

Képviselő-testületi előterjesztés

2016. október 26.

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, belterület 10405/30 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/1188-1/2016/I.

Melléklet: pályázati felhívás, pályázati anyag, felolvasólap, szerződéstervezet, helyszínrajz

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport



.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:


Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/1188-1/2016/I.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, belterület 10405/30 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére

Melléklet: pályázati felhívás, pályázati anyag, felolvasólap, szerződéstervezet, helyszínrajz

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

NON-STOP FOKI Kft. (székhely: 6900 Makó, Aradi u. 136.; képv: Faragó Zoltán és László Péter ügyvezetők) ingatlanvásárlásra vonatkozó kérelmet juttatott el Makó Város Önkormányzatához, amelyben a **Makó belterület 10405/30 hrsz-ú, 9.216 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ipari parki ingatlan megvásárlását kezdeményezi.**

Az értékesítésre - a beszerzett ingatlanforgalmi szakvélemény alapján, amely **az ingatlan értékeként 15.800.000,- Ft+Áfa** összeget határozott meg – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, és Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete 13. § (1) bekezdése alapján csak versenyeztetési eljárás eredményeképpen kerülhet sor.

A Társaság főtevékenysége Zöldség-, gyümölcs-nagykereskedelem (4631'08), ami a gyakorlatban fokhagyma, vöröshagyma, lilahagyma termesztés, felvásárlás, osztályozás, csomagolás és értékesítés együttesét jelenti. Jövőbeni cél egy, az ipari parkban lévő panelcsarnok felépítése, ami lehetővé teszi a „magasabb szintű, modernebb körülmények” kialakítását, és fokhagyma alapú innovatív termékek gyártását (granulátum, olaj, sűrítmény). A Kft. helyi állandó munkaerőt és idénymunkásokat tervez foglalkoztatni.

Fentiek alapján a jelen előterjesztés mellékletében foglaltak szerinti pályázati felhívás közzététele javasolt.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok

gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) és 13. § (1) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel a tulajdonát képező, **Makó, belterület 10405/30 hrsz. alatti 9.216 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére egyfordulós nyílt pályázatot ír ki** a mellékelt pályázati felhívás és pályázati anyag szerint.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy a mellékelt pályázati felhívást tegye közzé a Makói Hírek című újságban, valamint Makó Város honlapján.

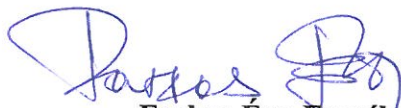
Határidő: 2016. november 18.

Felelős: polgármester, 2. pont tekintetében jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Irattár

M a k ó, 2016. október 18.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást tesz közzé

a tulajdonát képező

MAKÓ BELTERÜLET 10405/30 HRSZ.- Ú, 9216 M² ALAPTERÜLETŰ, „KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET” MEGNEVEZÉSŰ INGATLAN

ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2016. év november 18. napján 10.00 óra.
- 2./ Az ingatlan irányára: 15.800.000,- Ft + ÁFA.
- 3./ A pályázat benyújtásának címe: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.
- 4./ A pályázati anyag, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit és az ingatlan legfontosabb jellemzőit átvehető: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.
Pályázni kizárólag pályázati anyag benyújtásával lehet.
- 5./ A pályázati ajánlatok bontási időpontja és helye, pályázati ajánlatok elbírálása, versenytárgyalás időpontja és az ajánlattevők értesítésének módja: A pályázatok bontásának időpontjáról a pályázati tárgyalás helyéről és idejéről valamennyi pályázó postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kap.

A pályázatok bontásának és a versenytárgyalás helye: Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) szárnyépület II. emelet 205. iroda.

PÁLYÁZATI ANYAG

Makó Város Önkormányzata

egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet

a tulajdonában lévő, Makó belterület 10405/30 hrsz.- ú, 9.216 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítésére az alábbi feltételek mellett:

1./ Az irányár összege: 15.800.000,- Ft+ÁFA, melyet az adásvételi szerződésben foglaltak szerint kell megfizetni.

2./ Pályázók alanyi köre:

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott feltételeket teljesítette.

Az Önkormányzat felhívja a Pályázó figyelmét, hogy, ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül-e, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni.

3./A pályázat nyertese a pályázati tárgyaláson résztvevők közül az lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot.

A kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot 35 napos határidővel elővásárlási jog illeti meg.

4./ A pályázat akkor érvényes, ha a pályázó 1.580.000,-Ft + ÁFA összegű ajánlati biztosítékot, a pályázati ajánlat beadásával egyidejűleg megfizeti Makó Város Önkormányzata Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú számlájára, vagy a Makói Polgármesteri Hivatal pénztárába, és a befizetést igazoló bizonylatot pályázatához csatolja.

Az ajánlati biztosíték - kivéve, ha a pályázó visszalép - a pályázat eredményhirdetését követően visszafizetésre kerül a nem nyertes pályázó részére. A nyertes pályázó visszalépése esetén a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó lép a helyébe. A nyertes pályázó visszalépése esetén az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti, és az az önkormányzatot illeti meg.

Ugyanez érvényes a pályázati tárgyalás időpontjáig visszalépő vagy azon részt nem vevő pályázókra is.

A nyertes által befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

5./ Az ajánlati kötöttség vállalt időtartama: a pályázat benyújtását követő 90 nap. A kiíró külön felhívása alapján a pályázó köteles az ajánlati kötöttség időtartamát meghosszabbítani, úgy hogy az erre vonatkozó kifejezett nyilatkozatát – az eredeti ajánlati kötöttség időtartama alatt – megküldi a kiíró részére. Az ajánlati kötöttség meghosszabbítására elektronikus levél útján hívja fel a pályázót a kiíró. Amennyiben a pályázó nem hosszabbítja meg ajánlati kötöttségét, ajánlata érvénytelennek minősül.

6./ A pályázattal kapcsolatban további információ szerezhető a pályázati szakaszban: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22., Innovációs és

7./ Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan Makó északkeleti peremén, az Ipari Park területén, a központtól kb. 3 km távolságra helyezkedik el. Környezetében fejlesztési területek és telephelyek találhatók. Megközelítése aszfalt burkolatú úton lehetséges. A 9.216 m² alapterületű „beépítetlen terület” négyszög alakú, 1 utcafrontára nyitott közbenső telekként került kialakításra, melynek utcafrontja DK-i tájolású. Határai kerítetlenek, viszonylag sík fekvésű, kissé egyenetlen felületű, tereprendezést igénylő. Az utca szegélyköves aszfalt burkolatú úttal kiépített. Az ingatlanon felépítmény, szilárd térburkolat, közlekedő felület nem létesült. **Az ingatlan területének ÉK-i határát kismértékben érinti a régészeti lelőhelyként feltüntetett terület, azonban az a beépíthetőséget nem befolyásolja.**

Az ingatlan a továbbiakban igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

8./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot írásban a cégjegyzésre jogosult cégszerű aláírásával a pályázati felhívás 6. pontjában megadott címre postán vagy személyesen **2 példányban (1 eredeti, 1 másolati), közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével** (a helyrajzi szám feltüntetésével): **„Pályázat, Makó, belterület 10405/30hrsz”**. A másolati példányoknak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie, a példányok fedlapját el kell látni „Eredeti” vagy „Másolat” utalással. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány a mérvadó. A pályázat nyelve magyar. Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 10. pont szerinti határidőre be kell, hogy érkezzenek.

9./ Egyéb információk:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét, adatait, telefon és e-mail elérhetőségét (hitelesített cégkivonat és aláírási címpéldány csatolásával),
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelően átlátható szervezetnek minősül,
- a pályázó nyilatkozatát a tevékenység gyakorlására vonatkozóan,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
- a pályázó által aláírt adásvételi szerződés-tervezetet,
- 30 napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
- nyilatkozat arról, hogy a cég és vezetője ellen nincs folyamatban polgári peres vagy büntetőeljárás,
- nyilatkozat arról, hogy a cég ellen nincs felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
- nyilatkozat arról, hogy amennyiben a bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységi körben kívánja az ingatlant hasznosítani, a pályázó vállalja, hogy 30 napon belül ezt a Cégbíróságon átvezeteti,
- a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi cégkivonat illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók jegyzői nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű

- másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazoltást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
- az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.

10./ A pályázat benyújtási határideje: 2016. november 18. 10.00 óra.

11./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a benyújtási határidő letelte előtt a pályázati kiírást indokolás nélkül visszavonhatja, melyről a pályázókat írásban értesíti.

12./ A pályázatok bontási eljárásának időpontja, helye:

A pályázatokat tartalmazó zárt borítékok a pályázóknak megküldött értesítésben szereplő időpontban kerülnek felbontásra. Az ajánlattevők a bontás időpontjáról írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

Az ajánlatok felbontására az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság –összeférhetetlenségi szabályokat figyelembe véve - 1 tagja, a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a vagyonnevezésre kijelölt szervezeti egység munkatársa, valamint ajánlattevők és képviselői jelenlétében kerül sor, melyről a Makói Polgármesteri Hivatal eljáró munkatársai 5 munkanapon belül jegyzőkönyvet készítenek. Az ajánlatok felbontásáról (helyszín, időpont) a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

A felbontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, valamint bírálati szempontokra vonatkozó ajánlati elemeket.

A beadott pályázatok regisztrálását követően az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság tagjai a soron következő ülésén megállapítják, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

a) Érvénytelen a pályázat:

- ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- ha pályázó nem csatolta az Önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ha a pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek,
- ha a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

Az ingatlan nem kerül értékesítésre továbbértékesítési, spekulációs, vagy a jelen dokumentumban foglaltakkal összeegyeztethetetlen cél gyakorlása érdekében.

b) Hiánypótlás

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, az Önkormányzat hiánypótlási felhívása alapján, az abban megjelölt határidőn belül és feltételekkel van mód. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati elemek módosítását.

c) Elbírálás:

Azonos ajánlatok esetén a kiíró fenntartja a jogát, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága pályázati tárgyalást (licittárgyalás) bonyolít le Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 12. pontja alapján. A licittárgyalás helyéről és idejéről a pályázókíráásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

A pályázatok elbírálása: Az ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, a soron következő Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság ülésén, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható. Az ajánlatok elbírálása az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság ülésén kerül sor, mely időpontokról a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

Makó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a bizottság által megállapított rangsor alapján dönt, az összeférhetlenségi szabályokat figyelembe véve.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha az elbíráláskor az összeférhetlenségi szabályokat nem vették figyelembe.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- csak érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- nem érkezett a pályázati felhívásnak megfelelő ajánlat,
- ha a pályázat érvénytelenítéséről döntöttek.

A pályázat nyertese az aki, a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A szerződéskötés tervezett időpontja: MakóVáros Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében foglaltak szerint.

13./Az Önkormányzat fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni; illetőleg, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, illetőleg a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

FELOLVASÓLAP
„Pályázat Makó, belterület 10405/30 hrsz.”

I. Pályázó adatai:

Neve (cégneve):

Címe (székhelye):

Tel.:

Fax:

E-mail:

Kapcsolattartó személy neve:

II. Pályázó által felkínált vételár:

.....Ft/m²+ÁFA, azaz összesen..... Ft+ÁFA

Megfizetésének módja, helye:

III. Ingatlanon végezni kívánt tevékenység:.....

IV. Pályázó nyilatkozata:

Alulírott pályázó kijelentem, hogy az pályázati feltételeket megismertem, megértettem, azokat maradéktalanul elfogadom, és aszerződést – amennyiben nyertes pályázóként kiválasztásra kerülök, maradéktalanul teljesítem.

V. Ajánlat érvényessége: benyújtást követő 90 nap

VI. Mellékletek:

1. cégkivonat, egyéni vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány másolata;
2. nyilatkozatok: Makó Város Önkormányzatával szemben semminemű tartozásom nem áll fenn - önkormányzati igazolás helyi adók befizetéséről;
3. 30 napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolás;
4. nyilatkozat, hogy a cég és vezetője ellen nincs folyamatban polgári peres vagy büntetőeljárás;
5. nyilatkozat arról, hogy a cég és vezetője ellen nincs felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt;
6. nyilatkozat arról, hogy amennyiben a bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységi körben kívánja az ingatlant hasznosítani, a pályázó vállalja, hogy 30 napon belül ezt a Cégbíróságon átvezetteti;
7. nyilatkozat, hogy átlátható szervezetnek minősül;
8. aláírt szerződés-tervezet
9. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
10. a pályázó nyilatkozatát a tevékenység gyakorlására vonatkozóan,
11. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
12. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.

Kelt:

.....

Pályázó cégszerű aláírása

amely létrejött egyrészről **MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint Eladó (továbbiakban Eladó),

másrészről (cg.:; adószám: ; statisztikai számjel:; székhelye:, képviseli:), mint Vevő (továbbiakban Vevő) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó, belterület 10405/30 hrsz. alatt felvett, 9216 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület”** megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

Eladó 2016. év napján pályázati eljárást indított az ingatlan értékesítésére, amelynek nyertese Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete MÖKT h. számú határozata alapján Vevő lett.

2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladó tulajdonát képező, és általa a helyszínen megtekintett és megismert, ingatlant az ahhoz tartozó valamennyi alkotórészrel és tartozékkal együtt, Vevő által Eladó részére 2016. év napján benyújtott pályázatában foglalt,- **Forint + Áfa** vételáron, azzal, hogy az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak. Felek rögzítik, hogy Vevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg **1.580.000 Forint + Áfa összegű ajánlati biztosítékot Eladó részére már megfizetett, amelyet Felek 1. vételárrészletnek (10 %) tekintenek.**

3. Vevő a 2. pontban foglalt vételárból fennmaradó 2. vételárrészletet (.....,- Ft+Áfa) Eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalni a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül.

4. Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja és a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön.

A teljes vételár megfizetése esetén Eladó – külön ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt nyilatkozattal - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1. pontban meghatározott ingatlanra vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

5. Eladó az ügylet tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó szavatol azért is, hogy:

- a) az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem tartozik a természet védelméről szóló törvény hatálya alá,
- b) nem tartozik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény hatálya alá,
- c) a tulajdoni lapon bejegyzett területnagyság azonos az ingatlan-nyilvántartási térképen bejegyzett határvonalak által határolt területnagysággal,
- d) nem áll fenn környezetszennyezés.

Egyebekben Eladó kellékszavatosságon alapuló felelősségét kizárja, ideértve azon esetet is, amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követően az 1. pontban meghatározott ingatlanon régészeti emlék kerül elő.

6. Felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül kerül sor (birtokba adási jegyzőkönyv felvétele mellett), amely jegyzőkönyv keltéig Eladó, azt követően Vevő viseli az ingatlan terheit és jogosult a hasznok szedésére, illetve a kárveszélyviselés is ezen időpontban száll át Vevőre.

7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 3 éven belül az 1. pontban meghatározott ingatlanon a pályázatában lévő beruházást megvalósítja, és ugyanezen határidőben a beruházásra vonatkozó jogerős használatba vételi engedélyt megszerzi. Vevő tudomásul veszi, hogy Eladó a 10. pontban meghatározott visszavásárlási jogát gyakorolja amennyiben Vevő ezen kötelezettségének nem tesz eleget. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a visszavásárlási jogot csak a jelen pontba foglalt Vevői szerződésszegés esetén jogosult gyakorolni. Eladó köteles a visszavásárlási jog törlésére vonatkozó törlési engedélyt kiadni a használatba vételi engedély jogerőre emelkedését követő 5 munkanapon belül.

8. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tárgyi ingatlanon az alábbi kerítés-rendszert építi ki: 2500 mm szélességű 3D táblákból álló 3D horganyzott, műanyag bevonatú kerítésrendszer, a táblák végén 30 mm-es függőleges túlnyúlással. A huzalháló osztása 200 x 50 mm, a merevítők helyén 100 x 50 mm, a huzalok átmérője 5 mm legyen. A színe zöld RAL 605. A lábazat a táblákhoz hasonlóan 2500mm széles, betonelemekből álló kialakítású, vízzel ellátott.

9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházással kapcsolatos közműépítés (ideértve a szükséges hálózatfejlesztés és bővítés) költségeit teljes egészében viseli. Az Önkormányzat tájékoztatja a Pályázót, hogy az ingatlan telekhatárain belül a szükséges mérők és aknák felszerelését követően kapacitásbővítési költség nélkül a vízfogyasztás egy hektár területre vonatkozólag 10,0 m³/nap, a szennyvíz kibocsájtási lehetőség parcellánként 5,0 m³/nap. Továbbá a Pályázó a csapadékvíz közművekre közvetlen rácsatlakozhat. A gázközmű lekötött szerződés szerinti kapacitása jelen parcella esetében 8 m³/óra, melyre telekhatáron kívül kb. 10 méterre lehet rácsatlakozni. Elektromos közmű csatlakozási lehetőség van 22kV-os és az 1kV-os földkábelben keresztül a 22 kV-os ill. a 0,4 kV-os hálózatra. A 0,4kV-os elosztószekrény a telekhatáron áll rendelkezésre, az ezen ponton rendelkezésre álló fejlesztési díj nélküli teljesítmény 10 kVA.

10. Felek visszavásárlási jog alapításában állapodnak meg, így Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adja ahhoz, hogy tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg Eladó javára visszavásárlási jog – valamint a visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom - kerüljön az 1. pontban meghatározott ingatlanra bejegyzésre a jelen szerződés aláírásától számított 3 éves időtartamra.

A visszavásárlási ár azonos a 2. pont szerinti vételárral. A visszavásárlási jog 7. pont szerinti gyakorlása esetén jelen szerződés Vevője a felépítmény tulajdonjogára, illetve a felépítmény és egyéb általa az ingatlanon eszközölt beruházások ellenértékére nem tarthat igényt, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon kizárólag elviteli joga van a visszavásárlási jog gyakorlásától számított 30 napos határidővel. Vevő semmilyen pénzkövetelést vagy egyéb igényt (pl. kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése) nem terjeszthet elő Eladóval szemben a visszavásárlási jog gyakorlásáig megvalósított beruházással összefüggésben.

Felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén Eladó – tulajdonjoga visszajegyzéséhez - nem köteles igazolni a földhivatal részére sem a 7. pontban meghatározott szerződésszegés tényét, sem a visszavásárlási vételár teljesítését.

11. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben azt valamely fél nem kereste, nem vette át, vagy amennyiben Vevő a cégjegyzékbe bejegyzett székhelyén nem található, ezen esetekben az írásbeli nyilatkozat a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban módosítható és a szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozatok is kizárólag írásban, magyar nyelven érvényesek, továbbá minden nyilatkozat kizárólag postai úton történő kézbesítés útján válik közlötté. A jelen szerződés illetve esetleges módosításainak magyaron kívüli nyelvre történő fordítása esetén, amennyiben a magyar és a külföldi nyelvű fordítás között eltérés van, a magyar szöveg az irányadó.

13. Felek jelen szerződés aláírásával a földhivatali határozatok átvételének kivételével jogi képviseleti meghatalmazást adnak ügyvéd részére, hogy Vevő tulajdonjogának (és a

szerezésben lévő egyéb jogok és tények) az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránt az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok előtt eljárjon.

Felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő ügyvédet a B400-as NAV adatlap kitöltésére és aláírására. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak/mebízási szerződésnek is minősül.

14. Vevő köteles a tulajdonjoga földhivatali bejegyzéshez szükséges – 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, közjegyző által készített eredeti aláírási címpéldányát, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére átadni, ezen iratok átadásáig a jelen szerződést készítő ügyvéd nem köteles az iratokat a földhivatalhoz benyújtani.

15. Felek egyezően rögzítik, hogy magyar honosságú jogi személyek, felek elidegenítési, nyilatkozattételi, tulajdonszerzési joga korlátozva nincs, az Eladó képviselő polgármestert Makó Város Képviselő-testülete a MÖKT határozattal felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.

Felek egyezően rögzítik, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg (35 napos határidővel), amelyre figyelemmel Eladó a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul felhívja a Magyar Államot képviselő MNV Zrt.-t az elővásárlási jog gyakorlására. Amennyiben a Magyar Állam él elővásárlási jogával Eladó Vevő által Eladó javára megfizetett teljes vételár összegét – kamat felszámítása – nélkül 8 napon belül visszautalja Vevő részére az általa megadott bankszámlaszámra.

16. A szerződéskötéssel, tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket (vagyonszerzési illeték, igazgatási szolgáltatási díj) az ügyvédi munkadíj kivételével Vevő viseli.

17. Felek jogvita esetére perértéktől függően a Makói Járásbíróság illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és végrehajtási rendeletei az irányadóak.

Szerződő felek az adásvételi szerződést elolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, írták alá.

Makó, 2016.

MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA,
mint eladó képviselője

vevő

Farkas Éva Erzsébet
polgármester
eladó

Pénzügyileg ellenjegyeztem 2016. év napján

Jogi tartalmát jóváhagyom:

Ellenjegyzem Makón 2016. év napján: