

Képviselő-testületi előterjesztés

2020. március 25.

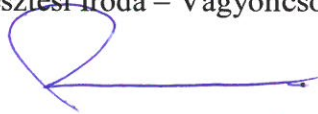
Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, Királyhegyesi u. 14. szám alatti ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

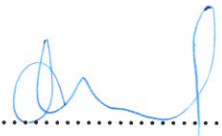
Ügyiratszám: I/294-1/2020

Melléklet: Pályázati felhívás, pályázati anyag, felolvasólap, adásvételi szerződés-tervezet


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


.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

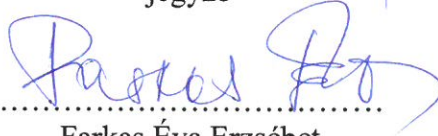

.....
.....

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/294-1/2020

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, Királyhegyesi u. 14. szám alatti ingatlan értékesítésére

Melléklet: Pályázati felhívás, pályázati anyag, felolvasólap, adásvételi szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Makó, belterület 12207 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Makó, Királyhegyesi u. 14. szám alatti ingatlan, kivett udvar és inkubátorház.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (2) bekezdése szerint „a nemzeti vagyongazdálkodás feladata (...) a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése” is.

Jelenleg az épület kihasználatlan, annak egyéb módon történő hasznosítását sem tervezi Makó Város Önkormányzata, ezért javasolt az értékesítésre vonatkozó versenyeztetési eljárás megindítása, amelynek során eleget kell tenni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásainak. Az értékesítés feltételül szolgáló ingatlanforgalmi szakvélemény rendelkezésre áll.

A pályázati eljárás során az ajánlattételi dokumentációban az alábbi elemeket javasolt meghatározni:

- az ingatlan vételára: 50.400.000,- Ft+Áfa,
- legfőbb bírálati szempont: az összességében legkedvezőbb ajánlat megtétele,
- a pályázatok benyújtási határideje: 2020. év április 14. nap 10.00 óra.

Az esetleges értékesítés esetére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdései alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg (35 napos határidővel).

A versenyeztetési eljárás megindításáról a Vagyonrendelet szabályai szerint a Képviselő-testület jogosult határozni.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete – 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) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva – úgy határoz, hogy **az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít a kizárólagos tulajdonát képező Makó, belterület 12207 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 6900 Makó, Királyhegyesi u. 14. szám alatti – kivett udvar és inkubátorház megnevezésű – 8.115 m² területű ingatlan értékesítésére.**
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást jelentesse meg Makó Város honlapján és a Makói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Értesítést kap:

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

Makó, 2020. március 20.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**TERVEZET**

Amely létrejött *egyrésztől* a **Makó Város Önkormányzata** {székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, KSH statisztikai számjel: 15726913-8411-325-06, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTD): 736514} eladó, képviseletében eljár: **Farkas Éva Erzsébet**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrésztől, mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen a továbbiakban szerződő felek között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A napján beszerzett nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó belterület 12207 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6900 Makó, Királyhegyesi utca 14. szám alatti megjelölésű – kivett udvar és inkubátorház megnevezésű – 8.115 m² területű ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Eladó tulajdonjoga az Ingatlan tulajdoni lapján a II/4. sorszám alatt – adásvétel jogcím megjelöléssel –, 35901/2008.05.06 számú bejegyzési határozat alapján került bejegyzésre. A tulajdoni lap III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:

- III/1. sorszám alatt a 35901/2008.05.06 számú határozattal a Csongrád Megyei Kormányhivatalnál, mint jogosultnál lefolytatott kisajátítási eljárás.

- III/2. sorszám alatt a 35434/2011.07.12 számú határozattal az NKM Áramhálózati Kft. (törzsszám: 13792679) javára bejegyzett vezetékjog a területkimutatás szerint 2 m²-re. Eng. száma: SZEMMBH/02980-2/2011/MU. E-II-29/2011.

- III/3. sorszám alatt a 35829/2011.08.04 számú határozattal az NKM Áramhálózati Kft. (törzsszám: 13792679) javára bejegyzett vezetékjog a területkimutatás szerint 2 m²-re. Eng. száma: SZEMMBH/03032-2/2011/MU., (E-30-11/2011.).

- III/4. sorszám alatt a 38634/2011.10.24 számú határozattal az NKM Áramhálózati Kft. (törzsszám: 13792679) javára bejegyzett vezetékjog a területkimutatás szerint 44 m²-re. Eng. száma: SZEMMBH/04807-1/2011/MU. E-10/2011.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

3./ Eladó 2020. év napján pályázati eljárást indított az ingatlan értékesítésére, amelynek nyertese Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2020. (.....) MÖKT h. számú határozata alapján Vevő lett.

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviseletében
 Eladó

.....
 Vevő

.....
 **ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd

4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott **Makó belterület 12207 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6900 Makó, Királyhegyesi utca 14. szám alatti megjelölésű – kivett udvar és inkubátorház megnevezésű – 8.115 m² területű ingatlant – ingóságaitól kiürített állapotban az alábbi feltételek mellett:**

4/1.) A vételár **50.400.000 Ft + Áfa**, azaz ötvenmillió - négyszázezer forint + általános forgalmi adó.

4/2.) Vevő 2020. év napján benyújtott ajánlatában közölt **50.400.000 Ft + Áfa**, azaz ötvenmillió - négyszázezer forint + általános forgalmi adó vételáron vásárolja meg az 1./ pontban megjelölt ingatlant 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 **5.040.000,- Ft+Áfa** összegű ajánlati biztosítékot Eladó részére már megfizetett, amelyet Szerződő felek 1. vételárrészletnek (10 %) tekintenek.

Vevő a 4/1. pontban foglalt vételárból fennmaradó 2. vételárrészlet címén **45.360.000 Ft+Áfa összeget, azaz Negyvenötmillió-háromszázhatvanezer forint + általános forgalmi adó** összeget az Eladó nevében a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalással teljesíteni **a jelen szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) naptári napon belül.**

5./ Makó Város Képviselő-testülete az ingatlan eladásához a/2020.(..... ..) MÖKT h. számú határozatával hozzájárult, meghatározva a vételárat.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár késedelmes teljesítés esetén kötbér jogcímén a Vevő köteles a teljes vételár 20 %-ának 365-öd részét a késedelemmel érintett napokra vetítve megfizetni.

Szerződő felek előtt ismertetésre került a kötbérre vonatkozó Ptk. 6:186. §-a, miszerint:

„6:186. §- [Kötbér]

(1) A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentésül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.

(2) Kötbér írásban köthető ki.

(3) A jogosult kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a kötelezett szerződésszegéséből kára származott-e.

(4) A pénztartozás késedelmes teljesítése esetére kikötött kötbérre a késedelmi kamat szabályait kell alkalmazni.

6:187. § [Kötbér és egyéb szerződésszegési igények]

(1) A teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól.

(2) A jogosult a hibás teljesítés miatti kötbér mellett nem érvényesíthet szavatossági igényt.

(3) A jogosult a kötbér mellett érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát.

(4) A jogosult a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette.

6:188. § [A kötbér mérséklése]

A túlzott mértékű kötbér összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.”

Mindezek ismeretében rendelkeznek a vevő szerződésszegése esetén a kötbérről a fentiek szerint.

Ezen felül késedelmes teljesítés esetén az Eladó jogosult a jelen szerződéstől Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni.

7./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogát a teljes vételárhátralék megfizetéséig fenntartja, de a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye ingatlan-nyilvántartási feljegyzése helyett Szerződő felek a

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester

Makó Város Önkormányzat képviselőjében
Eladó

.....
Vevő

.....
..... ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali osztályhoz történő benyújtásáig az 1997. évi CXLI törvény (Inyt.) 47/A. § (1) bekezdése alapján kéri az eljáró földhivataltól, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelmet tartsa függőben, vegye nyilvántartásba, melynek határideje legfeljebb hat hónap lehet.

Az Eladó külön okiratba foglalva adja meg a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, mely okiratot az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg alulírott meghatalmazott ügyvédnél ügyvédi letétbe helyez azzal a feltétellel, hogy miután az Eladó a teljesítési igazolást megküldi meghatalmazott ügyvédnek, azt követő 8 (nyolc) munkanapon belül jogosult és köteles meghatalmazott ügyvéd a bejegyzési engedélyt a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére megküldeni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartásáig a bejegyzési engedély nem érkezik meg a földhivatali osztályhoz, a Vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelme elutasításra kerül.

A bejegyzési engedély című okiratban az Eladó az alábbiak szerint nyilatkozik képviselője útján:

„**Makó Város Önkormányzata** {székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, KSH statisztikai számjel: 15726913-8411-325-06, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 736514} eladó, képviselőjében eljár: **Farkas Éva Erzsébet**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint eladó a bejegyzési engedély aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Makó belterület 12207 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6900 Makó, Királyhegyesi utca 14. szám alatti megjelölésű – kivett udvar és inkubátorház megnevezésű – 8.115 m² területű ingatlanra** vonatkozóan az 1/1 részbeni tulajdonjog Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.”

8./ Szerződő felek meghatalmazzákügyvédet
, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt nevükben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Üttv.) meghatározott jogkörrel eljárjon.
 Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

9./ Az Eladó – képviselője útján – kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt négy eredeti példányban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, az Eladó képviselője által aláírt, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okiratban megszabott alakban a teljes vételár igazolt megfizetését követő 8 (nyolc) munkanapon belül kiadja és meghatalmazott ügyvéd útján megküldi a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére.

10./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogáért, per-, igény- és – a 2. pontban hivatkozott terheken túlmenően egyéb tehermentességéért szavatosságot vállal. Az Eladó képviselője útján kijelenti, hogy harmadik személynek vagy jogi személynek – a jelen szerződés 13./ pontjában írt kivétellel - nincs az ingatlannal kapcsolatos olyan joga, követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan Vevő általi zavartalan birtoklását akadályozná.

11./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant, és az ingatlan hasznosítására vonatkozó városrendezési előírásokat jól ismeri, azt megtekintett – ingóságaitól kiürített állapotban veszi meg. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan esetleges hiányosságára esetén semmiféle igényt az eladóval szemben nem támaszthat.

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

.....
 Vevő

.....
 **ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd

12./ Az Eladó köteles a 2. számú vételár részlet maradéktalan megfizetését követő **30 munkanapon belül a birtokátruházási kötelezettségének** eleget tenni.

A birtokátruházás napjától kezdve a Vevő jogosult az ingatlan hasznait szedni, a tulajdonosi rendelkezési jogot gyakorolni azzal, hogy a tulajdonjog megszerzéséhez a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges.

Ugyanakkor a Vevő viseli a megvett ingatlan terheit és az olyan kárveszélyt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni

13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében:

14. § (2) *Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.*

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozási határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

A 13. § (1) bekezdése szerint:

Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendeletének 13. § (3) bekezdés értelmében: *„Versenyztetési eljárás nélkül az önkormányzati vagyon hasznosítására akkor kerülhet sor, ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja vagy közérdekű célok megvalósítása érdekében, vagy önkormányzati érdekből történik és a hasznosítandó vagyontárgy értéke a mindenkori költségvetési törvényben foglalt értékhatárnak megfelelő összeget nem haladja meg.”*

A Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja szerint:

„A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

Mindezek figyelembe vételével a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételárra tekintettel 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

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviseletében
 Eladó

.....
 Vevő

.....
 **ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd

elővásárlási jog gyakorlásáig megfizetett vételár összegét – kamatmentesen - 8 napon belül visszafizeti Vevő részére az általa megadott pénzforgalmi számlára történő átutalással.

Erre tekintettel a jelen adásvételi szerződés attól függő hatállyal jön létre, hogy a Magyar Állam a törvényben előírt határidőn belül az elővásárlási jogát gyakorolja, vagy sem.

14./ 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 – a fentiekben hivatkozott, Magyar Államot megillető elővásárlási jogon felül -, az Eladót képviselő polgármestert Makó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2020. (.....) MÖKT h. számú határozattal felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.

15./ Szerződő felek tekintetében ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (a pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló) - továbbiakban: Pmt. -8. § (1) bekezdése, 73. §-ai alapján a személyi azonosítását elvégezte a Felek által felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya) alapján. Az azonosítás a fenti törvény és a MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA TELJES ÜLÉSÉNEK 1/2017. (07. 10.) SZABÁLYZATA alapján elkészített űrlap teljes körű kitöltésével, valamint a kockázat-elemzés kockázat értékeléssel együtt megvalósult.

Az Eladó képviselője és a Vevő kijelentik, hogy az általuk felmutatott személyi okmányok és az abban lévő adatok valóságosak.

Hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adatairól meghatalmazott ügyvéd másolatot készítsen, azokat kezelje, melynek felhasználására az adásvételi szerződéssel összefüggésben, az erre vonatkozó megbízás és meghatalmazás keretében kerül sor.

Eladó képviselője és a Vevő kijelentik, hogy sem ők, sem a közeli hozzátartozóik a Pmt. szerinti kiemelt közszereplőnek nem minősülnek.

16./ Felek (Eladó képviselője és Vevő) a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró meghatalmazott ügyvéd a jogi személy Vevő esetén a képviselő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adatait kezelje. Felek közül a Vevő (képviseelője) a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az általa bemutatott igazolványaikban szereplő adatai valóságosak. A Vevő (jogi személy vevő képviselője) adatait a jelen jogügyletnél eljáró meghatalmazott ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.

17./ Az Eladó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül. Eladó képviselője kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján a polgármester által képviselt jogi személy, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselője kijelenti, hogy az Eladó képviselőjében önállóan aláírhat, valamint képviselheti az Eladót a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletthez kapcsolódó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, azok jogi ismerveit megismerték.

.....

Farkas Éva Erzsébet polgármester

Makó Város Önkormányzat képviseletében

Eladó

.....

Vevő

.....

..... **ügyvéd**

ellenjegyző ügyvéd

Így a Vevő a vagyonszerzés után a NEMZETI ADÓ ÉS VÁMHIRVATAL (NAV) Csongrád Megyei Adó és Vámigazgatósága által hozandó fizetési meghagyás alapján 4 %-os visszerhes vagyónátruházási illeték fizetésére köteles a fizetési meghagyásban írt határidő alatt teljesítve.

19./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzés kapcsán felmerülő 6.600 Ft ingatlan-nyilvántartás igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség a Vevőt, míg a szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségek, valamint az esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség Eladót terheli.

20./ A jelen adásvételi szerződés mindkét Szerződő fél által történt aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Szerződő felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a szerződést, úgy a szerződés létrejöttének napja az a nap, amikor a szerződést az utóbb aláíró fél aláírja.

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

22./ Szerződő felek jelen jogügylettel kapcsolatos vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, a pertárgy értékétől függően kikötik a Makói Járásbíróság, illetve hatáskör hiányában a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés tíz eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült – amely 6 számozott oldalból áll, amelynek minden lapját a Felek és meghatalmazott ügyvéd kézjegyükkel látták el - a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá alulírott helyen és napon, alulírott ellenjegyző ügyvéd előtt.

Kelt: Makón 2020. évi hó napján.

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

Jogi tartalmát jóváhagyom 2020. évi hó napján:

Pénzügyileg ellenjegyeztem 2020. évi hó napján:

Kelt: Makón 2020. évi hó napján.

.....
 Vevő (Vevő képviselője)

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

.....
 Vevő

.....
 **ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd

FELOLVASÓLAP
„Pályázat - Makó, Királyhegyesi u. 14. szám.”

I. Pályázó adatai:

Neve:

Címe:

Tel.:

Fax:

E-mail:

II. Pályázó által felkínált vételár:

.....Ft/m², azaz összesen..... Ft.

Megfizetésének módja, helye:

III. **Ingtalanon** **végezni** **kívánt**
tevékenység:.....

IV. Pályázó nyilatkozata:

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

V. Ajánlat érvényessége: benyújtást követő 90 nap

VI. Mellékletek:

1. a pályázó nevét, címe, adatai (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőség,
2. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezése, számlaszáma,
6. a pályázó által (cégszerűen) aláírt adásvételi szerződés-tervezetet,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolás,
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 folyamatban felszámolási, végelszámolási, csőd-eljárás, 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 másolata,

11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás,
12. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozata az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozóan.

Kelt:

.....
Pályázó aláírása

PÁLYÁZATI ANYAG

Makó Város Önkormányzata (Kiíró, vagy Ajánlatkérő)

egyfordulós, nyílt pályázatot (versenyeztetési eljárás) hirdet

a tulajdonában lévő, Makó, belterület 12207 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 6900 Makó, Királyhegyesi u. 14. szám alatti megjelölésű – kivett udvarház és inkubátorház megnevezésű – 8.115 m² területű ingatlan (Ingatlan) 1/1 arányú tulajdoni hányada értékesítésére az alábbi feltételek mellett:

1./ Az ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összege: 50.400.000,- Ft + ÁFA. 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 az összességében legkedvezőbb – a legmagasabb összegű vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettség vállalására vonatkozó - ajánlatot nyújtja be.

4./ A pályázat akkor érvényes, ha a pályázó **5.040.000,- Ft+Áfa összegű ajánlati biztosítékot** megfizet Makó Város Önkormányzata **Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007** számú számlájára, 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 időtartama: a pályázat benyújtását követő **90 (kilencven) nap.** A Kiíró külön felhívása alapján a pályázók kötelesek az ajánlati kötöttség időtartamát meghosszabbítani, úgy hogy az erre vonatkozó kifejezett nyilatkozatukat – az eredeti ajánlati kötöttség időtartama alatt – megküldik a Kiíró részére. Az ajánlati kötöttség meghosszabbítására elektronikus levél útján hívja fel a pályázókat a Kiíró. Amennyiben valamely 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 - Vagyoncsoport** (szárnyépület II. emelet 205. iroda).

7./ Az ingatlan bemutatása:

„Az ingatlan részletes ismertetése

Az értékelt ingatlan téglalap alakú, három utcafrontra nyitott, minden oldalról kerített, téglalábazatra és pillérekre szerelt acélszerkezetű kerítéssel került elhatárolásra. A telek területére történő bejutást egy-ill. kétnyílószárnnyú, acélszerkezetű kapuk biztosítják. A be nem épített részek dilatált beton, ill. aszfalt térburkolattal és közlekedőfelülettel ellátottak, valamint füvesítettek, haszonnövényekkel betelepítettek. Az ingatlan középső részén, szabadon álló beépítési móddal kétszintes, magastetős inkubátorház létesült, melynek toldalék részében garázsok nyertek elhelyezést.

Épületdiagnosztika:

Szemrevételezés alapján az épület karbantartott, közepes műszaki állapotú, azonban egyes falszakaszokon beázás, festékmállás nyomai észlelhetők, mely mielőbb javításra szorul.”

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az Ingatlan felmérésre előzetesen nem került sor, erre tekintettel a telekhatárok és a használati viszonyok ingatlan-nyilvántartásbeli megfelelése 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 példányban - közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat, Makó, Királyhegyesi u. 14. 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 vagyonról 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 (cégszerűen) 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 folyamatban 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 szervek 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 összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozatát az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozóan,
16. kitöltött és (cégszerűen) aláírt felolvasólapot.

10./ A pályázat benyújtási határideje: 2020. április 14. 10.00 óra.

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

12./ A pályázatok bontási eljárásának időpontja, helye:

A pályázatok 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 vagyonkezelésre 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) bonyolítsa 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.

Makó, 2020. március 20.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

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

**MAKÓ, BELTERÜLET 12207 HRSZ.-Ú, A TERMÉSZETBEN MAKÓ,
KIRÁLYHEGYESI U. 14. SZÁM ALATTI INGATLAN 1/1 ARÁNYÚ TULAJDONI
HÁNYADA**

ÉRTÉKESÍTÉSÉRE:

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2020. év ÁPRILIS 14. napján 10.00 óra.
- 2./ A pályázatok benyújtásának címe: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.
- 3./ 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.
- 4./ 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, amelyeknek helye: Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) szárnyépület II. emelet 205. iroda.

Makó, 2020. március 20.