

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 384/2021. (XII.16.)
határozata zárt ülés keretében**

**a Szolnok, Krúdy Gyula út menti 11702/2 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület
megnevezésű ingatlanból kialakuló 3490 m² nagyságú kivett beépítetlen terület
megnevezésű ingatlan elektronikus liciteljárással történő értékesítéséhez
szükséges intézkedések megtételéről**

Módosította: 30/2022. (I.27.) közgyűlési határozat

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján, figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényre, továbbá a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendeletre az alábbi határozatot hozza:

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése kijelöli az alábbi, önkormányzati tulajdonú, üzleti vagyoni körbe tartozó ingatlant nyilvános, egyfordulós elektronikus licit eljárás útján történő elidegenítésre, a jelen határozat 1. és 2. melléklete szerinti elektronikus licitelési rend és adásvételi szerződés tervezet szerint.

Cím: 5000 Szolnok	Hrsz / megnevezés	terület m²	Önkormányzati tulajdoni hányad	Induló licitár
Krúdy Gyula utca	11702/2 hrsz.-ú területéből kialakuló 11702/2 kivett beépítetlen terület	3490	1/1	Induló licitár: bruttó 12 200 000,- Ft

2.¹ Az 1. pont szerinti ingatlan elektronikus licit eljárás keretében történő értékesítéséhez szükséges intézkedéseket meg kell tenni, a kapcsolódó dokumentumokat, okiratokat alá kell írni, az eljárást le kell folytatni.

3. Eredménytelen licit eljárás esetén a polgármester a pályázatot változatlan feltételekkel újból kiírhatja.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Miskolczi László alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rác Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal Igazgatói

Szalay Ferenc s. k.

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.

¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 30/2022. (I.27.) határozata 2.

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 384/2021. (XII.16.)
határozatához

HIRDETMÉNY **a nyilvános elektronikus liciteljárásról**

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata egyfordulós és

nyilvános elektronikus liciteljárás

útján az alábbi feltételekkel értékesíti az ingatlant:

Liciteljárás adatai:

Liciteljárás helye: elektronikus liciteljárás

Liciteljárás kezdete:

Liciteljárás vége:

Induló licit (minimálár): **bruttó 12 200 000,- Ft, azaz bruttó tizenkettőmillió-kettőszázezer forint**

Liciteljárás lépéscsoportja: **bruttó 200 000,- Ft, azaz bruttó kétszázézer forint**

Ajánlati biztosíték összege: **bruttó 3 000 000,- Ft, azaz bruttó hárommillió forint**

Ajánlati biztosíték megfizetésének módja, határideje: elektronikus liciteljárás regisztráció szerint

Licit menete: A licitáló az ajánlatát az liciteljárás kezdete időpontjából adhatja le, annak liciteljárás vége időpontjáig. Ha bármely licitáló a záró határidő előtti 5 percen újabb ajánlatot ad, akkor a liciteljárás tovább 5 perces időtartammal meghosszabbodik. A liciteljárás vége időpontját követően újabb ajánlat leadására nincs mód, a liciteljárás lezártnak tekintendő.

Nyertes ajánlattevő:

- eredményes liciteljárás során a legmagasabb vételi ajánlatot benyújtó licitáló

Elektronikus liciteljárásra kerülő Ingatlan:

a Szolnok, Krúdy Gyula út menti 11702/2 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3 540 m² nagyságú ingatlan területéből kialakuló

a Szolnok, Krúdy Gyula út menti 11702/2 hrsz.-ú

„kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3490 m² nagyságú ingatlan

Ingatlan megtekintésének időpontja:

Ingatlanra vonatkozó információk: az Információs lapban foglaltak szerint

Beépítési előírás: az Információs lapban foglaltak szerint

Adásvételi szerződés tervezete: az Információs lapban foglaltak szerint

Szerződés megkötésének határideje:

a legmagasabb összegű vételi ajánlatot adó ajánlattevővel a liciteljárás lezárását, annak eredményhirdetését követő 15 napon belül

Nyilvános elektronikus liciteljárás leütési díja:

a nyertes bruttó vételárának 1,75%-a (a vételár felett)

Földhivatali tulajdonjog bejegyzéshez szükséges intézkedések:

Az intézkedéseket az elektronikus liciteljárás nyertesének közreműködésével a liciteljárást

meghirdető Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata végzi.

Liciteljárás lebonyolítója: Aestimator-Terra Kft.

Liciteljárás elérhetősége: www.bidland.eu

Hirdetmény 1. melléklete

INFORMÁCIÓS LAP AZ ELEKTRONIKUS LICITELJÁRÁSHOZ

Szolnok, Krúdy Gyula út menti 11702/2 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3540 m ² nagyságú ingatlan területéből kialakuló a Szolnok, Krúdy Gyula út menti 11702/2 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3490 m² nagyságú ingatlan		Megjegyzés/Információk
ÉRTÉKESÍTŐ	Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata	
VONATKOZÓ LICITELJÁRÁSI SZABÁLYZAT		Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Elektronikus Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzata - letöltendő dokumentum
REGISZTRÁCIÓ/LICITELJÁRÁSON VALÓ RÉSZVÉTEL		elektronikus liciteljárás szerint (ajánlati biztosíték megfizetése, azonosítási adatlap kitöltése - ajánlattételi nyilatkozat)
ÉRVÉNYES AJÁNLATTEVŐK SZÁMA		elektronikus liciteljárás szerint
LICIT LÉPCSŐ	bruttó 200 000,- Ft, azaz bruttó kettőszázezer forint	
AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK és LEÜTÉSI DÍJ	ajánlati biztosíték mértéke: bruttó 3 000 000,- Ft, azaz bruttó hárommillió forint ajánlati biztosíték megfizetése: - átutalással SZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt. 11745004- 15408930-00000000 sz. kölségvetési elszámolási számlájára leütési díj mértéke: a nyertes bruttó vételár felett, annak 1,75%-a	<i>Az elektronikus liciteljáráson való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése, a nyertes (legmagasabb összegű) vételi ajánlatot tevővel való szerződéskötés feltétele az ajánlati biztosíték megfizetésén túl a leütési díj megfizetése.</i> <i>Az ajánlati biztosíték nyertes elektronikus liciteljárás esetén a vételárba beleszámít.</i> <i>Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha</i> <i>- az Ajánlattevő az ajánlati kööttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy</i> <i>- a szerződés megkötése az Ajánlattevőnek felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg, vagy ha</i> <i>- az a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;</i>
HELYRAJZI SZÁM	11702/2	kialakuló
TELEKMÉRET	3490 m ²	
MEGNEVEZÉS	„kivett beépítetlen terület”	
FONTOS INFORMÁCIÓK		<i>Az ingatlanon fák és bokros részek továbbá egyéb növényzet található. Az ingatlan nem közművesített, közművel</i>

		<i>ellátható.</i>
HIRDETMÉNY	letöltendő dokumentum	www.bidland.eu
NYILATKOZATOK: - Azonosítási adatlap - Kötelezettség vállalói nyilatkozat - Ajánlati biztosíték megfizetéséről - Beépítési kötelezettség/beépítésről		letöltendő dokumentum <i>Ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó dokumentum/azonosítási adatlap/kötelezettség vállalói nyilatkozat/beépítés bemutatása</i>
ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ/FÉNYKÉPEK AZ INGATLANRÓL		letöltendő dokumentum
BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS		letöltendő dokumentum
E-HITELES TÉRKÉP /TULAJDONI LAP MÁSOLAT		letöltendő dokumentum
SZERZŐDÉS-TERVEZET (véglegesítése érvényes és eredményes elektronikus liciteljárással)		letöltendő dokumentum <i>Az elektronikus liciteljárás nyertes ajánlattevőjével a szerződéskötés megkötésének feltétele</i> <i>- nyertes ajánlattevő általi jelen elektronikus liciteljárás szerinti leütési díj megfizetése</i> <i>- kialakuló ingatlan földhivatali bejegyzését követően</i> <u>Kötelezettségek:</u> <u>Beépítési kötelezettség</u> <i>- saját célú beépítés: 4 év</i> <i>(településrendezési terv szerinti - lakóépülettel történő beépítés)</i> <i>- építési telkek kialakítása - továbbértékesítés esetén: 6 év (2 év közművesítés/útkapcsolat kialakítása és településrendezési terv szerinti - lakóépülettel történő beépítés)</i> <i>= elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése</i> <i>= Kötbér: bruttó vételár 30%-a erejéig jelzálogjog alapítása</i> <i>- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja 35 napon belül köteles nyilatkozni.</i> <i>- szerződés megkötése a telekalakítás szerinti - szolnoki 11702/2 hrsz.-ú, 3490 m² nagyságú ingatlan földhivatali kialakítását követően</i> <i>- Az adásvételi szerződés hatálybalépésének napja: az elővásárlási jog jogosultjának a számára nyilatkozattételre megszabott határidő szerinti nyilatkozatáról az ajánlattevő tudomásszerzése.</i>
információ kérés/válaszok	Információ kérés/válaszok - elektronikus formátumban	Értékesítő fenntartja magának a jogot, hogy az elektronikus liciteljárás hirdetményt a liciteljárás megkezdése, vagy a licit ajánlat tétele vagy a licitre történő regisztráció előtt visszavonja, a licitálást megfelelő ajánlat hiánya esetén eredménytelennek nyilvánítsa

Hirdetmény 2. melléklete

AZONOSÍTÁSI ADATLAP az elektronikus licitáláshoz

1. Természetes személy ügyfél/licitáló esetén rögzítendő adatok:

Név:

Születési név:

anyja születési neve:

lakcím:

állampolgárság:

azonosító okmány típusa/száma:

közös ajánlattétel esetén -

igen

nem

képviselője az ajánlattevőnek

2. Szervezet (jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet) azonosítása esetén rögzítendő adatok:

Cég neve:

Székhelye:

Adószáma:

Képviselőre jogosultak

Neve:

Születési helye, ideje:

anyja születési neve:

Azonosító okmány típusa/száma:

Nyilatkozom, hogy az azonosítási adatlapban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek.

..... 202... ..

.....
Név

.....
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név..... 2. Név:

Lakcím: Lakcím:

Aláírás: Aláírás:

Hirdetmény 3. melléklete

AJÁNLATTEVŐ TUDOMÁSUL VÉTELI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓI NYILATKOZATAI

Alulírott, mint Ajánlattevő/Közös ajánlattevő képviselője nyilatkozom, hogy a Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló

Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú 3490 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület

megnevezésű ingatlan elektronikus licitálásához kapcsolódóan

1. vállalom az Elektronikus licit eljárás szabályainak betartását, azokat magamra nézve kötelezően elfogadom

2. a licit eljárásához kapcsolódó hirdetményt, tájékoztatókat, dokumentumokat, adásvételi szerződés-tervezetet, a felhasználási feltételeket áttekintettem, azokat megértettem, az abban foglaltakat elfogadom (Hirdetmény 1., 2., 3. mellékletei)

3. a licit eljáráson megjelölt ingatlant a HIRDETMÉNY a nyilvános elektronikus licit eljárásról fejezetben meghatározottak szerint vásárolok meg

4. tudomásul veszem, hogy értékesítő - Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a licit eljárás hirdetményt a licit eljárás megkezdése, vagy a licit ajánlat tétele vagy a licitre történő regisztráció előtt visszavonja, a licitálást megfelelő ajánlat hiánya esetén eredménytelennek nyilvánítsa

5. tudomásul veszem, hogy **az ajánlati biztosíték megfizetése az adott tételre vonatkozó induló licit (minimálár) ár megadását is jelenti egyben**

6. tudomásul veszem, hogy a licit eljárás kezdő időpontjától kezdődően az adott tételre vonatkozóan tett ajánlatomnak ajánlati kötöttsége van

7. tudomásul veszem, hogy nyertes ajánlat esetén 60 napos ajánlati kötöttségem van

8. kötelezettséget vállalok arra, hogy nyertes ajánlatom esetén az Eladóval (Értékesítővel) a licit eljárás **lezárását követő nyertes ajánlat megjelentetése szerinti eredményhirdetést követően, a Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú 3490 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan földhivatali kialakítását követő 15 napon belül, a legmagasabb összegű vételi ajánlat alapján az adásvételi szerződést megkötöm és a teljes vételárat a szerződés szerint megfizetem, a szerződéskötéshez a szükséges dokumentumokat /jogi személy pályázó esetén: aláírási címpéldány és a jogi személy létezését hitelesen igazoló okirat is szükséges/ rendelkezésre bocsát**

9. vállalom, hogy az Ingatlant a szerződésben foglaltaknak megfelelően birtokba veszem

10. kötelezettséget vállalok arra, hogy nyertességem esetén az elektronikus licit eljárás szerint, az **adásvételi szerződés megkötésének feltételeként a nyertes vételár felett, a nyertes bruttó vételár 1,75%-a összegű leütési díjat az elektronikus licit eljárás lebonyolítója részére megfizetem.**

11. *vállalom a szerződés szerinti
= beépítési kötelezettség teljesítését

A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékeként vállalom, hogy:

amennyiben a **lakóépület építési kötelezettséget** az építési telek építési célú megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés szerinti 4 éven belül beépítéssel **nem teljesítem, vagy a beépítés hatósági használatbavételi engedély alapján a földhivatali nyilvántartásban nem kerül feltüntetésre**, az adásvételi szerződés szerinti bruttó **vételár 20%-ának** megfelelő kötbért megfizetek Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára;

az építési céllal megszerzett építési telket a beépítési kötelezettség nem teljesítésével a beépítési kötelezettségre nyitva álló (4 év meghatározott) határidőn belül kizárólag Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával **értékesítem**, azzal, hogy ebben az esetben Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a beépítés nem teljesítése szerint meghatározott 20% kötbér összegén felül a bruttó vételár 10%-ának

megfelelő további kötbért, azaz mindösszesen az adásvételi szerződés szerinti bruttó vételár 30%-ának megfelelő kötbért megfizetek.

Hozzájárulok, hogy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára elidegenítési és terhelési tilalom és jelzálogjog kerüljön alapításra a kötbér mértékére:

= a 4 éves beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a földhivatali nyilvántartásba

= jelzálogjog alapítását és földhivatali bejegyzését a kötbér mértékére (a szerződés szerinti bruttó vételár 30%-a) az adásvételi szerződésben foglaltak szerint

11.** Tudomásul veszem, hogy a megvásárolt ingatlanokból telekhatár-rendezéssel további építési telkeket alakíthatok továbbértékesítési szándékkal, mely esetben vállalom a kialakított ingatlanokra az adásvételi szerződés szerinti beépítési kötelezettség teljesítését az alábbiak szerint:

= közművesítés/megközelítés kiépítését: 2 éven belül

= lakóépület építési kötelezettség teljesítését: 6 éven belül

(településrendezési terv szerinti - lakóépülettel történő beépítés)

A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékeként vállalom az adásvételi szerződés szerinti bruttó vételár 30%-ának megfelelő kötbért kikötését.

Hozzájárulok, hogy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára elidegenítési és terhelési tilalom és jelzálogjog kerüljön alapításra a kötbér mértékére, vállalom:

= a 6 éves beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a földhivatali nyilvántartásba

= jelzálogjog alapítását és földhivatali bejegyzését a kötbér mértékére (a szerződés szerinti bruttó vételár 20%-a) az adásvételi szerződésben foglaltak szerint.

12. vállalom a szerződés megkötéséhez kapcsolódóan a földhivatali ingatlan-nyilvántartási eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megfizetését a vételáron felül

13. tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték nem jár vissza, ha

- az ajánlati kötöttség alatt ajánlatomat visszavonom, vagy

- a szerződés megkötése nekem felróhatóan, vagy az érdekkörömben felmerült okból hiúsul meg, vagy

- az a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;

14. nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül /nem magánszemély pályázó esetén/;

15. hozzájárulok a személyes adatainak kezeléséhez és a licit eljárásban történő felhasználásához /magánszemély pályázó esetén/.

..... 202... ..

.....
Név

.....
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név..... 2. Név:

Lakcím: Lakcím:

Aláírás: Aláírás:

AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK MEGFIZETÉSÉRŐL

Ajánlattételi szándéknyilatkozat

Alulírott

mint Ajánlattevő/közös Ajánlattevők/képviselője

nyilatkozom,

hogy a Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló

Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú 3490 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület

megnevezésű ingatlan elektronikus licit eljárás részvételéhez szükséges

- bruttó összegű **ajánlati biztosíték megfizetését** Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára átutalással teljesítem az elektronikus licit eljárásban foglaltak szerint.

Kijelentem, hogy az ajánlati biztosíték megfizetése az adott tételre vonatkozó **induló licit (minimálár) ár megadását is jelenti egyben.**

Tudomásul veszem, hogy nyertes ajánlat esetén a szerződéskötés időpontja: a Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló **Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú 3490 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület földhivatali kialakítását követő 15 napon belül történik.**

..... 202... ..

.....
Név

.....
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: 2. Név:

Lakcím: Lakcím:

Aláírás: Aláírás:

NYILATKOZAT

beépítési kötelezettség biztosítása és teljesítésére vonatkozóan

Alulírott

mint Ajánlattevő/közös Ajánlattevők/képviselője

nyilatkozom,

hogy a Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló

Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú 3490 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület

megnevezésű ingatlant

*saját célú beépítésre kívánom megvásárolni, mely esetben vállalom az ingatlanra vonatkozóan 4 éven belüli beépítési kötelezettség teljesítését, annak lakóépülettel történő beépítését és a lakóépület földhivatali nyilvántartásban való feltüntetését.

Vállalom, hogy amennyiben a **lakóépület építési kötelezettséget** az építési telek építési célú megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés szerinti 4 éven belül **nem teljesítem, vagy a lakóépület** a hatósági használatbavételi engedély alapján **a földhivatali nyilvántartásban** nem kerül feltüntetésre, az adásvételi szerződés szerinti bruttó **vételár 20%-ának** megfelelő kötbért megfizetek Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára.

Vállalom, hogy amennyiben az építési céllal megvásárolt építési telket a beépítési kötelezettség teljesítése nélkül a beépítési kötelezettségre nyitva álló (4 év meghatározott) határidőn belül **tovább kívánom értékesíteni**, azt csak Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával teszem meg, azzal, hogy ebben az esetben Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a beépítés nem teljesítése szerint meghatározott 20% kötbér összegén felül a bruttó vételár 10%-ának megfelelő további kötbér megfizetésére is kötelezem magam, azaz mindösszesen az adásvételi szerződés szerinti **bruttó vételár 30%-ának megfelelő kötbér** megfizetését vállalom.

Vállalom és hozzájárulok, hogy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára elidegenítési és terhelési tilalom és jelzálogjog alapítása történjen:

= **a 4 éves beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése a földhivatali nyilvántartásba**

= **jelzálogjog alapítása és földhivatali bejegyzése a kötbér mértékére** (a szerződés szerinti bruttó vételár 30%-a) az adásvételi szerződésben foglaltak szerint

Nyilatkozom, hogy a megvásárolt ingatlanból telekhatár-rendezéssel további építési telkeket kívánok kialakítani továbbértékesítési szándékkal, mely esetén beépítési kötelezettségként vállalom az ingatlanok 6 éven belüli beépítését: **2 éven belül a közművesítés kiépítését, 6 éven belül lakóépület építését és a beépítés hatósági használatbavételi engedély alapján történő földhivatali nyilvántartásban való feltüntetését az alábbi feltételekkel és biztosítékokkal:

1. Tudomásul veszem, hogy a megvásárolt ingatlanokból telekhatár-rendezéssel további építési telkeket alakíthatok továbbértékesítési szándékkal, mely esetben vállalom, hogy az építési céllal megszerzett, vagy az azokból kialakított építési telkeket az adásvételi szerződésben beépítésre vállalt 6 éves határidőn belül kizárólag Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata **hozzájárulásával, az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával és a beépítési kötelezettség átvállaltatásával értékesítem**, kizárólag olyan személyek részére, akik az adásvételi szerződésben vállalják a telkek lakóépülettel való beépítését és a lakóépületek földhivatali nyilvántartásban való feltüntetését az ingatlanok Önkormányzati tulajdoni körből való kikerülésétől számított 6 éven belül és ezen kötelezettségvállalás biztosítására, annak elmulasztása esetére vállalják az általam megfizetett vételár 20%-ának - az általam megszerzett építési telkek összterületének az általuk megszerzett építési telek területéhez - arányosított mértékű kötbér megfizetését Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára, melynek mértékéig a tulajdonszerzések hozzájárulnak Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára elidegenítési és terhelési tilalom és jelzálogjog bejegyzéséhez. Ezen vállalt kötelezettségem **elmulasztása, vagy nem e nyilatkozatnak megfelelő teljesítése** esetén Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata részére az adásvételi szerződés szerinti bruttó vételár összeg **30%-ának megfelelő kötbér** megfizetését vállalom.

2. Vállalom, hogy amennyiben az építési telkek Önkormányzattól való tulajdonszerzésétől a tulajdonomban maradó eredeti, vagy kialakuló építési telek vonatkozásában a **közművesítés**

kiépítését és a lakóépület építési kötelezettséget 6 éven belül nem teljesítem, vagy a beépítés hatósági használatbavételi engedély alapján a földhivatali nyilvántartásban 6 éven belül nem kerül feltüntetésre, az adásvételi szerződés szerinti bruttó vételár 20%-ának - a megvásárolt építési telkek összterületének a tulajdonomban maradt beépítetlen ingatlan területéhez - arányosított mértékű kötbért megfizetek Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

Hozzájárulok, hogy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára elidegenítési és terhelési tilalom és jelzálogjog kerüljön alapításra a kötbér mértékére:

= **a 6 éves beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése a földhivatali nyilvántartásba**

= **jelzálogjog alapítása és földhivatali bejegyzése a kötbér mértékére** (a szerződés szerinti bruttó vételár 20%-a) az adásvételi szerződésben foglaltak szerint

.....

Név

.....

aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név..... 2. Név:

Lakcím: Lakcím:

Aláírás: Aláírás:

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 384/2021. (XII.16.) határozatához

Szerződés-tervezet

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 - (továbbiakban: Vevő)

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

I. Előzmény

1.1. Az Önkormányzat, mint tulajdonos - a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 384/2021. (XII.16.) határozata szerint egyfordulós nyílt elektronikus licit eljárás keretében meghirdette a Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú

3490 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület

megnevezésű ingatlant értékesítésre. A telekalakítási változási vázrajz a jelen szerződés 1. sz. melléklete.

Az Önkormányzat az Ingatlant elektronikus licitálásban értékesíti, mely eljárásban a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlatot Vevő tette. Szerződő felek rögzítik, és az Önkormányzat elismeri, hogy Vevő megfizette az Elektronikus licitálás részvételi feltételeként kikötött ajánlati biztosítékot és a szerződéskötési feltételként kikötött online licitálás költségtérítésének (leütési díj) összegét. Mindezek alapján Szerződő felek az alábbi szerződést kötik.

II. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1. Az Önkormányzat Elektronikus licitálás keretében eladja Vevő részére, aki megtekintett, ismert állapotban megvásárolja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyoni körbe tartozó, a Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú **3490 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű**

ingatlant (továbbiakban: Ingatlan), az elektronikus licitálásban rögzített és Vevő által vállalt feltételek és kötelezettségek mellett.

2.2. Az Önkormányzat kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Ingatlan per-teher- és igénymentes. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen pontban foglaltakon túl harmadik személynek nincs az Ingatlannal kapcsolatosan olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná, az Ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés szerepel:

„1. bejegyző határozat, érkezési idő:

2.2.1. Önkormányzat az alábbi tájékoztatást adja Vevőnek a 2.1. pont szerinti Ingatlannal kapcsolatban, melyre Vevő nyilatkozik, hogy jelen II. pontban foglaltakat megértette és azok ismeretében írja alá jelen szerződést és az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

Az ingatlan leírása:

= *Az ingatlan Krúdy Gyula utca mentén található, nem közművesített, területén több növényzet, fa, bokor található.*

2.3. Vevő az Elektronikus licitálás tett ajánlata szerinti bruttó vételárát az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1. Vevő az Elektronikus licitálásban való részvételi jogosultság feltételéül előírt bruttó 3 000 000,- Ft, azaz bruttó hárommillió 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,- Ft +.....,- Ft áfa = bruttó,- Ft-ot, azaz bruttó forintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, jelen szerződés V. 5.7. pontja szerinti hatályba lépésétől számított 30 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.

III. A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

3.1. Az Ingatlan birtokhatárpontjai az Önkormányzat részéről a helyszínen kitűzésre kerültek, melyeket Szerződő felek kölcsönösen elfogadnak és azzal egyetértenek. Birtokátruházása a II.3. pont szerinti vételár megfizetését követően történik a Szerződő Felek közötti egyeztetés alapján. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlan terheit és szedi hasznait.

3.2. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan területén a beépítési kötelezettséghez szükséges intézkedések elvégzése Vevő feladata és költsége, az az Önkormányzatra nem hárítható át.

Önkormányzat tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlanon egyéb növényzet található, továbbá nem közművesített, közművel ellátható, a megközelítéshez 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.

*3.3. Vevő kijelenti, hogy vállalja a jelen szerződésben foglaltaknak és a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően és határidőre a beépítési kötelezettség elvégzését, és annak hatósági használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését.

*3.3.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a beépítési kötelezettséget teljesítettnek tekinti:

- ha a Vevő a jogszabályi előírásoknak (településrendezési tervi előírás) megfelelően az ingatlanra megépített **lakóépületet** a földhivatali nyilvántartásban a szükséges engedélyek (használatba vételi) alapján bejegyezteti és feltünteti és azt Önkormányzat felé igazolja.

*3.4. Vevő vállalja a 2.3. pont szerinti bruttó vételár **20%-ának** megfelelő **kötbér** megfizetését az Önkormányzat javára, amennyiben a 3.3.-3.3.1. pont szerinti beépítési kötelezettséget nem teljesíti.

*3.5. Vevő tudomásul veszi, hogy az építési céllal megszerzett építési telket beépítési kötelezettség nem teljesítésével a beépítési kötelezettségre nyitva álló (4 év meghatározott) határidőn belül kizárólag az Önkormányzat hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával értékesítheti, azzal, hogy ebben az esetben az Önkormányzat részére a 3.3. pontban meghatározott kötbér összegén felül a 2.3. pont szerinti bruttó vételár 10%-ának megfelelő kötbér, azaz mindösszesen a 2.3. pont szerinti bruttó vételár **30%-ának** megfelelő **kötbér** megfizetését is vállalja.

*3.5.1. Vevő tudomásul veszi, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésének időtartamára a 3.4.-3.5. pont szerinti kötbér (mindösszesen a 2.3. pont szerinti vételár 30%-ának megfelelő kötbér) biztosítására a 4.3. pont szerinti jelzálog kerül bejegyzésre az Önkormányzat javára, mely bejegyzéshez a Vevő jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

**3.3. Vevő vállalja, hogy az Ingatlant telekhatár-rendezéssel kialakított építési telkeként jelen adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 2 éven belül közművesíti és azokat 6 éven belül beépíti, vagy- a jelen adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 6 éven belül teljesítendő beépítési kötelezettséggel - olyan harmadik természetes személyek részére értékesíti tovább, akik - akár családi vagy egyéb kedvezmények, állami támogatások igénybevételével - saját célra vállalják a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az Ingatlanból kialakuló építési telek lakóépülettel történő beépítését.

**3.3.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a beépítési kötelezettséget teljesítettnek tekinti:

- ha az ingatlantulajdonosok a 3.3. pont szerinti 6 éven belül a jogszabályi előírásoknak (településrendezési tervi előírás) megfelelően megépített **lakóépületet** a földhivatali nyilvántartásban a szükséges engedélyek (használatba vételi) szerint bejegyeztetik és feltüntetik, valamint azt az Önkormányzat felé igazolják.

**3.4. Vevő vállalja, hogy a vállalt közművesítést követően az Ingatlanból telekhatár rendezéssel kialakított építési telkeket beépíti, vagy a 3.3.1. pontban meghatározottak szerint harmadik személyeknek az adásvételi szerződésekben is rögzített alábbi kötelezettségekkel értékesíti:

3.4.1. Harmadik személy köteles vállalni az általa kötött adásvételi szerződésben - akár családi vagy egyéb kedvezmények, állami támogatások igénybevételével - saját célra az ingatlan lakóépülettel történő beépítését, a földhivatali nyilvántartásba bejegyzett beépítési kötelezettség szerint. A beépítési kötelezettség az ingatlan lakóépülettel való beépítésével teljesül, melyet hatósági használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban az épület lakóház/társasház megnevezésű épület feltüntetése igazol. Amennyiben a beépítési kötelezettség nem teljesül, akkor harmadik személy vevő a jelen szerződés szerinti bruttó vételár megvásárolt ingatlanra eső arányos része **20%-ának megfelelő **kötbér** megfizetésére köteles az Önkormányzat részére, mely kötelezettségvállalást a megvásárolt ingatlanra terhelt jelzálogjog biztosít.

**3.4.2. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Vevő Önkormányzattal szemben vállalt kötelezettségeit a továbbértékesítés során harmadik személy vevők átvállalják.

**3.5. Amennyiben az Ingatlanból kialakított építési telkek továbbértékesítése során a 3.4.1. és a 3.4.2. pontban foglalt kötelezettségeit harmadik személy vevő azért nem vagy nem teljeskörűen teljesíti, mert a Vevő az ingatlan továbbértékesítésére vonatkozó szerződésben a fenti kötelezettségek rögzítését elmulasztja, vállalja a jelen szerződés szerinti bruttó vételár megvásárolt ingatlanra eső arányos része 30%-ának megfelelő kötbér megfizetését az Önkormányzat részére.

Vevő vállalja az Ingatlanból kialakított tulajdonában maradt építési telkek beépítési kötelezettségének 6 éven belüli nem teljesítése esetén az adásvételi szerződés szerinti bruttó vételár tulajdonban maradt építési telek területéhez arányosított mértéke 20%-ának megfelelő kötbért megfizetését az Önkormányzat részére.

*jelölt pontok a szerződés véglegesítésekor kerülnek pontosításra

3.6. Egyéb feltételek:

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

3.6.2. a beépítés során 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** JNK-SZM Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során **Vevő tulajdonjoga** a II. 2.1. pont szerint a Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú

3490 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület

megnevezésű ingatlanra tulajdoni hányadban **vétel jogcímen** - az V. 5.7. pont szerinti hatályba lépést követő 30 napon belül II.2.3. pont szerinti vételár Vevő általi megfizetését követően - az Önkormányzat külön nyilatkozata alapján bejegyzésre kerüljön.

4.2. Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** és egyben **kérik** a JNK-SZM Kormányhivatal Földhivatali Főosztályától a II. 2.1. pont szerinti a Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakult **Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú 3490 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, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakult **Szolnok, Krúdy Gyula utca menti 11702/2 hrsz.-ú 3490 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű** ingatlanra a III. 3.4.-3.5. pontokban foglalt kötbér biztosítására - a II. 2.3. pont szerinti bruttó vételár 30%-a- **erejéig jelzálogjogot alapítanak az Önkormányzat javára** a III. 3.2. pontban foglalt beépítési kötelezettség teljesítésének IV.4.2. pont szerinti időtartamáig, mely bejegyzéshez Vevő jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

4.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan beépítéséhez esetlegesen szükséges pénzügyi, a megelőző ranghelyre, kölcsönre, támogatásra és járulékaire vonatkozó jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a hozzájáruló nyilatkozatot kiadja.

4.5. Jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a jelen szerződés II. 2.3. pontja 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 30 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) bekezdés *b*) pontja szerinti - a jelen okirat benyújtásától számított 6 hó

időtartamig a függőben tartást.

V. Vegyes rendelkezések

5.1. Az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó településrendezési tervi előírásról Vevőt tájékoztatta, mely dokumentumok jelen szerződés 2. sz. mellékletei, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

5.2. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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.

5.2.1. 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.

5.3. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan az Nvtv. alapján a nemzeti vagyon része, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyon, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.4. Vevő nyilatkozik és tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy képviselője az Nvtv. 3. §-a alapján jelen szerződés aláírására jogosult

5.5. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője teljeskörű felhatalmazással bír jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, a képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

5.6. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügyletből eredően a vonatkozó jogszabályok alapján (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény) illetékfizetési kötelezettség terheli.

5.7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi **szerződés hatályba lépésének időpontja az a nap, amely napon a Vevő tudomást szerez az elővásárlási jog jogosultjának** - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn belül tett - **lemondó nyilatkozatáról**, vagy a határidő eredménytelen elteltéről.

5.8. A jelen okirat aláírásával Szerződő felek megbízzák Dr. Rác Andreát, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 36078277) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a JNK-SZM Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon, mely megbízást Dr. Rác Andrea kamarai jogtanácsos elfogad.

5.9. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

5.10. Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR), az Európai Unió új adatvédelmi rendeletének előírásai alapján felhasználásra kerüljenek. Szerződő felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

5.11. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Vitás kérdéseiket tárgyalások útján kísérlik 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, 202... ..

Szolnok, 202... ..

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

.....
vevő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem:

202... ..

Tanúk:

1. Név: 2. Név:

Lakcím: Lakcím:

Aláírás: Aláírás:

Ellenjegyzem: 202... ..

Dr. Rácz Andrea
kamarai jogtanácsos
(KASZ: 36078277)