**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**55/2022. (II.16.) határozata**

**Mór, Jegenye utcai ingatlanok értékesítése tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján az alábbiak szerint dönt a Jegenye utcában kialakított építési telkek értékesítéséről:

1. A Mór 2153/33-2153/39 hrsz-ú ingatlanokat liciteljárás lefolytatásával értékesíti.

A kikiáltási ár:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hrsz | Terület nagyság (m2) | Kikiáltási ár Ft(bruttó) |
| 2153/33 | 1064 | 8.915.000 |
| 2153/34 | 1032 | 8.647.000 |
| 2153/35 | 1032 | 8.647.000 |
| 2153/36 | 1033 | 8.655.000 |
| 2153/37 | 1033 | 8.655.000 |
| 2153/38 | 1033 | 8.655.000 |
| 2153/39 | 1033 | 8.655.000 |

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

A 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 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 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. A liciteljáráson egyidőben mind a 7 db ingatlan kiírására kerül.

3. A szerződéskötést követően az értékesített telkek vonatkozásában meg kell keresni a Magyar Államot az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában. A szerződés csak a nemleges nyilatkozat birtokában, vagy 35 napos válaszadási kötelezettség letelte után lesz hatályos.

4. Továbbá jóváhagyom a határozat 1-3. mellékleteit képező hirdetményt, valamint a felhívást és a jelentkezési lapot.

Határidő: 2022.03.31.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

 Fenyves Péter Dr. Taba Nikoletta

 polgármester jegyző

*1. sz. melléklet az 55/2022. (II.16.) határozathoz*

**HIRDETMÉNY**

Mór Városi Önkormányzat (8060 Mór, Szent István tér 6.) a tulajdonában levő Mór Jegenye 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, a beépítési mód oldalhatáron álló, az épület az oldalhatáron álló beépítési módnak és az országos építési előírásoknak megfelelően meghatározott építési helyen belül helyezhető el, a terület maximális beépíthetősége 30%, a területen a zölddel való fedettség legalább 40%.

Az ingatlanok kikiáltási ára: (a liciteljárás induló összege)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hrsz | Terület nagyság (m2) | Kikiáltási ár Ft(bruttó) |
| 2153/33 | 1064 | 8.915.000 |
| 2153/34 | 1032 | 8.647.000 |
| 2153/35 | 1032 | 8.647.000 |
| 2153/36 | 1033 | 8.655.000 |
| 2153/37 | 1033 | 8.655.000 |
| 2153/38 | 1033 | 8.655.000 |
| 2153/39 | 1033 | 8.655.000 |

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 elektromos áram, gáz, víz közművek kiépültek. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépült, 2022-ben várható az adott 7 db ingatlan esetében a gerincvezetékre történő csatlakozás kiépítése
* elidegenítési tilalom bejegyeztetése a beépítés biztosítására

A liciteljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.

Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására 1.000.000, - Ft foglalót (bánatpénzt) a liciteljárás meghirdetőjének az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-76354634 számú számlájára a liciteljárás 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 liciteljárást 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 liciteljárás napját megelőző nap 12 órájáig.

A liciteljáráson 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 liciteljárásra történő jelentkezést a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodáján (Mór, Szent István tér 6., földszint 2. számú iroda) kell leadni **2022.............-én........óráig**. A liciteljárásra a Móri Polgármesteri Hivatal (Mór, Szent István tér 6.) emeleti Kistermében 2022............-én .....órakor kerül sor.

A kiíró az ajánlati felhívást a liciteljárás kezdetéig egyoldalúan visszavonhatja.

*2. sz. melléklet az 55/2022. (II.16.) határozathoz*

**FELHÍVÁS**

Mór Városi Önkormányzat értékesíteni kívánja a tulajdonában levő Mór 2153/33-2153/39 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes Jegenye utcai ingatlanokat.

A jelentkezést ***írásban*** a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodáján (Mór, Szent István tér 6., földszint 2. sz. iroda) **2022. ..........-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,

- nyilatkozat 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,

- nyilatkozat a beépítéssel kapcsolatos kikötések tudomásul vételéről.

A kitöltött és benyújtott *„jelentkezési és nyilatkozati lappal”* lehet a liciteljárásra jelentkezni.

Az ingatlan kikiáltási ár, mely alapján liciteljárás lefolytatásra kerül:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hrsz | Terület nagyság (m2) | Kikiáltási ár Ft(bruttó) |
| 2153/33 | 1064 | 8.915.000 |
| 2153/34 | 1032 | 8.647.000 |
| 2153/35 | 1032 | 8.647.000 |
| 2153/36 | 1033 | 8.655.000 |
| 2153/37 | 1033 | 8.655.000 |
| 2153/38 | 1033 | 8.655.000 |
| 2153/39 | 1033 | 8.655.000 |

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

**A liciteljárás szabályai és lefolytatása:**

* a liciteljárást 1 nap alatt kell lebonyolítani,
* a licit emelésének mértéke 100.000, - Ft, (licitküszöb)
* a liciteljárást 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 liciteljárást levezető személy biztosítja, hogy egy adott ingatlanra csak az arra jogosult jelentkezők, vagy meghatalmazottaik tehessenek ajánlatot. Az eljáráson – 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 árajánlatot tette és ezzel a licitet megnyerte. A liciteljárás 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 liciteljárást eredménytelennek nyilvánítja.

Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására 1.000.000, - Ft foglalót (bánatpénzt) a pályázat kiírójának az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-76354634 számú számlájára a liciteljárás 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 bánatpénzét a vételárba be kell számítani. A foglalót a liciteljárást 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 (bánatpénz) 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 elektromos áram, gáz, víz közművek kiépültek. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépült, 2022-ben várható az adott 7 db ingatlan esetében a gerincvezetékre történő csatlakozás kiépítése
* elidegenítési tilalom bejegyeztetése a beépítés biztosítására

A liciteljárás 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 liciteljárás lefolytatása előtt **2022. ......-én, ....órakor** 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 liciteljárásra jelentkezők figyelmét, hogy a szabályozási terv Lke17\* besorolása szerint az ingatlanra a jelenleg hatályos helyi építési előírások szerint maximálisan 30 %-os beépítési százalékkal, oldalhatáron álló építési helyen belül, maximum 5,5 m-es építménymagasságú épület helyezhető el, a területen a zölddel való fedettség legalább 40%.

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

*3. sz. melléklet az 55/2022. (II.16.) határozathoz*

##### 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 vállok.

- 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 liciteljárás 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 liciteljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.

- Kérem az 1.000.000,- Ft foglalót (bánatpénzt), amennyiben más a nyertes licitáló a ......-nál vezetett ........számú számlára visszautalni.

Mór, 2022..... …………………………

 aláírás

Adatlap leadási határideje: **2022.............-én........óra**.

Hozzájárulok a jelentkezési és nyilatkozati lapon szereplő adatoknak az eljárás során történő felhasználásához.

Kérem az eljárás során személyes adataim és lakcímem zárt kezelését.

Alulírott kijelentem, hogy az az adatkezelési folyamattal kapcsolatos tájékoztatót megismertem és tudomásul vettem az abban foglaltakat.

Mór, …………………………………………………….

Ügyfél aláírása: ………………………………………..