület egy későbbi ülésén tud dönteni.

A szakvélemény alapján az ingatlanok forgalmi értéke:

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	Érték Ft (2020)
2153/33	1064	8.469.000 (5.938.000)
2153/34	1032	8.215.000 (5.795.000)
2153/35	1032	8.215.000 (5.795.000)
2153/36	1033	8.222.000 (5.795.000)
2153/37	1033	8.222.000 (5.795.000)
2153/38	1033	8.222.000 (5.795.000)
2153/39	1033	8.222.000 (5.795.000)

A megállapított értékekben az ÁFA összege szerepel.

Az értékbecslés alapján jól látható, hogy a telkek piaci értéke nem fedezi a területek megvásárlásának, közművesítésének és a közterületek kialakításának teljes költségét.

A zárójelben lévő „kedvezményes érték” oly módon került kiszámításra, hogy az nem tartalmazza az út-, padka-, járda és ároképítés költségeit, így ez önkormányzati forrásból tudna megvalósulni.

A *-al jelölt ingatlan esetében 11 m²-re vonatkozó vízvezetési szolgálmi jog került bejegyzésre.

A 378/2019 (XI.27) határozattal döntött a Képviselő-testület az ingatlanok **ütemezett** értékesítéséről, tekintettel arra, hogy az ingatlanok közművesítésére és az útépitésre a költségvetésben rendelkezésre álló keret forrása a telekértékesítések bevétele. Első ütemben a 2153/8-2153/11 és a 2153/26-2153/32 hrsz-ú telkek értékesítését javasolta a Képviselő-testület. A kikiáltási ár bekerülési költség 27%-os forgalmi adóval megnövelt értéke volt. Erre azért volt szükség mert az önkormányzat kiadásai után az általános forgalmi adó nem igényelhető vissza, azonban a telekértékesítésből származó bevétel után be kell fizetni a 27%-os forgalmi adót.

Két alkalommal hirdettük meg az ingatlanok közül a 2153/30, 2153/31 és 2153/32 hrsz-ú telkeket január 9.-én és február 27.-én.

A hirdetés megjelent a város hirdetőtábláin, a város honlapján, a Móri Városi Televízióban, Móri Kurírban és facebookon. Február 27-re meghirdetett licit eljárás megjelent a Fejér Megyei Hírlapban és a székesfehérvári képújságban is.

A meghirdetett liciteljárásokra jelentkező nem volt, csak érdeklődők, akik az értékesítés részleteiről kértek tájékoztatást.

Fenti tapasztalatok alapján javasoljuk az ingatlanok alacsonyabb értéken (értékbecslő által 2020-ban megállapított értéken) történő ismételt meghirdetését.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló **21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet** (a vagyon értékének meghatározására az alábbiakat tartalmazza:

„9. § (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának elidegenítésére, egyéb hasznosításra irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy piaci értékét:

a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy amennyiben rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, akkor annak felülvizsgált változata alapján,

(...)

határozza meg.

(2) A jelen rendeletben meghatározott értékek általános forgalmi adó nélkül értendők.”

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	A/ verzió	B/ verzió	C/ verzió
		Értékbecslő által (2020-ban) meghatározott érték (bruttó)	Bekerülési költség alapján számolt érték (bruttó)	A vissza nem igényelhető ÁFA értékének figyelembe vételével számolt érték (bruttó)
2153/8	1256	9.998.000	12.467.056	15.833.161
2153/9	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/10	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/11	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/26	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/27	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/28	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/29	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/30	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/31	1032	8.222.000	10.243.632	13.009.413
2153/32	1003	7.984.000	9.955.778	12.643.838

A vagyonhasznosítás, elidegenítés meghirdetése

„30. § (1) vagyontárgy hasznosítására, elidegenítésére a hatáskörrel rendelkező döntése alapján licit eljárás, vagy pályázati eljárás (a továbbiakban együtt: versenyeztetés) folytatható le. A hatáskörrel rendelkező az érintett vagyontárgy

hasznosításáról vagy elidegenítéséről szóló döntés meghozatalakor dönt arról, hogy milyen típusú versenyeztetés lefolytatását rendeli el, vagy mellőzi-e a versenyeztetést.

(2) A versenyeztetés alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja, kivéve a nemzeti vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott eseteket.

31. § (1) Vagyon értékesítése esetén az eladási ár meghatározásánál a 9. § irányadó azzal, hogy a kimutatott piaci értéknél a kikiáltási, illetve az eladási ár nem lehet kevesebb.

(2) Ingatlanvagyon hasznosítás, elidegenítés tekintetében e rendeletben meghatározottak figyelembevételével, a 15. alcímben foglalt kivételekkel kizárólag a képviselő-testület, ingóeladás tekintetében e rendeletben meghatározott szerv szabja meg a versenyeztetés feltételeit, dönt az érdemi elbírálás tekintetében.

(3) A versenyeztetést ingatlan vagyon esetében a polgármesteri hivatal, ingó vagyon esetében a használó, hasznosító, üzemeltető, vagyonkezelő szerv készíti elő és bonyolítja le azzal, hogy a megajánlott legmagasabb ellenérték nem lehet kevesebb, mint a kikiáltási ár.

(4) Az eljárás megindítása liciteljárás esetén hirdetménnyel, pályázati eljárás esetében pályázati felhívással történik.

(5) A hirdetményt és a pályázati felhívást a Móri Kurírban, Mór város honlapján, a Móri Városi Televízióban és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján közzé kell tenni.”

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezete(ke)t terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

/az A/B/C verziókat a táblázat tartalmazza/

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbiak szerint dönt a Virág utcában kialakított építési telkek értékesítéséről:

1. A Mór 2153/8-2153/11 és a Mór 2153/26-2153/32 hrsz-ú ingatlanokat liciteljárás lefolytatásával értékesíti.

A kikiáltási ár:

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	A/ verzió	B/ verzió	C/ verzió
		Kikiáltási érték Ft (bruttó)		
		Értékbecslő által (2020-ban) meghatározott érték (bruttó)	Bekerülési költség alapján számolt érték (bruttó)	A vissza nem igényelhető ÁFA értékének figyelembe vételével számolt érték (bruttó)
2153/8	1256	9.998.000	12.467.056	15.833.161
2153/9	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/10	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/11	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/26	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/27	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/28	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/29	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/30	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/31	1032	8.222.000	10.243.632	13.009.413
2153/32	1003	7.984.000	9.955.778	12.643.838

A licitösszeg emelésének mértéke 100.000,- Ft, (licitküszöb)

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Virág és Jegenye utcában kialakult építési telkek adás-vételi szerződésében szerepeljen az alábbi kikötés:

„Vevő nyilatkozik arról, hogy kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésben foglalt illetékmentesség alkalmazását, és vállalja, hogy a ... pontban körülírt ingatlanon a szerződés illetékiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.

Felek megállapodnak abban a feltételben, hogy amennyiben a Vevő nem teljesíti a jelen pontban foglalt beépítési kötelezettségvállalását a jelen pontban foglalt határidőig, úgy az ingatlan vételárának 5%-ával megegyező mértékű kötbért köteles az önkormányzat részére megfizetni minden évben, amíg a kötelezettségvállalását nem teljesíti, valamint tudomásul veszi ennek biztosítására az elidegenítési tilalom kikötését, és ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetését”

2. Továbbá a Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Mór 2153/5 hrsz-ú ingatlan adás-vételi szerződésében az alábbi kikötés szerepelt.

„Vevő nyilatkozik arról, hogy kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésben foglalt illetékmentesség alkalmazását, és vállalja, hogy az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Felek megállapodnak abban a bontó feltételben [2013. évi V. tv. 6:116. § (2) bek. – továbbiakban: Ptk.], hogy amennyiben a Vevő nem teljesíti a jelen pontban foglalt beépítési kötelezettségvállalását a jelen pontban foglalt határidőig, úgy jelen szerződés a hatályát veszti, és a felek visszaállítják a jelen szerződés megkötése előtti eredeti állapotot.”

3. A licitelésre ütemezetten, egyidőben 2-3 ingatlan ingatlan-kiírásával kerül sor.

4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szerződéskötést követően az értékesített telkek vonatkozásában keresse meg az államot az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában. A szerződés csak a nemleges nyilatkozat birtokában, vagy 35 napos válaszadási kötelezettség letelte után lesz hatályos.

5. A Képviselő-testület jóváhagyja a határozat 1-3. mellékleteit képező hirdetményt (azzal, hogy az abban szereplő ingatlanok nem egy időben kerülnek meghirdetésre), valamint a felhívást és a jelentkezési lapot.

Határidő: 2020.07.22.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2020.06.18.


Fenyves Péter
polgármester



HIRDETMÉNY

Mór Városi Önkormányzat (8060 Mór, Szt. István tér 6.) a tulajdonában levő Mór Virág utcában kialakított kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlanokat értékesítésre meghirdeti építési telkek céljára.

A szabályozási terv Lke17* besorolása szerint maximum 5,5 m-es építménymagasságú, oldalhatáron állóépület helyezhető el, a terület maximális beépíthetősége 30%, a területen a zölddel való fedettség 40%.

Az ingatlanok kikiáltási ára: (a licit eljárás induló összege)

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	A/ verzió	B/ verzió	C/ verzió
		Kikiáltási érték Ft (bruttó)		
2153/8	1256	9.998.000	12.467.056	15.833.161
2153/9	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/10	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/11	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/26	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/27	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/28	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/29	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/30	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/31	1032	8.222.000	10.243.632	13.009.413
2153/32	1003	7.984.000	9.955.778	12.643.838

A licitösszeg emelésének mértéke 100.000,- Ft, (licitküszöb)

A nyertes licitálóval a licit napjától számított 15 napon belül kell adásvételi szerződést kötni. A szerződéskötést követően az önkormányzat megkeresi a Magyar Államot az őt megillető elővásárlási jog kapcsán. A szerződés csak a nemleges nyilatkozat birtokában, vagy 35 napos válaszadási kötelezettség letelte után lesz hatályos. Az ingatlan vételárát a szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül egy összegben kell megfizetni.

Amennyiben a szerződés megkötésére az ajánlattevő hibájából nem kerül sor, a befizetett foglaló (bánatpénz) a kiírót illeti meg.

A nyertes licitáló a vételár hiánytalan kifizetését követően veheti birtokba az ingatlant.

Az adásvételi szerződésben az ingatlan beépítésére vonatkozóan az alábbi kikötések kerülnek rögzítésre:

- a tulajdonost terhelő beépítési kötelezettség melynek időtartama: a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 év,
- a beépítési kötelezettség elmulasztása esetén a vevőnek kötbért kell fizetni, melynek mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után

- az önkormányzat a közművek kiépítését (elektromos áram, gáz, víz, szennyvíz) a szolgáltatóktól megrendelte, azok kiépítése 2020. évben várható,
- elidegenítési tilalom bejegyeztetése a beépítés biztosítására

A licit eljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.

Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására 1.000.000,- Ft foglalót (bánatpénzt) a licit eljárás meghirdetőjének az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-76354634 számú számlájára a licit eljárás napját megelőző nap 12 óráig be kell fizetnie ingatlanonként. A foglaló befizetéséről szóló igazolást az jelentkezéshez mellékelni kell. A kiíró ezzel az összeggel az önkormányzat vagyonrendeletében - 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet - a foglalóra meghatározott szabályok alapján rendelkezik. A nyertes ajánlattevő bánatpénzét a vételárba be kell számítani. A foglalót a licit eljárást követően – a nyertes licitáló kivételével – a licitálóknak 15 napon belül vissza kell téríteni, avagy a licitáló másik ingatlanra vonatkozóan kérheti a foglalót figyelembe venni.

Érvényes ajánlatot csak az tehet, aki a bánatpénzt befizette a licit eljárás napját megelőző nap 12 órájáig.

A licit eljáráson történő részvételre, a szerződés megkötésére vonatkozó szabályokat tartalmazó felhívás a „JELENTKEZÉSI ÉS NYILATKOZATI LAP”-pal együtt a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodáján átvehető.

A licit eljárásra történő jelentkezést a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodáján (Mór, Szent István tér 6., földszint 2. számú iroda) kell leadni **2020.....-én.....óraig**. A licit eljárásra a Móri Polgármesteri Hivatal (Mór, Szent István tér 6.) emeleti Kistermében 2020.....-énórákor kerül sor.

A kiíró az ajánlati felhívást a licit eljárás kezdetéig egyoldalúan visszavonhatja.

FELHÍVÁS

Mór Városi Önkormányzat értékesíteni kívánja a tulajdonában levő Mór 2153/8-2153/11, és 2153/26-2153/32 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes Virág utcai ingatlanokat.

A jelentkezést **írásban** a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodáján (Mór, Szent István tér 6., földszint 2. sz. iroda) **2020.-én, ... óráig** lehet benyújtani „építési telek-vásárlás” felirattal ellátott zárt borítékban, melynek tartalmaznia kell:

- licitáló személyes adatai,
- nyilatkozatot arról, hogy a licitáló a hirdetményben és felhívásban szereplő valamennyi feltételt elfogadja,
- nyilatkozatot arról, hogy a licit napjától számított 50 napi időtartamra ajánlati kötöttséget vállal,
- nyilatkozatot az ingatlan vételárának megfizetési módjáról,
- nyilatkozatot arról, hogy az ingatlant megtekintette, tájékozódott annak állapotáról, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
- nyilatkozatot arról, hogy szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
- nyilatkozatot a beépítéssel kapcsolatos kikötések tudomásul vételéről.

A kitöltött és benyújtott „*jelentkezési és nyilatkozási lappal*” lehet a versenytárgyalásra jelentkezni.

Az ingatlan kikiáltási ár, mely alapján licit eljárás lefolytatásra kerül:

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	A/ verzió	B/ verzió	C/ verzió
		Kikiáltási érték Ft (bruttó)		
2153/8	1256	9.998.000	12.467.056	15.833.161
2153/9	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/10	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/11	994	7.913.000	9.866.444	12.530.384
2153/26	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/27	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/28	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/29	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/30	1033	8.222.000	10.253.558	13.022.018
2153/31	1032	8.222.000	10.243.632	13.009.413
2153/32	1003	7.984.000	9.955.778	12.643.838

Az ingatlan vételárának megfizetésére vonatkozó szabályok: az ingatlan vételárát a szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül egy összegben kell megfizetni.

A licitálás szabályai és lefolytatása:

- a licitálást 1 nap alatt kell lebonyolítani,
- a licit emelésének mértéke 100.000,- Ft, (licitküszöb)
- a licitálást az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet 6. sz. mellékletében meghatározott 3 fős munkacsoport bonyolítja le.

A licitálást levezető személy biztosítja, hogy egy adott ingatlanra csak az arra jogosult jelentkezők, vagy meghatalmazottaik tehessenek ajánlatot. Az eljárás – a lebonyolításban közreműködő munkatársakon kívül – csak az ajánlattételre jogosultak lehetnek jelen.

Az eljárás vezetője ismerteti a licit tárgyát. A licitálást mindaddig kell folytatni, amíg a jelentkezők a magasabb vételárra ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az eljárás vezetője a megajánlott legmagasabb vételárat háromszor bejelenti, azt leüti és közli annak nevét, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette és ezzel a licitet megnyerte. A licitálás zökkenőmentes lebonyolítása érdekében az ajánlattevők szóbeli licitálása helyett, előre kiosztott és sorszámozott táblával történő licitálással történik.

Ha az ingatlan meghatározott alapárára nem érkezik ajánlat az eljárás vezetője az ingatlanra vonatkozóan a licitálást eredménytelennek nyilvánítja.

Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására 1.000.000,- Ft foglalót (bánapénzt) a pályázat kiírójának az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-76354634 számú számlájára a versenytárgyalás megkezdése előtti nap 12 óráig be kell fizetnie. A foglaló befizetéséről szóló igazolást a jelentkezéshez mellékelni kell. A kiíró ezzel az összeggel az önkormányzat vagyonrendeletében - 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet - a foglalóra meghatározott szabályok alapján rendelkezik. A nyertes ajánlattevő bánapénzét a vételárba be kell számítani. A foglalót a licitálást követően – a nyertes licitáló kivételével – a licitálóknak 15 napon belül vissza kell téríteni.

A szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek és jogok:

Az ajánlattevő tudomásul veszi azt, hogy a nyertes licitáló a licit napjától számított 15 napon belül köteles adásvételi szerződést kötni. Amennyiben a szerződés megkötésére az ajánlattevő hibájából nem kerül sor, a befizetett foglaló (bánapénz) a kiírót illeti meg.

A nyertes licitáló a vételár hiánytalan kifizetését követően veheti birtokba az ingatlant. A birtokbavételtől kezdve viseli a terheket, a kárveszélyt és szedi az ingatlan hasznait.

Az adásvételi szerződésben az ingatlan beépítésére vonatkozóan az alábbi kikötések kerülnek rögzítésre:

- az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át
- a beépítési kötelezettség elmulasztása esetén a vevőnek kötbért kell fizetni, melynek mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után

- az önkormányzat a közművek kiépítését (elektromos áram, gáz, víz, szennyvíz) a szolgáltatóktól megrendelte, azok kiépítése 2020. évben várható
- elidegenítési tilalom bejegyeztetése a beépítés biztosítására

A licit eljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.

Érvényességi követelmények:

Érvénytelen a jelentkezés:

- melyet olyan jogi vagy természetes személy nyújtott be, aki nem vehet részt a liciten,
 - amelyet nem a kiírásban meghatározott határidőig nyújtottak be,
- A beérkezett jelentkezések bontására a licit eljárás lefolytatása előtt **2020.-én,órákor** kerül sor a Polgármesteri Hivatal emeleti kistermében.

Az eljárás során az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet az irányadó.

Felhívom a versenytárgyalásra jelentkezők figyelmét, hogy a szabályozási terv Lke17* besorolása szerint az ingatlanra - jelenleg - maximálisan 30 %-os beépítési százalékkal, oldalhatáron álló, maximum 5,5 m-es építménymagasságú épület helyezhető el, a területen a zölddel való fedettség 40%.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a versenytárgyaláson csak az a jelentkező vehet részt, aki a jelentkezését az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta.

JELENTKEZÉSI ÉS NYILATKOZATI LAP

Liciteljárás a Mór hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Ezen jelentkezési és egyben nyilatkozattételi lap aláírásával vételi szándékomat bejelentem a Mór Városi Önkormányzat (8060. Mór, Szent István tér 6.) - hirdetménye alapján – tulajdonában levő Mór..... hrsz-ú m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlan megvásárlására.

Tudomásul veszem, hogy a szabályozási terv Lke17* besorolása szerint az ingatlanra - jelenleg - maximálisan 30 %-os beépítési százalékkal, oldalhatáron álló, maximum 5,5 m-es építménymagasságú épület helyezhető el, a területen a zölddel való fedettség 40%.

Ajánlattevő adatai:

Név:

Adó. szám:

Cím:

Szig.sz:

Telefon sz.:

Ajánlattevőként az alábbi nyilatkozatot teszem:

- A hirdetményben és felhívásban szereplő, valamint a 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételeket elfogadom.
- A licit napjától számított 50 napi időtartamra ajánlati kötöttséget vállalok.
- Az ingatlan vételárát utalással fizetem meg.
- Elismerem, hogy az ingatlant megtekintettem, az ingatlanról, annak állapotáról, környezetéről, közterület és közművek tervezett kialakításáról illetve megvalósításáról tájékozódtam, ezért az eladóval szemben a későbbiek folyamán kárigénnyel nem élhetek.
- A liciteljáráson vételi ajánlatomat elegendő és megfelelő információk birtokában, külső befolyásolástól mentesen alakítom ki.
- Szerződéskötési képességemben korlátozva nem vagyok.
- A versenytárgyalási eljárás szabályait és feltételeit megismertem és azokat betartom.
- Tudomásul veszem, hogy
 - az Önkormányzat a liciteljárás megkezdéséig a kiírást egyoldalúan visszavonhatja,
 - az ingatlant beépítési kötelezettség terheli, melynek időtartama: a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 év,
 - a beépítési kötelezettség elmulasztása esetén a kötbért mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után,

- az Önkormányzat elidegenítési tilalmat jegyeztethet be a beépítés biztosítására,
 - a licit eljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.
- Kérem az 1.000.000,- Ft foglalót (bánatpénzt), amennyiben más a nyertes licitáló a-nál vezetettszámú számlára visszautalni.

Mór, 2020.....

aláírás

Adatlap leadási határideje: **2020.....-én.....óra.**