

## Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 28/2021. (II.1.) határozata

### a Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálásáról

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényre és Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendeletre az alábbi határozatot hozza:

1. Jóváhagyom, hogy a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú, 35.813 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megvásárlására érkezett, 1. sorszámú, **Green Plan Center KFT.** (3700 Kazincbarcika, Pollack M. utca 3. 1. em. 3., képviselőjében eljáró: Plachy Gyöngyi ügyvezető) által benyújtott **ajánlat érvényes.**

2. Megállapítom, hogy a Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú, 35.813 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megvásárlására kiírt **pályázat eredményes**, az ingatlan megvásárlására érkezett, 1. sorszámú, **Green Plan Center KFT.** (3700 Kazincbarcika, Pollack M. utca 3. 1. em. 3., képviselőjében eljáró: Plachy Gyöngyi ügyvezető) ajánlatot tevő **nyertesnek nyilvánítható** és az ajánlata elfogadható.

3. A határozati mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésére, a szükség szerinti dokumentumok kiadására, okiratok aláírására a szükséges intézkedéseket meg kell tenni.

**Határidő:** eredményhirdetést követő 30 napon belül

**Az előkészítésért felelős:** Szolnok Megyei Jogú Város Jegyzője

**A végrehajtásban közreműködik:**

A Gazdasági Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Györfi Mihály alpolgármester  
Miskolczi László alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző  
Dr. Rácz Andrea aljegyző  
Polgármesteri Hivatal igazgatói  
Green Plan Center KFT.

Szalay Ferenc

Melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 28/2021.  
(II.1.) határozata

### **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 Center KFT.** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack M. utca 3. 1. em. 3., Cg: 05-09-024879 adószám: 24144575-2-05, statisztikai számjele: 24144575-5590-113-05) képviselőjében: Plachy Gyöngyi ügyvezető (továbbiakban: Vevő)

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

## I. Előzmény

1.1. Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos - a Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesterének 147/2020. (XII.30.) határozata zárt ülés keretében meghozott döntése szerint a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében meghirdette a *Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú 35.813 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű*, jelen szerződés 1. sz. mellékletében feltüntetett térképi kivonat szerinti ingatlant értékesítésre (továbbiakban: Pályázati eljárás).

1.2. A pályázat elbírálásáról és a *Szolnok, Vízpart krt. 16435/17 hrsz.-ú 35.813 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű* ingatlan értékesítésére kiírt pályázatról Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének a 147/2020 (XII. 30.) határozata zárt ülés keretében döntött, melyben érvényes és eredményes pályázat alapján a **Green Plan CenterKFT.-t**, mint 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, 35.813 m<sup>2</sup> 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,- Ft + 96 695 100,- Ft áfa = bruttó **454 825 100,- Ft** vételárát az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1. Vevő a Pályázati eljáráson 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 - Ft-ot, azaz bruttó 444 825 100,- 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 Ingatlanok 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(ke)t 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú** 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 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlanra a III.3.3. pontban foglalt kötbér biztosítására - a II. 2.3. pont szerinti vételár 20%-a 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 jelzálog jog 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 Szerződő felek kéri az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b) pontja szerinti, 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 függetlenül 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. 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 jogüggyellettől 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. Rácz Andreát, 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, 2021.....

Szolnok, 2021.. ..

Mellékletek:

1. sz. térkép kivonat
2. sz. melléklet pályázati dokumentáció
3. sz. településrendezési terv

.....  
**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
képviselőjében  
**Szalay Ferenc polgármester**  
eladó

.....  
vevő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés: .....  
2021.. ..

Ellenjegyzem: Szolnok, 2021.....  
Dr. Rác Andrea