



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** I/192-1/2021

**Üi.:** dr. Kmetovics András

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

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

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.

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

- az ingatlan vételára: 70.000.000,- Ft+Áfa,
- legfőbb bírálati szempont: az összességében legkedvezőbb ajánlat megtétele,
- a pályázatok benyújtási határideje: **2021. év április 19. 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).

Az esetleges értékesítés esetére az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg (35 napos határidővel).

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

A döntés meghozatalára a felhatalmazást a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése biztosítja, amely kimondja: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati

intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.” A Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, valamint a jelzett jogszabályban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

**MAKÓ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERÉNEK**  
**..../2021. (III.....) SZÁMÚ PM HATÁROZATA**

***A Makó, Királyhegyesi u. 14. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról***

Farkas Éva Erzsébet, Makó Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Kormánya által veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi döntést hozom:

1. Makó Város Polgármestere - 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 dönt, hogy **a Makó Város Önkormányzata tulajdonát képező Makó, belterület 12207 hrsz.-ú, természetben a 6900 Makó, Királyhegyesi u. 14. szám alatti ingatlan értékesítésére egyfordulós nyílt versenyztetési eljárást indít a melléklet szerinti tartalommal.**
2. A Polgármester felkéri a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást jelentesse meg Makó Város honlapján és tegye azt közzé Makó Város Önkormányzata hivatalos lapjában, illetve a Hivatal hirdetőtábláján helyben szokásos módon.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Irattár

**Makó, 2021. március 30.**



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

## 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: 2021. év ÁPRILIS 19. 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, 2021. március 30.

## 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 m<sup>2</sup> területű ingatlan (Ingatlan) 1/1 arányú tulajdoni hányada értékesítésére az alábbi feltételek mellett:**

**1./ Az ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összege: 70.000.000,- 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 **7.000.000,- 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, magastető 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 pénztézetének 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 irányának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozata, hogy az Áfa tv. szerinti fordított adózás szabályai alá tartozik e
14. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
15. 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,
16. a pályázó nyilatkozatát az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozóan,
17. kitöltött és (cégszerűen) aláírt felolvasólapot.

**10./ A pályázat benyújtási határideje: 2021. április 19. 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 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 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, 2021. március 30.

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

**I. Pályázó adatai:**

Neve: .....  
Címe: .....  
Tel.: .....  
Fax: .....  
E-mail: .....

**II. Pályázó által felkínált vételár:**

.....Ft/m<sup>2</sup>, azaz összesen..... Ft.

**Megfizetésének módja, helye:** .....

<b>III.</b>	<b>Ingatlanon</b>	<b>végezni</b>	<b>kívánt</b>
<b>tevékenység:</b> .....			

**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 vagyonról 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, 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 szervezetek 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. pályázó nyilatkozata, hogy az Áfa tv. szerinti fordított adózás szabályai alá tartozik e
13. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
14. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
15. 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,
16. a pályázó nyilatkozata az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozóan.

**Kelt:** .....

.....  
**Pályázó aláírása**

## 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, képviselőjében 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 E-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói 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 m<sup>2</sup> 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 bejegyzéseket 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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-re. Eng. száma: SZEMMBH/04807-1/2011/MU. E-10/2011.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

3./ Eladó 2021. év ..... napján pályázati eljárást indított az ingatlan értékesítésére, amelynek nyertese ...../2021. (.....) SZÁMÚ PM határozata alapján Vevő lett.

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 m<sup>2</sup> területű ingatlant – ingóságaitól kiürített állapotban** az alábbi feltételek mellett:

**4/1/a./ Amennyiben a nyertes pályázó természetes személy, a vételárra és a vételár kifizetésére vonatkozó rendelkezések a következők:**

**4/1/a-1.** A vételár **70.000.000 Ft + Áfa**, azaz hetvenmillió forint + általános forgalmi adó.

**4/2/a-2.)** Vevő a 2021. év ..... napján benyújtott ajánlatában közöl ..... + **Áfa**, azaz .....forint + általános forgalmi adó vételáron vásárolja meg az 1./ pontban megjelölt

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

.....  
 Vevő

.....  
 Ellenjegyző ügyvéd neve  
 ellenjegyző ügyvéd

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 **7.000.000,- 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 **63.000.000 Ft+Áfa összeget, azaz hatvanhárommillió 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.**

**4/1/b./ Amennyiben a nyertes pályázó jogi személy, a vételárra és a vételár kifizetésére vonatkozó rendelkezések a következők:**

Vevő a 2021. év ..... napján benyújtott ajánlatában közölt **70.000.000 Ft**, azaz hetvenmillió forint (általános forgalmi adó nélküli 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.

**4/1/b-1. A vételár 70.000.000 Ft**, azaz hetvenmillió forint (általános forgalmi adó nélküli ellenérték).

**4/2/b-2.)** Vevő 2021. év ..... napján benyújtott ajánlatában közöl .....(**Áfa nélküli**, azaz .....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 **7.000.000,- Ft (Áfa nélküli)**, azaz Hétezer forint (általános forgalmi adó nélküli) 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 **63.000.000 Ft (Áfa nélküli) összeget, azaz hatvanhárommillió forint (általános forgalmi adó nélküli) 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.**

**4/3/b/ 4/3.)** Szerződő felek közül az eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény (továbbiakban: áfa tv.) 86. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott termékértékesítést az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján adókötelessé tette az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan értékesítésére az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a fordított adózás szabályai az irányadóak, így a jelen jogügylet során felmerülő ÁFA felszámítására és a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, mint állami adóhatóságnak történő megfizetésére a vevő köteles, melyre a vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezett kötelezettséget vállal.

**4/4.)** Szerződő felek előtt ismeretesek az Áfa tv. alábbi rendelkezései:

„**86. § (1) Mentés az adó alól:**

*j) a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése*

*k.) a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését;*

*l) az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása;”*

**88. § (1) A 86. § (1) bekezdésétől eltérően a belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adó- és vámhatóságnak tett bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy**

*a) a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését, illetőleg.....”*

„*(5) Az adóalany, aki (amely) élt az (1) bekezdésben említett választási jogával, attól a választása évét követő ötödik naptári év végéig nem térhet el.*

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

.....  
 Vevő

.....  
 Ellenjegyző ügyvéd neve  
 ellenjegyző ügyvéd

(6) Az adóalany döntését a tárgyévet megelőző év utolsó napjáig jelenti be. Amennyiben az adóalany az (1) bekezdés a), illetve b) pontja alá tartozó tevékenységet a tárgyévben kezdi meg, döntését tevékenysége megkezdését megelőzően jelenti be.”

**142. § (1)** Az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője fizeti:

e) a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontja alá tartozó termékértékesítés esetében, ha az értékesítő adóalany élt a 88. §-ban említett választási jogával;

5./ Az ingatlan eladásához a ...../2021.(..... .....) SZÁMÚ PM 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. Mentesül 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 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 négy eredeti példányban 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-Csanád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére megküldeni.

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

.....  
 Vevő

.....  
 Ellenjegyző ügyvéd neve  
 ellenjegyző ügyvéd

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 m<sup>2</sup> 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 a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:15. § (1) bekezdése, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján meghatalmazzák ..... ügyvédet** {Iroda székhelye....., adószám: ....., a ..... Ügyvédi Kamara tagjaként kiadott ügyvédi igazolvány sorszáma: ....., nyilvántartási szám: ....., kamarai lajstromszám: ....., KASZ (központi azonosító szám) száma: .....}, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Csongrád-Csanád 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 elfogadom.

**9./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogáért, per-, igény- és – a 2. pontban hivatkozott, a tulajdoni lap III. részét érintő bejegyzéseken túlmenő 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.

**10./ 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 hiányossága esetén semmiféle igényt az eladóval szemben nem támaszthat.

**11./ 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.

**12./ 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**

.....

**Farkas Éva Erzsébet** polgármester

**Makó Város Önkormányzat** képviselőjében

Eladó

.....

Vevő

.....

Ellenjegyző ügyvéd neve

ellenjegyző ügyvéd

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 nyilatkozattételi 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 versenyeztetés 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: „Versenyeztetési 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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja szerint:

„A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2021. 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 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.

13./ 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 a ...../2021. (.....) SZÁMÚ PM határozattal felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.

14./ Szerződő felek tekintetében ..... ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (a pénzmosás 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

.....

**Farkas Éva Erzsébet** polgármester

**Makó Város Önkormányzat** képviselője

Eladó

.....

Vevő

.....

Ellenjegyző ügyvéd neve

ellenjegyző ügyvéd

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 kijelenti, hogy az általa felmutatott személyi okmányok és az abban lévő adatok valóságosak.

Eladó képviselője és a Vevő 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.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése, 73. §-ai alapján Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd a személyi azonosításukat elvégezte az általuk felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya) alapján, szerződő felek személyi okmányai ellenőrzésével.

Az azonosítás a Pmt., az erre vonatkozó űrlap teljes körű kitöltésével megvalósult. E másolt iratok felhasználására kizárólag a szerződés megkötésére vonatkozó megbízás előtt kerül sor. A személyi adatoknak a szerződés készítéséhez kapcsolódó, a Pmt.-ben meghatározott célú kezeléséhez szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak.

Kijelentik, hogy az általuk felmutatott személyi okmányok és az abban lévő adatok valóságosak.

Kijelentik azt is, hogy saját nevükben járnak el.

Kijelentik továbbá, hogy sem ők, sem közeli hozzátartozóik a Pmt.-ben írt fogalmi meghatározást figyelembe véve, nem kiemelt közszereplők.

Szerződő felek az adatkezelési tájékoztatásként tudomásul veszik az alábbiakat:

14/1. Az egyéni ügyvéd, mint adatkezelő a vele szerződő természetes személy a szerződésben megadott személyes adatait a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év.

14/2. Az egyéni ügyvéd a vele szerződő jogi személy képviselőjében eljáró – a szerződést aláíró – természetes személynek a szerződésben megadott személyes adatait, továbbá lakcímét, e-mail címét és telefonszámát, online azonosítóját kapcsolattartás, a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az érintett kiemelt joga, hogy tiltakozzon az adatkezelés ellen.

14/3. Az egyéni ügyvéd a vele kötött szerződésben kapcsolattartóként megjelölt – nem aláíró – természetes személy nevét, címét, telefonszámát, e-mail címét, online azonosítóját kapcsolattartás, szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a kapcsolattartói minőség fennállását követő 5 év.

14/4. Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: az egyéni ügyvéd alkalmazottai, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói.

14/5. A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek adózás, könyvelés céljából az egyéni ügyvéd által megbízott könyvelő irodának, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak.

14/6. A fentiek szerint érintett természetes személynek az adatkezeléssel összefüggésben az egyéni ügyvéddel, mint adatkezelővel szemben joga van az átlátható tájékoztatáshoz, kommunikációhoz, és joggyakorlásának elősegítéséhez, az előzetes tájékozódáshoz, ha a személyes adatokat az érintettől gyűjtik, a tájékoztatáshoz és információkhoz, ha a személyes adatokat az adatkezelő nem tőle szerezte meg.

.....

**Farkas Éva Erzsébet** polgármester

**Makó Város Önkormányzat** képviselőjében

Eladó

.....

Vevő

.....

Ellenjegyző ügyvéd neve

ellenjegyző ügyvéd

Az érintettet megilleti a hozzáférés joga és a helyesbítéshez való jog, az adatvédelmi incidensről való tájékoztatás joga, a felügyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog (hatósági jogorvoslathoz való jog), a felügyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog.

Az adatvédelmi jogszabályokban írt feltételekkel és korlátozásokkal illeti meg az érintettet a törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog”), az adatkezelés korlátozásához való jog, az adathordozhatósághoz való jog, a tiltakozáshoz való jog, az automatizált döntéshozatallal, profilalkotással kapcsolatos jog.

14/7. Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

14/8. 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.

15./ 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.

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, azok jogi ismérveit megismerték.

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

**17. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján az Eladó köteles az adásvételi szerződés megkötéséig az adás-vétel tárgyát képező ingatlannál lévő, az előzőekben hivatkozott jogszabályban megjelölt épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló tanúsítványt a Vevők részére átadni.**

A Vevő képviselője jelen alkalommal nyilatkozik arról, hogy az azonosító kód szerinti, HET-sorszám alatt 2021. év ..... hó ..... napján kiállított energetikai minőségtanúsítványt, melynek minőség szerinti besorolása: „...”, az Eladótól jelen alkalommal átvette.

Felek tudomásul veszik, hogy a fentiekben hivatkozott rendelet rendelkezései szerint kell a tanúsítványt készíteni,

A beszerzett tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál: ....., kiállítója ..... (címe: ....., jogosultság száma: TÉ ..... (MMK).

18./ 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.

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

.....  
 Ellenjegyző ügyvéd neve  
 ellenjegyző ügyvéd



19./ 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 a napja az a nap, amikor a szerződést az utóbb aláíró fél aláírja.

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

21./ 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 8 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 2021. évi ..... hó ..... napján.

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

Pénzügyileg ellenjegyeztem:  
 Makó, 2021. ....

Jogi tartalmát jóváhagyom:  
 Makó, 2021. ....

.....  
 Pénzügyi .....

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

Kelt: Makón 2021. évi ..... hó ..... napján.

.....  
 Vevő (Vevő képviselője)

*Alulírott .....**ügyvéd** {iroda székhely: ....., adószám: ....., a .....  
 Ügyvédi Kamara által bejegyzett regisztrációs szám: ....., ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-.....,  
 nyilvántartási szám: 16-....., KASZ (központi azonosító szám) száma: .....} ezennel tanúsítom,  
 hogy a fenti „Adásvételi szerződés” című okirat a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő  
 felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt  
 felek azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá, így az „Adásvételi szerződés” című  
 okiratot Hódmezővásárhelyen 2021. évi ..... hó ..... napján ellenjegyzem:*

..... **ügyvéd**

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

.....  
 Vevő

.....  
 Ellenjegyző ügyvéd neve  
 ellenjegyző ügyvéd