

89/2019. (III.28.) sz. közgyűlési határozata zárt ülés keretében

a Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú földrészletből kialakuló ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálásáról és közérdekű kötelezettségvállalás elfogadásáról

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, és Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése megállapítja, hogy a kialakuló, Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú, 35 813 m² nagyságú ingatlan megvásárlására érkezett, 1. sorszámú, **Green Plan Energy Kft.** (3700 Kazincbarcika, Pollack M. u. 3. I. em.3., képviselőjében eljáró: Plachy László ügyvezető) által benyújtott **ajánlat érvényes.**

2. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a kialakuló, Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú, 35 813 m² nagyságú ingatlan megvásárlására kiírt **pályázatot eredményesnek minősíti.**

3. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a kialakuló, Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú, 35 813 m² nagyságú ingatlan megvásárlására érkezett, 1. sorszámú, **Green Plan Energy Kft.** (3700 Kazincbarcika, Pollack M. u. 3. I. em. 3., képviselőjében eljáró: Plachy László ügyvezető) ajánlatot tevőt **nyertesnek nyilvánítja** és ajánlatát elfogadja.

4. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Green Plan Energy Kft. Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú ingatlanon található felépítmények elbontásával és a terület rendezésével kapcsolatos közérdekű kötelezettségvállalását elfogadja és hozzájárul, hogy a Kft. az ingatlanon a bontási és a területrendezési munkákat elvégezze.

5. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt a Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú ingatlanon található felépítmények selejtezéséről és felhatalmazza a polgármestert a közérdekű kötelezettségvállalással kapcsolatos megállapodás megkötésére, a határozat 1. sz. melléklete szerinti tervezet figyelembevételével az adásvételi szerződés megkötésére, a határozat végrehajtásához szükséges kapcsolódó okiratok, tulajdonosi és egyéb nyilatkozatok aláírására, intézkedések megtételére.

Határidő: a közérdekű kötelezettségvállalással kapcsolatos megállapodás megkötésére azonnal, az adásvételi szerződés aláírására a Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú, 35 813 m² nagyságú ingatlan kialakulását követően

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

Végrehajtásban közreműködik:

Gazdasági Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Szabó István alpolgármester
Fejér Andor alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal Igazgatói

Szalay Ferenc s. k.
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.
jegyző

Z-89/2019. (III.28.) sz. közgyűlési határozat 1. sz. melléklete

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. sz.) képviselőjében: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről **Green Plan Energy Kft.** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack M. út 3. I. em. 3., Cg: 0509-019677, adószám: 22682468-2-05, statisztikai számjele: 22682468-4321-113-05.) képviselőjében: Plachy László ügyvezető (továbbiakban: Vevő)

- együttes említésük esetén Szerződő felek - között a következő feltételekkel:

I. Előzmény

1.1. Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos - a 67/2019. (II.28.) sz. közgyűlési határozat zárt ülés keretében meghozott döntése szerint a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében meghirdette a *kialakuló Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú mintegy 35 813 m² nagyságú*, jelen szerződés 1. sz. mellékletében feltüntetett telekalakítási vázrajz adatai szerinti ingatlant értékesítésre (továbbiakban: Pályázati eljárás).

1.2. A pályázat elbírálásáról és a *kialakuló Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú, mintegy 35 813 m² nagyságú* ingatlan értékesítésére kiírt pályázatról Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a 89/2019. (III.28.) sz. közgyűlési határozat zárt ülés keretében döntött, melyben érvényes és eredményes pályázat alapján **Green Plan Energy Kft.** Vevőt választotta a pályázat nyertesének. Vevő Pályázati dokumentációja jelen szerződés 2. sz. melléklete (továbbiakban: Pályázati dokumentáció).

Szerződő felek a nevezett Pályázati eljárás pályázati felhívásában és pályázati kiírásában foglaltaknak megfelelően az alábbi szerződést kötik:

II. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1. Az Önkormányzat pályázati eljárás keretében eladja a Vevő részére a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati vagyoni körbe tartozó, **Szolnok, belterület Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú, jelen szerződés 1., majd 1/A. sz. mellékletében feltüntetett vázrajzok szerint kialakuló, 38 813 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű** ingatlant. (továbbiakban: Ingatlan)

2.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan - a jelen szerződésben meghatározottakon kívül per-, teher- és igénymentes, az Ingatlan tulajdoni lap III. fejezetében bejegyzés található.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlannal kapcsolatos olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná.

2.3. Vevő pályázati dokumentációjában tett ajánlata szerinti nettó 358 130 000,- + 96 695 100,- áfa = **bruttó 454 825 100,- Ft vételárat** az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1. Vevő a Pályázati eljárás során való részvételi jogosultság feltételül előírt bruttó 10 000 000,- Ft, azaz bruttó tízmillió forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3. pont szerinti vételár összegébe beszámít.

2.3.2. Vevő a 2.3.1. pont szerinti összeg beszámításával a **vételár fennmaradó részét a nettó 350 255 984,- Ft 94 569 116,- Ft áfa = bruttó 444 825 100,- Ft-ot, azaz bruttó négyszáznegyvennégy millió-nyolcszázhuszonezer-egyszáz forintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, a jelen szerződés V.5.8. pontja szerinti hatályba lépésétől számított 60 napon belül.

2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni az Önkormányzat részére

2.5. Az Ingatlan birtokátruházása a 2.3.1-2.3.2. pont szerinti vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül történik. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlan terheit és szedi hasznait, gondoskodik a gyomtalanításáról és megakadályozza azon a hulladék lerakását, illetve tudomással bír arról, hogy kötelessége azt elszállíttatni saját költségén.

III. A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

3.1. Önkormányzat tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan nem/vagy részben közművesített, közművel ellátható. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan területén a beépítési kötelezettséghez szükséges intézkedések elvégzése Vevő feladata és költsége, az Önkormányzatra nem hárítható át. Az Ingatlan megközelítéséhez szükséges közúti kapcsolat és burkolat kiépítése Vevő feladata, kötelezettsége és költsége.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

3.2. Vevő vállalja, hogy a szerződés 2. sz. mellékletében meghatározottak szerint - de legkésőbb - jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő határidőre a beépítési kötelezettségét elvégzi, melyet a hatósági használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban az épület (szálloda, szálláshely) megnevezésű épület feltüntetésének bemutatásával Önkormányzat felé igazol.

3.2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a beépítési kötelezettséget teljesítettnek tekinti:

- ha a jogszabályi előírásoknak (településrendezési tervi előírás szerinti) és a Vevő Pályázati Dokumentációjának (Fejlesztési Dokumentáció) megfelelő épülete(k) megépítésre kerültek és a földhivatali nyilvántartásban az épület (szálloda, szálláshely) a szükséges használatba vételi engedély szerint feltüntetésre kerül és a Vevő azt igazolja.

3.3. Vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a 3.2., 3.2.1. pont szerinti beépítési kötelezettség nem teljesül, akkor a 2.3. pont szerinti bruttó vételár **20%-nak** megfelelő **kötbér** megfizetésére köteles az Önkormányzat javára.

3.4. Egyéb feltételek:

3.4.1. a területen található növényzet és környezet megóvása, az építési telken meglévő fa- és növényállomány lehetőség szerinti megóvása, zöldfelület kialakítása

3.4.2. a városképbe való illeszkedés figyelembevétele.

IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1. Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és egyben **kéri** a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy **Vevő tulajdonjoga** a II.2.1. pont szerinti

Szolnok belterület Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú

35 813 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű

ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadban **vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön** - a 2.3. pont szerinti vételár Vevő általi megfizetését követően - Önkormányzat külön nyilatkozata alapján.

4.2. Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** és egyben **kérik** a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a II.2.1. pont szerinti **Szolnok, belterület Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú 35 813 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű**

Ingatlanra Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata - mint eladó - javára jelen szerződés hatályba lépésétől számított 4 éves időtartamra alapított *elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését* a beépítési kötelezettség biztosítására.

4.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező, II.2.1. pont szerinti

Szolnok, belterület Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú 35.813 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra a III.3.3. pontban foglalt kötbér biztosítására - a II.2.3. pont szerinti bruttó vételár 20%-a, azaz 90 965 020,- Ft erejéig - **jelzálogjogot alapítanak** az Önkormányzat javára a III.3.2. pontban foglalt beépítési kötelezettség teljesítésének IV.4.2. pont szerinti időtartamáig, az alábbiak szerint, mely bejegyzéshez Vevő jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

4.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan beépítéséhez esetlegesen szükséges pénzügyi jelzálogjog megelőző ranghelyre történő bejegyzéséhez a hozzájáruló nyilatkozatot kiadja.

4.5. Jelen jogüggyellett kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a II.2.3. szerinti vételárnak a megfizetése után járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez.

4.6. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezéséről a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

4.7. A tulajdonjog bejegyzéséig a Szerződő felek kéri az ingatlan- nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) *b*) pontja szerinti - a jelen okirat benyújtásától számított 6 hó időtartamig a függőben tartást.

V. Vegyes rendelkezések

5.1. Szerződő felek kijelentik, hogy az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó és a Vevő általi III.3.2.1. pont szerinti beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges településrendezési tervi előírásokról Vevőt tájékoztatta jelen szerződés 3. sz. melléklete szerint, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

5.2. Vevő tudomásul veszi, és elfogadja, hogy az Ingatlant terhelő beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges esetleges banki/pénzügyi szerződési feltételek tisztázása, a banki és egyéb hitelintézeti hiteligénylések és azok hitelintézeti bírálata nem része az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárásnak, annak eredményétől függetlenek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek.

5.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Nvtv. értelmében 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.

Nemzeti vagyon értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására jelen szerződésnek az állam nevében elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv részére történő kézbesítéstől számított 35 nap áll rendelkezésre, a határidő elmulasztása jogvesztő.

5.4. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) alapján a nemzeti vagyon része, forgalomképes önkormányzati vagyon, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.5. Vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. §-a alapján átlátható szervezet, tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy képviselője jelen szerződés aláírására a jogszabályoknak megfelelően jogosult.

5.6. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője 89/2019. (III.28) sz. közgyűlési határozat zárt ülés keretében meghozott döntésében foglaltaknak megfelelően teljeskörűen felhatalmazást nyert jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

5.7. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogüggyeletről eredően a vonatkozó jogszabályok alapján

(illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv.) illetékfizetési kötelezettség terheli.

5.8. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének időpontja az a nap, amelyen a Vevő tudomást szerez az elővásárlási jog jogosultjának - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn belül tett - lemondó nyilatkozatáról, vagy a határidő eredménytelen elteltéről. Önkormányzat köteles írásban értesíteni Vevőt az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozatáról - a nyilatkozat másolatának megküldésével - vagy a nyilatkozattételre megszabott határidő eredménytelen elteltéről, az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozata kézhezvételétől, illetve a határidő leteltétől számított 8 napon belül.

5.9. A jelen okirat aláírásával Szerződő felek megbízzák Dr. Rác Andrea, az Önkormányzat kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 360778277) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon.

5.10. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, valamint a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) az Európai Unió új adatvédelmi rendelete előírásai alapján felhasználásra kerüljenek.

5.11. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Vitás kérdéseiket tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Szerződésből eredő jogviták rendezésére a Szerződő felek hatáskörtől függően kikötik a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Szolnok, 2019.

Szolnok, 2019.

.....
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként
Szalay Ferenc polgármester
eladó

.....
Green Plan Energy Kft
képviselőként
Plachy László ügyvezető
vevő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:
2019.

Ellenjegyzem: Szolnok, 2019.
Dr. Rác Andrea
kamarai jogtanácsos (KASZ: 360778277)

Szerződés 1-1/A. sz. melléklete

Z-89/2019. (III.28.) sz. közgyűlési határozat 2. sz. melléklete