

## Képviselő-testületi előterjesztés

2018. október 31.

**Tárgy:** Pályázat kiírása a Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti ingatlan értékesítésére

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/867-1/2018/I.

**Melléklet:** Pályázati felhívás, pályázati anyag, adásvételi szerződés tervezet

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyongcsoport

.....  
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.szám: 1/867-1/2018/I.  
Üi.: dr. Kurunczi Péter

## Előterjesztés

**Tárgy:** Pályázat kiírása a Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti ingatlan értékesítésére

**Melléklet:** Pályázati felhívás, pályázati anyag, adásvételi szerződés tervezet

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete** **MAKÓ**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Makó Város Önkormányzata a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-vel és a Csongrád Megyei Kormányhivatallal 2018. év május 31. napján megkötött adásvétellel vegyes csereszerződés alapján szerezte meg a Makó, belterület 1636/20 hrsz-ú, a valóságban Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti, 1.120 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett pártház” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogát. A tulajdonszerzésre a Makó, Széchenyi tér 6. szám és a Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A szám alatti társasházi ingatlanok egyes albetéteinek cseréje okán került sor, tekintettel arra, hogy az önkormányzat által cserére felkínált ingatlanrészek (albetétek) javára értéktöbblet mutatkozott, így az értékkülönböt az egykori „pártház ingatlan” ügyletbe vonásával volt orvosolható.

Az Ingatlan műszaki állapota közepes, az jelenleg nincs hasznosítva, övezeti besorolása ún. településközponti vegyes, a telkén álló épület az alábbi jellemzőkkel bír:

- nettó alapterület: 186 m<sup>2</sup>;
- szintek száma: egy;
- fő funkciója: iroda, ún. pártház, de jelenleg üresen áll;
- építés éve: 1976.

Arra tekintettel, hogy az Ingatlan bérbeadás, vagy más használatba adás keretében történő hasznosítására nem mutatkozik kereslet, illetve felújítást is igényelne, javasolt annak értékesítése, összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (2) bekezdése követelményével is, amely szerint „a nemzeti vagyongazdálkodás feladata (...) a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése” is. Makó Város Önkormányzata ezen utóbbi, illetve Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontja által elvárt követelménynek való megfelelés érdekében az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés beszerzéséről gondoskodott, amely az ismertetett fizikai jellemzők alapján – az említett adásvétellel vegyes csereszerződéssel megegyezően – az Ingatlan értékeként továbbra is **10.000.000,- Ft + Áfa értéket** határozott meg, így javasolt az értékesítés során ezen eladási irányarat meghatározni. Az Ingatlan értékére tekintettel esetleges értékesítés esetére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot továbbra is elővásárlási jog illeti meg (35 napos határidővel).

**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, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben biztosított jogkörében eljárva **úgy határoz, hogy egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít a tulajdonát képező Makó, belterület 1636/20 hrsz-ú, a valóságban Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti, 1.120 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett pártház” megnevezésű ingatlan értékesítésére azzal, hogy az ingatlan legalacsonyabb eladási irányáraként 10.000.000,- Ft+Áfa összeget határozza meg.**
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást jelentesse meg Makó Város honlapján és tegye azt közzé Makó Város Önkormányzatának hivatalos lapjában.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

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

**Makó, 2018. október 19.**



  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Makó Város Önkormányzata**

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást (versenyeztetési eljárás) tesz közzé a

### **MAKÓ, 1636/20 HRSZ.-Ú, A VALÓSÁGBAN MAKÓ, JUHÁSZ GYULA TÉR 39. SZÁM ALATTI INGATLAN**

#### **ÉRTÉKESÍTÉSÉRE:**

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2018. év november 20. napján 10.00 óra.
- 2./ Az ingatlan irányára egyedi forgalmi értékbecslésben kerül meghatározásra, amelyről a pályázati anyag átvételekor szerezhetnek pontos információt a pályázók.
- 3./ A pályázatok benyújtásának címe: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.
- 4./ 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: Az ajánlattevők az előbbi időpontokról írásban, postai úton, tértivevényes levélben, vagy elektronikus úton kapnak értesítést, az egyes eljárási cselekmények helyszíne: Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) szárnyépület II. emelet 205. iroda.

## PÁLYÁZATI ANYAG

### Makó Város Önkormányzata (Kiíró)

#### egyfordulós, nyílt pályázatot (versenyeztetési eljárás) hirdet

a tulajdonában lévő, Makó, belterület 1636/20 hrsz-ú, a valóságban Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti, 1.120 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett pártház” megnevezésű ingatlan értékesítésére az alábbi feltételek mellett:

**1./ Az ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összege: 10.000.000,- Ft + ÁFA**, amelyet az adásvételi szerződés megkötését követő 3 napon belül kell megfizetni. Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

#### **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 jelen felhívásban meghatározott feltételeket teljesítette.

Az Önkormányzat felhívja a Pályázók 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** azon pályázó, aki/amely a jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati feltételeknek megfelel, és a legalacsonyabb összegű eladási irányár tekintetében a legkedvezőbb ajánlatot nyújtja be, illetve a pályázati tárgyaláson résztvevők közül, aki/amely, a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot.

**4./ A pályázat akkor érvényes**, ha a pályázó **1.000.000,- Ft+Áfa összegű ajánlati biztosítékot**, a pályázati ajánlat beadásával egyidejűleg megfizet 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 pályázók részére. A nyertes pályázó visszalépése esetén annak helyébe a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó lép. A nyertes pályázó visszalépése esetén az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti, amelynek teljes összege Makó Város Önkormányzatát illeti meg.

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

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosíték, mint 1. vételárrészlet a vételárba beszámításra kerül.

**5./ Az ajánlati kötöttség** vállalt időtartama: a pályázat benyújtását követő **90 (kilencven) 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 pályázókat 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 Városfejlesztési Iroda - Vagyonsoport** (szárműépület II. emelet 205. iroda).



## 7./ Az ingatlan bemutatása:

„Az ingatlan Makó Bánom városrészében, a központtól kb. 1,6 km távolságra, északnyugati irányban helyezkedik el. Az ingatlan környezetében jellemzően lakóházak, sorház jellegű ingatlanok, valamint áruház található. Az ingatlan megközelíthetősége és tömegközlekedési kapcsolata átlagos. Infrastrukturális ellátottsága jó. Az ingatlan aszfaltozott út mellett helyezkedik el, melyen keresztül a város központja, valamint a környező települések egyszerűen megközelíthetőek. Az alapellátás létesítményei, közigazgatási intézmények kb. 1500 m-es körzeten belül elérhetőek. Az ingatlan a Juhász Gyula téren helyezkedik el, amely közterületről közvetlenül megközelíthető. A telek szabályos négyszög alakú, DK-ÉNY hossz tengelyű, sík fekvésű. A telekhatárok betonlábazatú fémkerítéssel, valamint dróthálóval kerítettek. Parkolási lehetőség az ingatlan udvarán, valamint a környező utcákban biztosított. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Elővásárlási jog nem áll fenn. Az ingatlan jelenleg nincs hasznosítva.

Az ingatlanon álló felépítmény adatai:

- Nettó alapterület: 186 m<sup>2</sup>
- Szintek száma: földszintes
- Fő funkciója: iroda, ún. pártház, de jelenleg üresen áll
- Építés éve: 1976
- Műszaki állapot: közepes
- Övezeti besorolás: településközponti vegyes zóna (Vt)”

**A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti ingatlan használati viszonyaira vonatkozó felmérésre előzetesen nem került sor, erre tekintettel a telekhatárok és a használati viszonyok ingatlan-nyilvántartásbeli megfelelősége és feltüntetése kérdésében a kellékszavatosságot kizárja – az esetleges eltérések miatt a pályázók a Kiíróval szemben semmilyen igényt, vagy követelést nem támaszthatnak a jövőben.**

**Az ingatlan igény szerint a Kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.**

## 8./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot írásban, aláírással ellátva, a pályázati felhívás 6. pontjában megadott címre postán vagy személyesen **2 (kettő) példányban (1 (egy) eredeti, 1 (egy) másolati), közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat, Makó, Juhász Gyula tér 39. szám.”**. A másolati példánynak 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 tartalma minősül irányadónak. A pályázat nyelve magyar.

Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 10./ pont szerinti határidőre kell beérkezniük.

## 9./ Egyéb információk:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. a pályázó nevét, címét, adatait (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőségét,
2. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,

4. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
6. a pályázó által aláírt adásvételi szerződés-tervezetet,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervezet esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók 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 igazolást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást,
12. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának forgalmi értékbecslésben megállapított összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy jogszabály vagy szerződés alapján rendelkezik-e az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal,
14. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
15. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott személyes adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró kezeli,
16. a pályázó **nyilatkozatát az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozóan.**

**10./ A pályázat benyújtási határideje: 2018. november 20. nap 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, amelyről az ajánlattevők írásban postai úton tértivevényes levélben vagy elektronikus úton kapnak értesítést.

Az ajánlatok felbontására az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság – összeférhetetlenségi szabályokat figyelembe véve - 1 tagja, a Makói Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a vagyonekezelésre kijelölt szervezeti egység munkatársa, valamint az ajánlattevők, vagy képviselőik jelenlétében kerül sor, amelyről a Makói Polgármesteri Hivatal eljáró munkatársai 5 (öt) munkanapon belül jegyzőkönyvet készítenek.

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 rendes bizottsági ülésén megállapítják, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

**a) Érvénytelen a pályázat:**

aa) ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,

- ab) ha pályázó nem csatolta az Önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ac) ha a pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek,
- ad) 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 célok gyakorlása érdekében.**

### **b) Hiánypótlás**

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, a hiánypótlási felhívás alapján, az abban megjelölt 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) bonyolítson le Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és 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 pályázók írásban 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 (Bizottság) rendes ülésén, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 (harminc) napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 (tizenöt) nappal (különösen hiánypótlás szükségessége esetén) meghosszabbítható.

A Képviselő-testület 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:

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

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a 3./ pont szerinti legkedvezőbb ajánlatot tette.

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

**13./** A Kiíró 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, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja. A Kiíró fenntartja továbbá azon jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján, a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel való szerződéskötést megtagadja.



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 ....., mint Vevő (továbbiakban Vevő) a továbbiakban együttesen Szerződő felek között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Makó, belterület 1636/20 hrsz-ú, a valóságban Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti, 1.120 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett pártház”** megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

Eladó 2018. 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 alkotórészszel és tartozékkal együtt, Vevő által Eladó részére 2018. év ..... napján benyújtott ajánlatában foglalt .....- Ft vételáron, azzal, hogy esetlegesen az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg ..... összegű ajánlati biztosítékot Eladó részére már megfizetett, amelyet Szerződő felek 1. vételár-részletnek (10 %) tekintenek.

3. Vevő a 2. pontban foglalt vételárból fennmaradó 2. vételárrészletet – .....- Ft összeget - Eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalni a jelen szerződés aláírásától számított 3 (három) naptári napon belül. Amennyiben Vevő ezen vételár-részlet megfizetésével késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:48. § (1) bekezdés szerinti összeget késedelmi kamat jogcímen megfizetni Eladó részére. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő a jelen pontban foglalt fizetési kötelezettség teljesítésével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni.

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 vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

5. Eladó az ügylet tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal, egyebekben Eladó kellékszavatosságon alapuló felelősségét kizárja, ideértve azon esetet is, amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követően nyilvánvalóvá válik, hogy 1. pontban meghatározott ingatlan ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett léte, illetve annak mérete a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltér. A tényleges és az ingatlan-nyilvántartásbeli eltérések miatt Vevő Eladóval szemben semmilyen követelést, vagy igényt nem támaszthat.

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

7. Szerződő 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 lakóhelyén/székhelyén nem található, ezen esetekben az írásbeli nyilatkozat a feladást követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek minősül.

8. Szerződő 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 közölné.

9. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a földhivatali határozatok átvételének kivételével jogi képviseleti meghatalmazást adnak ..... ügyvéd részére, hogy Vevő tulajdonjogának (és a szerződésben lévő egyéb jogok és tények) az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránt az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok előtt eljárjon. Szerződő felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő ügyvédet a B400-as NAV adatlap kitöltésére és aláírására. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak/megbízási szerződésnek is minősül.

10. Vevő köteles a tulajdonjoga földhivatali bejegyzéshez szükséges okiratokat, 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.

11. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Eladó magyar honosságú jogi személy, Vevő magyar honosságú/állampolgárságú természetes/jogi személy/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, Szerződő felek elidegenítési, nyilatkozattételi, tulajdonszerzési joga korlátozva nincs, az Eladót képviselő polgármestert Makó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ..... MÖKT h. határozattal felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.

12. Szerződő 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 az elővásárlási jog gyakorlásáig megfizetett vételár összegét – kamat felszámítása

nélkül - 8 napon belül visszautalja Vevő részére az általa megadott bankszámlaszámra.

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

14. Szerződő felek jogvita esetére perértéktől függően a Makói Járásbíróság illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és végrehajtási rendeletei az irányadóak.

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

Makó, 2018.

**MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA,**  
mint eladó képviselőjében

---

Vevő

---

**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester  
Eladó

Pénzügyileg ellenjegyeztem ..... napján

Jogi tartalmát jóváhagyom .....napján

Ellenjegyzem: ..... napján: