

Képviselő-testületi előterjesztés

2023. március 29.

Tárgy: Pályázat kiírása Makó belterület 10541/1 és 10539/2 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/196-1/2023

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

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

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Témafelelős:

Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta: *JKL*
.....
de. K
.....

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva: *B. Bodnár*
.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása: *Farkas Éva*
.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/196-1/2023

Üi.: Barna Gábor

Előterjesztés

Tárgy: Pályázat kiírása Makó 10539/2 és 10541/1 ingatlanok értékesítésére

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

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat tulajdonában áll a Makó, belterület 10539/2 hrsz. alatti, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű 4793 m² alapterületű ingatlan és Makó, belterület 10541/1 hrsz. alatti, természetben Honvéd utca 8/F. faliszámú, „kivett vízállás” megnevezésű 7424 m² alapterületű ingatlan.

Az értékesítési eljárás 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 Makó belterület 10539/2 hrsz. esetén **11.500.000,- Ft+ÁFA** összegben került meghatározásra
- az ingatlan legalacsonyabb eladási irányára Makó belterület 10541/1 hrsz. esetén **17.100.000,- Ft+ÁFA** összegben került meghatározásra
- ipari célú beruházás valósuljon meg
- az értékesítés során elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot
- pályázat beadási határidő: 2023. 04. 14. 10:00 óra

Pályázó együttes vételáron vásárolja meg fenti ingatlanokat azzal, hogy esetlegesen az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak. A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg 2.860.000 Ft + ÁFA, azaz kettőmillió-nyolcszázhatvanezer forint + általános forgalmi adó összegű ajánlati biztosítékot Makó Város Önkormányzata részére megfizet, amelyet felek 1. vételárrészletnek (10 %) tekintenek.

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 **ipari célú megvalósítás céljából egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít a tulajdonát képező Makó, belterület 10539/2 hrsz.-ú 4793 m², és a 10541/1 hrsz.-ú 7424 m² 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 Makó Város Önkormányzat hivatalos lapjában, illetve a Makói Polgármesteri 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
- Irattár

Makó, 2023. március 23.



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 10539/2 HRSZ. VALAMINT 10541/1 HRSZ. ALATTI INGATLANOK 1/1 ARÁNYÚ TULAJDONI HÁNYADA

ÉRTÉKESÍTÉSÉRE:

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2023. év április 14. napján 10.00 óra.
- 2./ A pályázatok benyújtásának címe: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.
- 3./ Pályázati anyag, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit és az ingatlan legfontosabb jellemzőit átvehető: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.
Pályázni kizárólag pályázati anyag benyújtásával lehet.
- 4./ A pályázati ajánlatok bontási időpontja és helye, pályázati ajánlatok elbírálása, versenytárgyalás időpontja és az ajánlattevők értesítésének módja: Az ajánlattevők az előbbi időpontokról írásban, postai úton tértivevényes levélben, vagy elektronikus úton kapnak értesítést, amelyeknek helye: Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) szárnyépület II. emelet 205. iroda.

Makó, 2023. március 23.

PÁLYÁZATI ANYAG

Makó Város Önkormányzata (Kiíró, vagy Ajánlatkérő)

egyfordulós, nyílt pályázatot (versenyeztetési eljárás) hirdet

a tulajdonában lévő, Makó, belterület 10539/2 hrsz. alatti, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű 4793 m² alapterületű ingatlan és Makó, belterület 10541/1 hrsz. alatti, természetben Honvéd utca 8/F faliszámú, „kivett vízállás” megnevezésű 7424 m² alapterületű ingatlanok értékesítésére.

1./ Az Ingatlan eladási irányárának összege:

- **Makó belterület 10539/2 hrsz. esetén** 11.500.000,- Ft+ÁFA összegben került meghatározásra
- **Makó belterület 10541/1 hrsz. esetén** 17.100.000,- Ft+ÁFA összegben került meghatározásra,

amely vételárat az adásvételi szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően kell megfizetni. Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak. Pályázó együttes vételáron vásárolja meg fenti ingatlanokat azzal, hogy esetlegesen 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 ipari tevékenység létesítése. Ajánlatkérő az elbírálás során célhoz nem illeszkedő tevékenységeket kizárhat a versenyeztetési eljárásból.
- b.) Ajánlatkérő felhívja a pályázók figyelmét, hogy az Ingatlanok értékesítése során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot 35 napos határidővel elővásárlási jog illeti meg.

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:

Az ingatlanok legalacsonyabb eladási irányára

Makó belterület 10539/2 hrsz. esetén 11.500.000,- Ft+ÁFA összegben állapítják meg, azzal, hogy az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

VALAMINT

Makó belterület 10541/1 hrsz. esetén 17.100.000,- Ft+ÁFA összegben állapítják meg, azzal, hogy az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

Pályázó együttes vételáron vásárolja meg fenti ingatlanokat azzal, hogy esetlegesen az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak. A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg 2.860.000 Ft + ÁFA, azaz Kettőmillió-nyolcszázhatvanezer forint + általános forgalmi adó összegű ajánlati biztosítékot Makó Város Önkormányzata részére megfizet, amelyet felek 1. vételárrészletnek (10 %) tekintenek, melyet Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalni.

Vevő a vételárból fennmaradó vételárrészletet (a továbbiakban: Vételár2), - Eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalni az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően.

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), a vételárba beszámításra kerül(nek).

6./ Az ajánlati kötöttség Ingatlanokra 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 ingatlanok bemutatása:

10541/1 hrsz.: A szabálytalan sokszög alakú, ÉK-DNy-i hossz tengelyű, sík fekvésű közbenső nyelestelek határai részben a szomszédos ingatlanokon létesült kerítéssel kerültek elhatárolásra. Közterület kapcsolata a Honvéd utca felől biztosított.

Legcélszerűbb hasznosítása építési telek, az érvényben lévő helyi szabályozási terv alapján a terület Gksz 121955 építési övezetbe sorolt

10539/2 hrsz.: szabálytalan sokszög alakú, ÉK-DNy-i hossz tengelyű, sík fekvésű közbenső telek határai vb. oszlopokra szerelt, előregyártott vb. panelelemes kerítéssel kerültek

elhatárolásra. A telek területére való bejutást kétnyílószárnyú, acél szerkezetű, telilapolt kapu biztosítja. Közterület kapcsolata az ingatlan ÉK-i telekhatára felől biztosított.

Legcélszerűbb hasznosítása építési telek, az érvényben lévő helyi szabályozási terv alapján a terület Gksz 121955 építési övezetbe sorolt.

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 10541/1. hrsz. valamint 10539/2 hrsz alatti ingatlanok”.** 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 pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
6. a pályázó által (cégszerűen) aláírt adásvételi szerződés-tervezetet,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében 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 Ingatlanok legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,

13. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozatát az ipari célú hasznosításra vonatkozóan
18. kitöltött és (cégszerűen) aláírt felolvasólapot.

11./ A pályázat benyújtási határideje: 2023.04.14. 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 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) bonyolítson le Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 12. pontja alapján. A licittárgyalás helyéről és idejéről a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

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

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

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

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

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

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

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

14./ A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyeztjével 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, 2023. március 23.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésről*: a **Makó Város Önkormányzata** {székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzkönyvi azonosító szám (PIR): 726917, KSH statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 736514} eladó, képviselőjében eljár: **Farkas Éva Erzsébet**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrészről: {(rövidített cégnév:, székhely:, cégjegyzékszám:, adószám:, statisztikai számjel:, cég hivatalos elektronikus elérhetősége:, **együttes/önálló képviselőre jogosultak**: (született:, anyja neve:, lakcíme:, mint a képviselt cég **vezető tisztségviselője/ más munkavállalója**, valamint (született:, anyja neve:, lakcíme:, mint a képviselt cég **vezető tisztségviselője/ más munkavállalója**, mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen a továbbiakban: szerződő felek között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./

1/1.) A 2023. január 18. napján 30005/2228/2023. Megrendelőszámon beszerzett E-hiteles tulajdoni lap teljes másolat tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. Pf.: 52.) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó Belterület 10539/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű – 4793 m² területű, 0,00 ak értékű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan1.**)

A bejegyző határozatszám, érkezési idő: 33552/1991.09.26. Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/ bek.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs feltüntetve.

1/2.) A 2023. január 18. napján 30005/1227/2023. Megrendelőszámon beszerzett E-hiteles tulajdoni lap teljes másolat tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. Pf.: 52.) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó Belterület 10541/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett vízállás” megnevezésű – 7424 m² területű, 0,00 ak értékű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan2.**)

A bejegyző határozatszám, érkezési idő: 32737/1990.07.23.. Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/ bek..

A tulajdoni lap III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:

III/1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38264/2011.10.24. Vezetéjog a terület kimutatás szerinti 170 m² területre. Rg.sz.m: SZEMMBH/04807-1/2011/MU, E-10/2011. Jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679, cím: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs feltüntetve.

2./ Eladó az ingatlanokat egységesen, dologösszességként ajánlotta fel értékesítésre, amit a Vevő elfogad és tudomásul vesz. Ezzel összefüggésben szerződő felek tudomásul veszik az alábbi bírói gyakorlat alkalmazhatóságát:

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Makó Város Önkormányzat képviselőjében

Eladó

.....
 más munkavállaló/vezető tisztségviselő

..... **képviselőjében**

Vevő

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

ellenjegyző ügyvéd

A KÚRIA 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény - az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről - 9. a)-b) pontokban foglaltak a következők:

„9.

a) Ha a tulajdonos az elővásárlási joggal terhelt dolgot, más dolgokkal együtt oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességként) akarja eladni köteles a kapott vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosulttal közölni.

b) Az elővásárlásra jogosult a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében fogadhatja el. Ha az elővásárlásra jogosult kizárólag arra a dologra nézve tesz elfogadó nyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga vonatkozik, nyilatkozata új ajánlatnak minősül, így közte és a tulajdonos között a szerződés csak akkor jön létre, ha ajánlatát a tulajdonos elfogadja.”

A KÚRIA 1/2014. Polgári jogegységi határozata értelmében a Kúria Polgári Kollégiuma az új Ptk. (2013. évi V. törvény) alkalmazása körében is megfelelően irányadónak tekinti a PK vélemények közül 2/2009. PK vélemény 2., 6., 8., 9. pontjait.

Mindezt Eladó azért emeli ki, mert valamennyi, az adás-vétel tárgyát képező 1.1., 1.2. pontokban részletesen körülírt ingatlanokat egyszerre, együtt kívánja értékesíteni, a Vevő pedig ezt tudomásul véve, egységesen kívánja megvásárolni.

3./ Eladó 2023. év napján a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. napján kelt/2023.(.....) MÖKT. h. számú határozata alapján pályázati eljárást indított az ingatlan értékesítésére, amelynek nyertese Makó Város Önkormányzat Képviselő – testülete 2023. napján kelt/2023. (.....) MÖKT h. számú határozata alapján Vevő lett.

4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában (1/1. – 1/2. pontokban meghatározott **Makó Belterület 10539/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű – 4793 m² területű, 0,00 ak értékű ingatlant, valamint a Makó Belterület 10541/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett vízállás” megnevezésű – 7424 m² területű, 0,00 ak értékű ingatlant a Vevő pályázatában részletesen körülírt ipari célú hasznosításra, az alábbi feltételek mellett:**

a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fentiekben hivatkozott ipari célú hasznosítást a jelen adásvételi szerződés megkötésétől számított 10 (tíz) éven belül megvalósítja, az ehhez szükséges hatósági engedélyeket (használatbavételi engedélyt az adásvételi szerződés megkötését követő 10 (tíz) éven belül beszerzi, illetve amennyiben az ipari célú hasznosítás nem hatósági engedélyköteles, az ipari létesítésről készített írásbeli dokumentációt (részletes műszaki leírást és fotó dokumentációt) Eladó részére történő átadásával köteles igazolja a fenti határidő alatt.

4.1/ Eladó vállalja, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tárgyi ingatlan (építési telek) övezetére vonatkozó építésügyi előírásait – különösen: általános gazdasági övezeti besorolás, 50 % legnagyobb beépíthetőség, 25 % minimális zöldterületi fedettség, szabadonálló beépítési mód, legfeljebb 15 méter beépítési magasság (amely az elhelyezett technológia ill. technológiai építmények által igényelt mértékben túlléphető) – hatályban tartja, Vevő pedig vállalja építési munkavégzés során az előírások betartását.

Az Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírását követően legalább 10 évig működteti Ipari parkját, melynek az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan szerves részét képezi.

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Makó Város Önkormányzat képviseletében

Eladó

.....
más munkavállaló/vezető tisztségviselő

..... **képviseletében**

Vevő

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

ellenjegyző ügyvéd

4/2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó javára a 4./ pontban a Vevő által vállalt kötelezettség teljesítéséig a tevékenység végzéséhez szükséges hatósági határozatok Eladó részére történő átadásáig visszavásárlási jogot és a visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül alapításra a jelen adásvételi szerződéssel.

Így a Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában (1/1. – 1/2. pontokban meghatározott *Makó Belterület 10539/2 helyrajzi szám* alatt nyilvántartott, „Kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű – 4793 m² területű, 0,00 ak értékű ingatlanra, valamint a *Makó Belterület 10541/1 helyrajzi szám* alatt nyilvántartott, „Kivett vízállás” megnevezésű – 7424 m² területű, 0,00 ak értékű ingatlanra vonatkozóan a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg a Makó Város Önkormányzata javára a Vevő által vállalt kötelezettség teljesítéséig, azaz a pályázatban részletesen kifejtett ipari célú hasznosításhoz szükséges hatósági engedély, illetve amennyiben nem engedélyköteles az ipari célú hasznosítás, úgy az az ipari létesítésről készített írásbeli dokumentáció (részletes műszaki leírás és fotó dokumentáció) Eladó részére történő átadásáig visszavásárlási jog és a visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

Szerződő felek tudomásul veszik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) visszavásárlási jogra és az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó alábbi rendelkezéseket:

„6:224. § [Visszavásárlási jog]

(1) Ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a vevő visszavásárlási jogot enged a megvett dologra, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti.

(2) A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. Ennek elmulasztása esetén a jogosult a visszavásárlás jogát a dolognak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével azonos vételáron gyakorolhatja.”

„5:31. § [Elidegenítési és terhelési tilalom alapítása]

(1) Tulajdonjog tárgyára vonatkozó jog biztosítása érdekében a tulajdonos harmadik személlyel szemben hatályosan a tulajdonjog tárgyára elidegenítési és terhelési tilalmat vagy elidegenítési tilalmat alapíthat. Ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásban azt a jogot is fel kell tüntetni, amelynek biztosítására a tilalom szolgál.

(2) Az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint az elidegenítési tilalom az azzal biztosított jog megszűnésével megszűnik.”

„5:32. § [Az elidegenítési és terhelési tilalom hatása]

(1) Az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés hatálytalan azzal szemben, akinek jogát a tilalom biztosítja. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés a tilalommal biztosított jog jogosultjának a rendelkezés jogosultjához intézett hozzájáruló nyilatkozatával hatályossá válik.

(2) Az ellenérték fejében jogot szerző jóhiszemű személyek jogszerzését az elidegenítési és terhelési tilalom nem korlátozza.

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Makó Város Önkormányzat képviselőjében

Eladó

.....
más munkavállaló/vezető tisztségviselő

..... képviselőjében

Vevő

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

ellenjegyző ügyvéd

hétsszáznegyvenezer forint + általános forgalmi adó vételárhátralékot a jelen szerződés megkötését követő 15, azaz tizenöt napon belül köteles megfizetni az Eladó részére, az Eladó nevén a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára átutalással megfizetni. Az Eladó köteles az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat átvételéről a Vevőt haladéktalanul írásban értesíteni.

4/5. Szerződő felek közül az Eladó – képviselője útján - kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan1., mint belterületi gazdasági épület és udvar, illetve az Ingatlan2. mint kivett vízállás (be nem épített) értékesítésére az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa tv.) szabályai vonatkoznak.

Vevő – képviselője útján - nyilatkozik arról, hogy az Eladó fenti tájékoztatását megértette és tudomásul vette.

5./ Az ingatlan eladásához Makó Város Önkormányzat Képviselő – testülete/2023. (..... ..) MÖKT h. számú határozatával hozzájárult, meghatározva a vételárat.

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

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

„6:186. §- [Kötbér]

(1) A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentessül 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./ Tulajdonjog bejegyzésére, vonatkozó rendelkezések:

7/1.) Eladó – képviselője útján - az általa eladott ingatlanok 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

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Makó Város Önkormányzat képviseletében

Eladó

.....
 más munkavállaló/vezető tisztségviselő

..... **képviseletében**

Vevő

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

ellenjegyző ügyvéd

(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 vagyont 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 vagyont tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont 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 vagyont 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.*”

Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény

5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

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.

16./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Eladó és a Vevő magyar honosságú jogi személy.

Szerződő felek elidegenítési, nyilatkozattételi, tulajdonszerzési joga korlátozva nincs – a fentiekben hivatkozott, Magyar Államot megillető elővásárlási jogon felül -, az Eladót képviselő polgármestert Makó Város Önkormányzat Képviselő – testületeMÖKT h. számú határozata felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.

17./ 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 Klára ügyvéd a szerződő felek képviselőinek személyi azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya) alapján, míg a szerződő feleknek, mint jogi személyeknek a nyilvántartási adataikat a nyilvántartó hatóságoktól beszerzett adatokkal ellenőrizte. Az azonosítás a fenti törvény és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Makó Város Önkormányzat képviseletében

Eladó

.....
 más munkavállaló/vezető tisztségviselő

..... **képviseletében**

Vevő

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

ellenjegyző ügyvéd

LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat módosításáról szóló, MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA TELJES ÜLÉSÉNEK 4/2022. (IV. 25.) MÜK szabályzattal módosított szabályzata alapján elkészített űrlap teljes körű kitöltésével, valamint a kockázat-elemzés kockázat értékeléssel együtt megvalósult.

A szerződő felek képviselői hozzájárul ahhoz, hogy a személyes adataikról megbízott ügyvéd másolatot készítsen, azokat kezelje, melynek felhasználására a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére vonatkozó megbízás keretében kerül sor.

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

Meghatalmazott ügyvéd a Vevő cégazonosítását a 2023.....-i hatályú cégkivonatban szereplő cégnyilvántartás adataival ellenőrizte.

Szerződő felek az adatkezelési tájékoztatásként tudomásul veszik az alábbiakat:

17/1. 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.

17/2. 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.

17/3. 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.

17/4. Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: az egyéni ügyvéd alkalmazottai, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói.

17/5. 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.

17/6. 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 tájékoztatóhoz, 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 jogorvoslatihoz való jog), a felügyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslatihoz való jog, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslatihoz 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.

17/7. 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.

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Makó Város Önkormányzat képviselőjében

Eladó

.....
 más munkavállaló/vezető tisztségviselő

..... **képviselőjében**

Vevő

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

ellenjegyző ügyvéd

17/8. Az Eladó jogi személy képviselője és a Vevő jogi személy képviselői adataikat 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.

18./ Az Eladó a nemzeti vagyronról 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.

19./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletbe kapcsolódó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, azok jogi ismerveit megismerték, ezzel összefüggésben az Eladó könyvvizsgálója és a Vevő könyvvizsgálója a jogi tájékoztatást megadták külön-külön. E tekintetben meghatalmazott ügyvéd részére a meghatalmazás nem terjed ki.

Ellenben a Vevő képviselői tudomásul veszik, hogy a Vevő a vagyonszerzés után a NEMZETI ADÓ ÉS VÁMHIRVATAL (NAV) Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága által hozandó fizetési meghagyás alapján 4 %-os visszerhes vagyónáruházási illeték fizetésére köteles a fizetési meghagyásban írt határidő alatt teljesítve.

20./ A Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy épület nincs az értékesített ingatlanokon. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletet - a (3) bekezdésben meghatározott esetekben, a (2) bekezdés szerinti kivételekkel, épületek és az épület önálló rendeltetési egységei energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni. Ezért a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan tekintetében az átruházó mentesül az előzőekben hivatkozott jogszabályban megjelölt épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló tanúsítvány Vevő részére történő átadási kötelezettsége alól.

21./ A Vevő az 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárásért - ha e törvény másként nem rendelkezik - változással érintett ingatlanonként 6600 forint összegű díjat kell fizetni.

Szerződő felek megállapodása értelmében a szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségek, valamint az értékesítéssel összefüggésben esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség az Eladót terheli.

22./ 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.

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

24./ Szerződő felek jelen jogügylettel kapcsolatos vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek kikötik a magyar joghatóságot, továbbá a pertárgy értékétől függően a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 27. § (1) bekezdése alapján kikötik a Makói Járásbíróság, illetve hatáskör hiányában a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

.....
 más munkavállaló/vezető tisztségviselő
 **képviselőjében**
 Vevő

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

FELOLVASÓLAP

„Pályázat - Makó 10539/2 és 10541/1 hrsz ingatlanok”

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 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 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 Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. **a pályázó nyilatkozata az értékesítés célja szerinti ipari tevékenység megvalósítására vonatkozóan**

Kelt:

.....

Pályázó aláírása