

Képviselő-testületi előterjesztés

2021. október 27.

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, belterület 10547 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/766-1/2021

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

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

.....
dr. Szilágyi Tímea

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/766-1/2021

Üi.: dr. Szilágyi Tímea

Előterjesztés

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, belterület 10547 hrsz. szám alatti ingatlan értékesítésére

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

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata tulajdonában áll a Makó, belterület 10547 hrsz. alatti, természetben a Honvéd utcában lévő, „, kivett kopárság megnevezésű” 1,3513 ha alapterületű ingatlan (korábban az állatvásár tér).

Vételi ajánlat érkezett az önkormányzathoz tárgyi ingatlanra vonatkozóan, **javasolt ezért annak értékesítésére irányuló 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 (Vagyonrendelet) előírásainak.

Az értékesítés főbb szempontjai:

- az ingatlan legalacsonyabb eladási irányára **21.960.000,- Ft+ÁFA** összegben került meghatározásra
- az értékesítés célja telephelybővítés, összességében legkedvezőbb ajánlat a legfőbb bírálati szempont
- az Anton Konstrukt Kft.-nek (székhely: 5742 Elek, Gyulai út 6-8. 2/11., képviseletében eljár: Brandt Antal ügyvezető) határozott időre szóló (2021.12.31. napjáig) területbérleti jogviszonya van az ingatlanra
- az értékesítés során elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot
- pályázat beadási határidő: 2021. november 15. 10:00 óra

Az értékesítés feltételül szolgáló - a jogszabályok által előírt - ingatlanforgalmi szakvélemény rendelkezésre áll, amely az ingatlan értékét 21.960.000,- Ft+ÁFA összegben határozta meg. Az esetleges értékesítés esetére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg (35 napos határidővel).

Az értékesítést célzó 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) bekezdéseiben biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy **telephelybővítés céljából egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít a tulajdonát képező Makó, belterület 10547 hrsz.-ú, 1,3513 ha alapterületű ingatlan értékesítésére.**
2. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást jelentesse meg Makó Város honlapján és tegye azt közzé a Makói Mozaik lapjában, illetve a Hivatal hirdetőtábláján helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó város polgármestere,
- Makó város jegyzője,
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport,
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda,
- Anton Kontrukt Kft. (székhely: 5742 Elek, Gyulai út 6-8. 2/11, képviseletében eljár: Brandt Antal ügyvezető)
- Irattár

Makó, 2021. október 21.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS tervezet

Amely létrejött *egyrésről*: 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 (ÁHTI): 736514} eladó, képviselőjében eljár: **Farkas Éva Erzsébet**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.)), mint eladó (továbbiakban: Ingatlantulajdonos, Eladó),

másrészről: (....adatok.....) mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen a továbbiakban Szerződő felek között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

I. FEJEZET

PRAEAMBULUM

1./ A 2021. napján beszerzett E-hiteles tulajdoni lap másolatok tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a **Makó belterület 10547 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott kivett kopárság megnevezésű 1 ha 3513 m² területű ingatlan a **Makó Város Önkormányzata** Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi.

A bejegyző határozatszám: 32727/1991.07.18.

A tulajdonszerzés jogcíme: 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdés.

A tulajdoni lap III. része az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- III/3. sorszám alatt 35091/2010.05.11. számú bejegyző határozat alapján vezetékjog a terület kimutatás szerint 26 m² területre. Eng. szám: VM-011/2010.

Jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Törzsszám: 13792679, CÍM: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.

- III/4. sorszám alatt 38568/2011.10.24. számú bejegyző határozat alapján vezetékjog a terület kimutatás szerint 710 m² területre. Eng. szám: SZEMMBH/04807-1/2011/MŰ. E-10/2011.

Jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Törzsszám: 13792679, CÍM: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2./ Felek külön rögzítik, hogy Makó Város Önkormányzat, mint bérbeadó és az **ANTON KONSTRUKT Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: ANTON KONSTRUKT Kft., székhely: 5742 Elek, Gyulai út 6-8. 2. em. 11., adószám: 23361588-2-04, cégjegyzékszám: 04 09 013074, statisztikai számjel: 23361588-4321.-113.-04 bankszámlaszám:, képviselőjében eljár: Brandt Antal ügyvezető), mint bérlő között **2021. augusztus 02. napjától kezdve határozott időre szólóan 2021. december hó 31. napjáig bérleti szerződés jött létre a Makó Belterület 10547 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott kivett kopárság megnevezésű 1 ha 3513 m² területű ingatlanra vonatkozóan, géptárolás engedélyezésére.

A hivatkozott bérleti szerződés jelen adásvételi szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

II.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

.....
Vevő

1./ Eladó 2021. év november hó napján pályázati eljárást indított az ingatlan értékesítésére, amelynek nyertese Makó Város Képviselő Testület/2021.(.....) és/2021.(.....) határozatai alapján Vevő lett.

2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező alábbi ingatlant az alábbi feltételek mellett:

2/1.) az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

2/1/1.) a **Makó Belterület 10547 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott kivett kopárság megnevezésű 1 ha 3513 m² területű ingatlan.

2/2/2.) Az ingatlan értéke: a Makó Város Önkormányzata által beszerzett, Kondacs Zsolt ingatlan szakértő által Tószegen 2021. július 21. napján elkészített szakértői jelentés alapján - **21.960.000 Ft + ÁFA összegben, azaz Huszonegymillió-kilencszázhatvanezer forint + ÁFA összegben került meghatározásra.**

3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Vevő által az Eladó részére fizetendő vételár mindösszesen: **21.960.000 Ft, azaz Huszonegymillió-kilencszázhatvanezer forint + Áfa, mindösszesen 27.889.200,-Ft azaz huszonhétmillió-nyolcszáznyolcvankilencezer-kétszáz forint.**

3/1.) Vevő 2021. hónapján benyújtott ajánlatában közölt **21.960.000 Ft + ÁFA összegben, azaz Huszonegymillió-kilencszázhatvanezer forint + Áfa** vételáron vásárolja meg az 1/1.), 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 **2.196.000 Ft+Áfa, azaz Kettőmillió-százkilencvenhatezer+Áfa** összegű ajánlati biztosítékot Eladó részére már megfizetett, amelyet Szerződő felek 1. vételárrészletnek tekintenek.

Vevő a 3/1. pontban foglalt vételárból 2. vételárrészlet címén – **teljes vételár fennmaradó része-19.764.000 Ft + Áfa** összeget, mindösszesen 25.100.280 Ft-ot jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül Eladó nevén a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalással teljesíteni.

3/2.) Szerződő felek közül az eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező külterületi építési telek értékesítésére az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: **Áfa tv.**) általános szabályai vonatkoznak. Az értékesítés adóköteles, az egyenes adózás szabályai szerint. Vevő nyilatkozik arról, hogy az eladó fenti tájékoztatását megértette és tudomásul vette.

4./ Az ingatlan eladásához a Makó Város Önkormányzat Képviselő – testülete/2021.(.....) MÖKT határozatával hozzájárult, meghatározva a vételárat.

A Vevő képviselője kijelenti, hogy a Vevő legfőbb szerve határozattal a jelen adásvételi szerződés megkötésére a Vevő képviselőjét feljogosította, a jelen adásvételi szerződésben foglalt szerződési feltételek mellett.

5./ 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 megállapodnak abban is, hogy az adásvételi szerződés teljesítésének Vevő érdekkörében felmerülő okból való meghiúsulása esetén –, így például a Vevő részéről gyakorolt elállás bejelentése mellett – a teljes vételár 10 %-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért köteles a Vevő az Eladó részére megfizetni.

A Vevő által pályázati biztosítékként befizetett összeget az Eladó jogosult beszámítani a meghiúsulási kötbérbe, minek következtében a befizetett **2.196.000 Ft + Áfa, azaz Kettőmillió- százkilencvenhatezer forint + ÁFA** összeg az Eladót illeti meg.

A Vevő kijelenti, hogy e szerződési rendelkezéssel egyetért.

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

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

.....
 Vevő

5./ 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.

6./ 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 az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg alulírott meghatalmazott és a jelen szerződést ellenjegyzéssel ellátó ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi 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 Földhivatali Főosztály Makói 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 **Makó Belterület 10547 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott kivett kopárság megnevezésű 1 ha 3513 m² területű ingatlanra vonatkozóan az 1/1 arányú tulajdonjog Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.”

7./ Szerződő felek (eladó képviselője útján és a vevő képviselője útján) ezennel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:15. § (1) bekezdése, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.

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

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

.....
Vevő

évi LXXVIII. törvény alapján meghatalmazzák **Feketéné dr. Szemző Margit Klára egyéni ügyvédet** {iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara által bejegyzett regisztrációs szám: 208., ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993}, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztálya (6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A., Pf.: 52.) előtt nevükben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Üttv.) meghatározott jogkörrel eljárjon.

Alulírott Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

8./ 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 7./ pontban írtaknak megfelelően meghatalmazott ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár igazolt megfizetését követő 8 (nyolc) munkanapon belül meghatalmazott ügyvéd jogosult és köteles megküldeni a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztálya részére.

9./ Eladó az általa eladott ingatlanok tulajdonjogáért, per-, igény egyéb tehermentességéért szavatosságot vállal. Az Eladó képviselője útján kijelenti, hogy harmadik személynek vagy jogi személynek- a tárgyi ingatlant érintő bérleti jogviszonyon túlmenően- nincs az ingatlannal kapcsolatos olyan joga, követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan Vevő általi zavartalan birtoklását akadályozná.

10./ Vevő – képviselője útján - kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan, és az ingatlanok hasznosítására vonatkozó városrendezési előírásokat jól ismeri, azokat a megtekintett állapotukban veszi meg. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanok esetleges hiányosságai esetén semmiféle igényt az Eladóval szemben nem támaszthat.

11./ Az Eladó köteles a teljes vételárhátralék maradéktalan megfizetését követő nyolc munkanapon belül a birtok átruházási kötelezettségének eleget tenni azzal, hogy bérlo a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérbe adott ingatlan birtoklására jogosult, mely tény a vevő tudomásul veszi.

Az eladó a vevő rendelkezésére bocsátja az egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés hitelesített másolatát.

A birtokátruházás napjától kezdve a Vevő jogosult az előzőekben írt korlátozás mellett - 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 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 gyakorolására 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*

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

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

.....
Vevő

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 mindenkorai 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 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.

Így az Eladó a jelen szerződés egy eredeti példányának csatolása mellett a jelen szerződés megkötését követő nyolc napon belül köteles a Magyar Állam képviselője részére az elővásárlási jogra felhívást megküldeni.

Az elővásárlási jog gyakorlására a felhívás kézbesítését követő 35 nap áll a rendelkezésre.

Amennyiben a Magyar Állam – képviselője útján – az elővásárlási joggal élni kíván, az erről szóló jognyilatkozatot a fenti határidő alatt az Eladó részére köteles megküldeni, és a vételárat – a szerződésben írt ütemezés mellett – köteles az Eladó bankszámlájára banki átutalással teljesíteni azzal, hogy a teljes vételár teljesítéséről az Eladó – képviselője útján - köteles haladéktalanul teljesítési igazolást kiadni és megküldeni meghatalmazott ügyvédnek, aki azt követően köteles az Eladó képviselője által az elővásárlási jogot gyakorló Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt négy eredeti példányban aláírni meghatalmazott ügyvéd előtt, aki a bejegyzési engedélyt ellenjegyzéssel ellátja, majd három példányban haladéktalanul köteles megküldeni a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztály részére nyolc munkanapon belül megküldi.

Miután az Eladó bankszámlájára az elővásárlási jogosult a teljes vételárat átutalta, azt követő nyolc banki munkanapon belül köteles az Eladó a szerződés szerinti Vevő részére a teljes vételárat visszafizetni a Vevő által megadott bankszámlára teljesítve.

A banki költségek (jutalék, tranzakciós illeték) az Eladót terhelik.

13./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Eladó magyar honosságú jogi személy, Vevő magyar honosságú jogi személy. Szerződő feleknek az elidegenítési, nyilatkozattételi, tulajdonszerzési joga korlátozva nincs

14./ Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya az alábbi feltételek megléte esetén nem terjed ki:

1. § (1) E rendeletet a (3) bekezdésben meghatározott esetekben – a (2) bekezdés szerinti kivételekkel – épületek és az épület önálló rendeltetési egységei energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki:

a) az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;

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

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

.....
Vevő

- b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épületre;
 - c) a legfeljebb 2 évi használatra szánt felvonulási épületre, fólia- vagy sáterszerkezetre;
 - d) hitéleti célra használt épületre;
 - e) * a nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű olyan mezőgazdasági, logisztikai és ipari épületre és épületrészre, amelyben a levegő hőmérséklete a fűtési rendszer üzemideje alatt nem haladja meg a 12 °C-ot vagy négy hónapnál rövidebb ideig kerül fűtésre és két hónapnál rövidebb ideig kerül hűtésre;
 - f) műhelyre vagy az ipari területen lévő épületre, ha abban a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama alatt nagyobb, mint 20 W/m², vagy a fűtési idényben több, mint húszszoros légcserre szükséges, illetve alakul ki.
- (3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó *
- a) új épület építése;
 - b) meglévő épület vagy önálló rendeltetési egység
 - ba) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy
 - bb) * bérbeadása;
 - c) 500 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű hatósági rendeltetésű, állami tulajdonú közhasználatú épület esetén.

15./ Szerződő felek tekintetében Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd a nyilvántartásba vételi adatokat és az Eladó és Vevő képviselőjének a képviseleti jogosultságát ellenőrizte. A pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése, 73. §-ai alapján mindkét ügyvéd a képviselők személyi azonosítását elvégezte a képviselők által külön-külön 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.

A szerződő felek képviselői külön-külön nyilatkoznak arról, hogy az általuk felmutatott személyi okmányok és az abban lévő adatok valóságok.

Hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataikról meghatalmazott ügyvédek másolatot készítsenek, azokat kezeljék, melynek felhasználására az adásvételi szerződéssel összefüggésben, az erre vonatkozó megbízás és meghatalmazás keretében kerül sor.

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

Szerződő felek az adatkezelési tájékoztatásként tudomásul veszik az alábbiakat:

15/1. 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.

15/2. Az egyéni ügyvéd a vele szerződő jogi személy képviseletében 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.

15/3. 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.

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

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

.....
Vevő

15/4. Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: az egyéni ügyvéd alkalmazottai, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói.

15/5. 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.

15/6. 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.

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.

15/7. 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.

16./ Szerződő felek (Eladó képviselője és Vevő (képviseelője)) a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró meghatalmazott ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A Szerződő felek adatait 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 képviseletében önállóan aláírhat, valamint képviselheti az Eladót a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban. Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül, a Vevő képviseletében önállóan aláírhat, valamint képviselheti a Vevőt a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletbe 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 vagyonátruházási illeték fizetésére köteles a fizetési meghagyásban írt határidő alatt teljesítve.

19./ Szerződő 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 képviseletében
 Eladó

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

.....
Vevő

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. Ugyanakkor az elővásárlási jog fennállására tekintettel az elővásárlási jogra nyitva álló 35 napos határidő lejártával, amennyiben elővásárlási jog gyakorlására nem kerül sor – mindkét elővásárlási jogosultat érintve -, válik hatályossá az adásvételi szerződés.

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a 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.

A jelen szerződés nyolc eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült – amely 9 számozott oldalból áll, amelynek minden lapját a Szerződő felek és meghatalmazott ügyvéd kézjegyükkal látták el -, melyet a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá alulírott helyen és napon, alulírott ellenjegyző ügyvéd előtt.

Kelt: Makó 2021. évi hó napján.

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

Vevő

Pénzügyileg ellenjegyeztem:
Makó, 2021.

Jogi tartalmát jóváhagyom:
Makó, 2021.

.....
Vizhányó Annamária
pénzügyi koordinátor

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

*Alulírott **Feketéné dr. Szemző Margit Klára egyéni ügyvéd** {iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara által bejegyzett regisztrációs szám: 208., ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993} ezennel tanúsítom, hogy a fenti „Adásvételi szerződés” című okirat a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelel, a Szerződő felek képviselőik útján nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt Eladó képviselője és a Vevő képviselője azonosítását*

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

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

Vevő

elvégeztem, és az okiratot az Eladó képviselője és a Vevő képviselje a fenti helyen és napon előttem írta alá, így az „Adásvételi szerződés” című okiratot Makón 2021. évi hó napján ellenjegyzem:

Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd

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

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

.....
Vevő

PÁLYÁZATI ANYAG

Makó Város Önkormányzata (Kíró, vagy Ajánlatkérő)

egyfordulós, nyílt pályázatot (versenyeztetési eljárás) hirdet

a tulajdonában lévő, Makó, belterület 10547. hrsz. alatti „kivett kopárság megnevezésű” ingatlan értékesítésére.

1./ Az Ingatlan eladási irányárának összege: 21.960.000,- Ft + Áfa, amely vételárakat az adásvételi szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően kell megfizetni. Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

2./ Pályázók alanyi köre:

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

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

3./ Pályázati feltételek:

- a.) értékesítés célja telephely bővítés
Ajánlatkérő az elbírálás során célhoz nem illeszkedő tevékenységeket kizárhat a versenyeztetési eljárásból.
- b.) Ajánlatkérő felhívja a pályázók figyelmét, hogy az Ingatlan értékesítése során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot 35 napos határidővel elővásárlási jog illeti meg.
- c.) Ajánlatkérő felhívja a pályázók figyelmét, hogy tárgyi ingatlan bérleti jogviszonnyal terhelt, 2021. december hó 31. napjáig.

4./A pályázat nyertese azon pályázó, aki/amely a jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati feltételeknek megfelel, és a legalacsonyabb összegű eladási irányár tekintetében a legkedvezőbb ajánlatot nyújtja be, illetve a pályázati tárgyaláson résztvevők közül, aki/amely, a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

5./A vételárra, ajánlati biztosítékra, azok kifizetésére vonatkozó rendelkezések a következők:

Szerződő felek **az ingatlan vételárát 21.960.000,- Ft+Áfa, azaz huszonegymillió-kilencszázhatvanezer forint + általános forgalmi adó** összegben állapítják meg, azzal, hogy az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a pályázat benyújtása során az Ingatlan vételárából **2.196.000- Ft + Áfa, azaz kettőmillió-százkilencvenhatezer forint + általános forgalmi adó** összegű ajánlati biztosítékot (a továbbiakban: Vételár1), Eladó részére már megfizetett, amely vételárrészleteket a Szerződő felek az Ingatlanok tekintetében foglalónak (10-10 %) tekintenek.

Vevő az 5. pontban foglalt vételárból fennmaradó vételár részletet **19.764.000, Ft + Áfa**, azaz tizenkilencmillió- hétszázhatvannégyezer forint + általános forgalmi adó összeget (a továbbiakban: Vételár2), - Eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalni a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül.

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(ok), mint foglaló a vételárba beszámításra kerül(nek).

6./ Az ajánlati kötöttség Ingatlanra vonatkozó együttes vállalt 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.

7./ A pályázattal kapcsolatban további információ szerezhető a pályázati szakaszban: **Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22., Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonsoport** (szárnyépület II. emelet 205. iroda).

8./ Az ingatlan bemutatása:

A vizsgált ingatlan a városból kivezető Királyhegyesi útról nyíló Honvéd utcától jobbra, közvetlen lecsatlakozással közelíthető meg.

Kivett státuszú ingatlan.

Az ingatlan a helyi építési szabályzat szerint GKSZ övezetbe sorolt, beépíthető max 40%.

Az Ingatlan igény szerint a Kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthetők.

9./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatokat írásban, aláírással ellátva, a pályázati felhívás 7./ 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, belterület 10547. hrsz. alatti ingatlan”**. 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 11./ pont szerinti határidőre kell beérkezniük.

10./ 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, adóra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyi intézményének 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 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 a telephely bővítésre vonatkozóan
16. a pályázó más, hasonló tevékenységet végző egységeinek bemutatását (referencia), amennyiben nem rendelkezik ilyen referenciával, e tekintetben nyilatkozatot ezen tényről,
17. pályázó kifejezett nyilatkozatát:
 - vételár mértékének megjelölésére,
19. kitöltött és (cégszerűen) aláírt felolvasólapot.

11./ A pályázat benyújtási határideje: 2021. 11.15. nap 10.00 óra.

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

13./ 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 Ingatlanok nem kerülnek értékesítésre továbbértékesítési, spekulációs, vagy a jelen dokumentumban foglaltakkal összeegyeztethetetlen célok gyakorlása érdekében, továbbá csakis egységes – az Ingatlanokra összességére vonatkozó - vételi ajánlatok fogadhatók el a pályázóktól.

b) Hiánypótlás

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

c) Elbírálás:

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

A pályázatok elbírálása: Az ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, a soron következő Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság (Bizottság) rendes ülésén, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 (harminc) napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 (tizenöt) nappal (különösen hiánypótlás szükségessége esetén) meghosszabbítható.

A Képviselő-testület a Bizottság által megállapított rangsor alapján dönt, az összeférhetetlenségi szabályokat figyelembe véve.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha az elbíráláskor az összeférhetetlenségi 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.

14./ 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.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

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

MAKÓ, BELTERÜLET 10547 HRSZ.- SZÁM ALATTI INGATLAN 1/1 ARÁNYÚ TULAJDONI HÁNYADA

ÉRTÉKESÍTÉSÉRE:

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2021. év november 15. 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. október 25.

FELOLVASÓLAP
„Pályázat - Makó, belterület 10547. hrsz. alatti ingatlan”

I. Pályázó adatai:

Neve:
Címe:
Tel.:
Fax:
E-mail:

II. Pályázó által felkínált vételár:

.....Ft/m², azaz összesen..... Ft.

Megfizetésének módja, helye:

III.	Ingatlanon	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 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, adóra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzintézetének 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 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 igazoltást (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 **Ingyen 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