

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 108/2023. (IV.27.)
határozata zárt ülés keretében**

**a Szolnok, Újszászi út menti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult 15724/8 hrsz.-
ú, 24 106 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
elektronikus liciteljárással történő értékesítéséhez szükséges intézkedések
megtételéről**

Módosította: 143/2023. (V.25.) közgyűlési határozat

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelete alapján 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 liciteljárási rend és adásvételi szerződés tervezet szerint.

Cím: 5000 Szolnok	Hrsz / megnevezés	terület m²	Önkormányzati tulajdoni hányad	Induló licitár
Újszászi út	15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult 15724/8 hrsz.-ú	24 106	1/1	Induló licitár: bruttó 27 553 158,- Ft

2¹. 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.

Határidő:

- Hirdetmény közzététele: 2023. augusztus 31.

Az előkészítésért felelős: Szalay Ferenc polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

A Fejlesztési Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

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

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester

Fejér Andor alpolgármester

Györfi Mihály alpolgármester

Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző

Dr. Versitz Éva aljegyző

Polgármesteri Hivatal igazgatói

Szalay Ferenc s. k.
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.
címzetes főjegyző

¹ Módosította: 143/2023. (V.25.) közgyűlési határozat 2.

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 108/2023. (IV.27.) határozatához

HIRDETMÉNY
a nyilvános elektronikus licitjárásról

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata egyfordulós és

nyilvános elektronikus licitjárás

útján az alábbi feltételekkel értékesíti az ingatlant:

Licitjárás adatai:

Licitjárás helye: elektronikus licitjárás

Licitjárás kezdete: 2023.

Licitjárás vége: 2023.

Induló licit (minimálár): **bruttó 27 553 158,- Ft, azaz huszonhétmillió-ötszázötvenháromezer-egyszázötvennyolc forint -**

Licitlépcső: **bruttó 300 000,- Ft, azaz bruttó háromszázezer forint**

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

Ajánlati biztosíték megfizetésének módja, határideje: elektronikus licitjárás regisztráció szerint

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

Nyertes ajánlattevő:

- eredményes licitjárás során a legmagasabb vételi ajánlatot benyújtó licitáló

Elektronikus licitjárásra kerülő Ingatlan:

Szolnok, Újszászi úti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

szolnoki 15724/8 hrsz.-ú
„kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
24 106 m² nagyságú ingatlan

Ingatlan megtekintésének időpontja: 2023..... 9.00 órától - 10.00 óráig

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 (nyertes) ajánlattevővel az **elektronikus licitjárás eredményhirdetését követő 15 napon belül**

Szerződés hatályba lépésének ideje: az *elővásárlási jog jogosultja* lemondó nyilatkozatáról a nyertes ajánlattevő tudomásszerzésének napja

Nyilvános elektronikus licitjárás leütési díja: SZOLER felhasználási szabályzata szerint a nyertes nettó vételár szerint (a nyertes vételáron felül)

Földhivatali tulajdonjog bejegyzéshez szükséges intézkedések: Az intézkedéseket az elektronikus licitjárás nyertesének közreműködésével a licitjárást meghirdető Szolnok Megyei

Jogú Város Önkormányzata végzi.

Liciteljárás lebonyolítója: NHSZ Zounok Zrt. - Szolnoki Értékesítési Rendszer - SZOLER Működtető

elérhetőség: www.szoler.hu

Hirdetmény 1. melléklete

INFORMÁCIÓS LAP AZ ELEKTRONIKUS LICITELJÁRÁSHOZ

Szolnok, Újszászi úti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult Szolnok, 15724/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 24 106 m ²		Megjegyzés/Információk
ÉRTÉKESÍTŐ	Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata	
VONATKOZÓ LICITELJÁRÁSI SZABÁLYZAT		Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Elektronikus Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzata - letöltendő dokumentum
REGISZTRÁCIÓ/LICITEL JÁRÁSON VALÓ RÉSZVÉTEL		elektronikus liciteljárás szerint (ajánlati biztosíték megfizetése, azonosítási adatlap kitöltése - ajánlattételi nyilatkozat)
ÉRVÉNYES AJÁNLATTEVŐK SZÁMA		elektronikus liciteljárás szerint
LICIT LÉPCSŐ	bruttó 300 000,- Ft, azaz bruttó háromszázezer forint	
AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK és LEÜTÉSI DÍJ	ajánlati biztosíték mértéke: - bruttó 3 000 000,- Ft, azaz bruttó hárommillió forint leütési díj mértéke: SZOLER felhasználási szabályzata alapján alábbiak szerint a nyertes nettó vételárnak megfelelő sávosan meghatározott: - 1-5 millió Ft-ig a nyertes vételár 5%-a + áfa - 5 000 001-10 millió Ft-ig a nyertes vételár 3%-a + áfa - 10 000 001 -50 millió Ft-ig a nyertes vételár 2%-a + áfa 50 000 001 Ft felett a nyertes vételár 1,75%-a + áfa	<i>Az elektronikus liciteljáráson való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése, a nyertes (legmagasabb összegű) vételi ajánlatot tevővel való szerződés-kötés 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 közttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy</i> <i>- a szerződés megkötése az Ajánlattevőnek felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg, vagy ha</i> <i>- a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;</i>
HELYRAJZI SZÁM	15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult 15724/8 hrsz.-ú	
TELEKMÉRET	24 106 m ²	
MEGNEVEZÉS	„kivett beépítetlen terület”	
FONTOS INFORMÁCIÓK		<i>Az ingatlanon fák és bokros részek továbbá egyéb növényzet található, anyaggyödrként használt.</i>

		<i>Az ingatlan nem közművesített. Az ingatlan elektromos vezetékkel/oszlopokkal (vezetékjoggal) érintett.</i>
HIRDETMÉNY	letöltendő dokumentum	www.szoler.hu
NYILATKOZATOK: - Azonosítási adatlap - Kötelezettség vállalói nyilatkozat - Ajánlati biztosíték megfizetéséről - Beépítési kötelezettség/beépítésről		letöltendő dokumentum <i>Ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó dokumentum/azonosítási adatlap/kötelezettség vállalkozó nyilatkozat/beépítés bemutatása (szöveges, rajzi munkarész)</i>
ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ/FÉNY KÉPEK AZ INGATLANRÓL		letöltendő dokumentum
BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS		letöltendő dokumentum
E-HITELES TÉRKÉP /TULAJDONI LAP MÁSOLAT		letöltendő dokumentum
SZERZŐDÉS-TERVEZET (véglegesítése érvényes és eredményes elektronikus licitálással)		letöltendő dokumentum <u><i>Az elektronikus licitálási eljárás nyertes ajánlattevőjével a szerződéskötés megkötésének feltétele</i></u> <u><i>- nyertes ajánlattevő általi jelen elektronikus licitálási eljárás szerinti leütési díj megfizetése</i></u> <u><i>- Telekalakítási eljárás átvezetését követően (építési telek kialakítása)</i></u> <u><i>Kötelezettségek:</i></u> <u><i>- Beépítési kötelezettség: 6 év</i></u> <u><i>- Beépítési kötelezettség biztosítására:</i></u> Eladó részére = elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése = Kötbér: bruttó vételár 30%-a erejéig jelzálogjog alapítása <u><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></u> <u><i>- Az adásvételi szerződés hatálybalépésének napja: az elővásárlási jog jogosultjának a számára nyilatkozattételre megszabott határidő szerinti nyilatkozatáról az ajánlattevő tudomásszerzése.</i></u>
információ kérés/válaszok	Információ kérés/válaszok - elektronikus formátumban Értékesítő fenntartja magának a jogot, hogy az elektronikus licitálási eljárás hirdetését a licitálási eljárás megkezdése, vagy a licitálási ajánlat tétele vagy a licitálási történő regisztráció előtt visszavonja, a licitálást megfelelő ajánlat hiánya esetén eredménytelennek nyilvánítsa LICITEN VALÓ RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK: - SZOLER licitálási eljárás szabályainak elfogadása, és a szabályzat szerinti regisztrációs díj megfizetése, adatlap, nyilatkozatok kitöltése - Ajánlati biztosíték befizetése - letöltendő dokumentumok kitöltése és azok vissza feltöltése	

	= azonosítási adatlap (Hirdetmény 2. melléklet) = ajánlattételi nyilatkozat (Hirdetmény 3. melléklet)
--	--

Hirdetmény 2. melléklete

AZONOSÍTÁSI ADATLAP az elektronikus licitjáráshoz

1. Természetes személy ügyfél/licitáló esetén rögzítendő adatok:

Név:
Születési név:
anyja születési neve:
lakcím:
állampolgárság:
azonosító okmány típusa/száma:
közös ajánlattétet 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.

..... 2023.

.....
Név

.....
aláírás

Elérhetőség: telefonszám:
.....

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név..... 2. Név:
Lakcím: Lakcím:
Aláírás: Aláírás:

(kitöltést követően feltöltendő dokumentum)

Hirdetmény 3. melléklete

AJÁNLATTEVŐ

TUDOMÁSUL VÉTELI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓI NYILATKOZATAI

Alulírott mint Ajánlattevő/Közös ajánlattevő képviselője a **Szolnok, 15724/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 24 106 m² nagyságú ingatlan elektronikus licitálásához kapcsolódóan nyilatkozom:**

1. a Szolnoki Értékesítési Rendszer (SZOLER) szabályzatait és a Szolnok Megyei Jogú Város vagyongazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendeletet megismertem és vállalom az azokban foglalt licitálás szabályainak betartását, azokat magamra nézve kötelezően elfogadom

2. a licitáláshoz kapcsolódó hirdetményt, tájékoztatókat, dokumentumokat, adásvételi szerződés-tervezetet, a felhasználási feltételeket áttekintettem, azokat megértettem, az abban foglaltakat elfogadom és mindezek ismeretében veszek részt az elektronikus licitálásban (Hirdetmény 1., 2., 3. mellékletei)

3. a licitálásban megjelölt ingatlant a HIRDETMÉNY a nyilvános elektronikus licitálásról fejezetben meghatározottak szerint vásárolok meg

4. tudomásul veszem, hogy értékesítő - Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a licitálás 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. vállalom az ajánlat biztosíték megfizetését tudomásul veszem, hogy **az ajánlati biztosíték megfizetése az adott tételre vonatkozó induló licit (minimálár) ár megadását is jelenti egyben**

6. tudomásul veszem, hogy a licitálás 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 vállalom arra, hogy nyertes ajánlatom esetén az Önkormányzattal (Értékesítővel) a licit eljárás **lezárását követő nyertes ajánlat megjelentetése szerinti eredményhirdetést követő 15 napon belül**, a legmagasabb összegű vételi ajánlat alapján az **adásvételi szerződést megkötöm** és a teljes vételárát a szerződés szerint megfizetem, a szerződéskötéshez a szükséges dokumentumokat */jogi személy pályázó esetén: 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány és a jogi személy létezését hitelesen igazoló okirat (cégkivonat) is szükséges/* rendelkezésre bocsátom

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

10. kötelezettséget vállalom arra, hogy nyertes ajánlatom esetén az Eladóval (Értékesítővel) a licit eljárás **lezárását követő nyertes ajánlat megjelentetését követő 15 napon belül**, a legmagasabb összegű vételi ajánlat alapján az **adásvételi szerződést megkötöm** és a teljes vételárát a szerződés szerint megfizetem, a szerződéskötéshez a szükséges dokumentumokat (amennyiben gazdasági társaság: 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány és cégkivonat) *rendelkezésre bocsátom*

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

12. kötelezettséget vállalom arra, hogy nyertességem esetén az elektronikus licitálás szerint, *az adásvételi szerződés megkötésének feltételeként a nyertes vételár felett, a nyertes nettó vételár szerinti* - a SZOLER felhasználási szabályzat szerint számított - **leütési díjat megfizetem a nyertes nettó vételárnak megfelelően:**

- 1-5 millió Ft-ig a nyertes vételár 5%-a + áfa

- 5 000 001-10 millió Ft-ig a nyertes vételár 3%-a + áfa

- 10 000 001 -50 millió Ft-ig a nyertes vételár 2%-a + áfa

50 000 001 Ft felett a nyertes vételár 1,75%-a + áfa

Tudomásul veszem, hogy a leütési díjat bankkártyával a SZOLER erre a célra szolgáló felületén kell megfizetni.

13. vállalom a szerződés megkötéséhez kapcsolódóan a *földhivatali ingatlan-nyilvántartási* eljárásban fizetendő igazgatási *szolgáltatási díj megfizetését* a vételáron és a leütési díjon felül

14. vállalom a szerződés szerinti

= beépítési kötelezettség teljesítését

A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékeként vállalom, hogy:

- amennyiben a településrendezési tervi előírásnak (kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet) megfelelően az ingatlan **beépítését** az építési telek építési célú megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés szerinti - 2 éven belüli közművesítés és további 4 éven belüli beépítéssel - **6 éven belül 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 (6 év meghatározott) határidőn belül kizárólag Szolnok Megyei Jogú Város önkormányzata hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával **értékesítem**, azzal, hogy ebben az esetben a 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 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 30%-a) az adásvételi szerződésben foglaltak szerint

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

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

- az ajánlati kötöttség alatt ajánlatomat visszavonom, vagy

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

- az a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;

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

18. hozzájárulok a személyes adataim kezeléséhez és a licit eljárásban történő felhasználásához /*magánszemély pályázó esetén*/.

..... 2023.

.....
Név

.....
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: 2. Név:

Lakcím: Lakcím:

Aláírás: Aláírás:

(kitöltést követően feltöltendő, csatolandó dokumentum: ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása)

NYILATKOZAT

beépítési kötelezettség biztosítása és teljesítésére vonatkozóan

Alulírott

mint Ajánlattevő/közös Ajánlattevők/képviselője

nyilatkozom,

hogy a Szolnok, Újszászi úti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

**Szolnok, Újszászi úti 15724/8 hrsz.-ú 24 106 m² nagyságú
„kivett beépítetlen terület”**

megnevezésű ingatlan megvásárlását az építési céllal megszerzett építési telekként tettem. Vállalom az ingatlanra vonatkozóan **6 éven belüli beépítési kötelezettség teljesítését.**

Az ingatlanon
beépítést kívánok megvalósítani.

A beépítési kötelezettség teljesítéséhez saját költségemen vállalom az ingatlan közművesítését 2 éven belül, a szükséges beépítési kötelezettséghez szükséges intézkedések elvégzését (növényzet kivágása, telek feltöltése), utak/útcsatlakozás megépítését, és az Ingatlan további 4 éven belüli beépítésének teljesítését, azaz vállalom az Ingatlan 6 éven belüli beépítését.

Vállalom az adásvételi szerződés szerinti **bruttó vételár 20%-ának megfelelő kötbér** megfizetését a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára, amennyiben a településrendezési tervi előírásnak (Gipe-21-18555 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet) megfelelően **az ingatlan beépítését** az építési célú megvásárlásra vonatkozó adásvételi szerződés szerinti határidőn (6 éven) belül az építési telek beépítésével **nem teljesítem, vagy a felépítmény** a hatósági használatbavételi engedély alapján **a földhivatali nyilvántartásban nem kerül feltüntetésre.**

Vállalom, hogy amennyiben az építési céllal megvásárolt építési telket a beépítési kötelezettség teljesítése nélkül a beépítési kötelezettségre nyitva álló (6 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 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 30%-a) az adásvételi szerződésben foglaltak szerint

..... 2023.

.....
Név

.....
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név..... 2. Név:

Lakcím: Lakcím:

Aláírás: Aláírás:

(kitöltést követően feltöltendő dokumentum)

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 108/2023. (IV.27.) 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 108/2023. (IV.27.) határozata szerint egyfordulós nyílt elektronikus licit eljárás keretében meghirdette a Szolnok, Újszászi úti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

**Szolnok, Újszászi úti 15724/8 hrsz.-ú, 24 106 m² nagyságú
„kivett beépítetlen terület”**

megnevezésű ingatlant értékesítésre.

Az Önkormányzat az Ingatlant az NHSZ Zounok Zrt. által (továbbiakban: SZOLER működtető) működtetett online rendszer útján, a nyilvános Elektronikus licit eljárásban értékesíti, mely eljárásban a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlatot Vevő tette. Szerződő felek rögzítik, és az Önkormányzat elismeri, hogy Vevő megfizette az Elektronikus licit eljárás részvételi feltételeként kikötött ajánlati biztosítékot és szerződéskötési feltételként kikötött online licit eljárás költségtérítésének (leütési díj) összegét. Mindezek alapján Szerződő felek az alábbi szerződést kötik.

II. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1. Az Önkormányzat Elektronikus licit eljárás keretében eladja Vevő részére, aki megtekintett/ismert állapotban megvásárolja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyoni körbe tartozó, Szolnok, Újszászi út menti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

**Szolnok, Újszászi út menti 15724/8 hrsz.-ú, 24 106 m² nagyságú
„kivett beépítetlen terület”**

ingatlant (továbbiakban: Ingatlan), az elektronikus licit eljárásban rögzített és a 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:

„2. bejegyző határozat, érkezési idő: 51224/2/2022.11.07.

Önálló szöveges bejegyzés megosztás, átjegyezve a szolnoki 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 52487/2/2022.11.07.

eredeti határozat: 51224/2/2022.11.07.

vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetésekre 371 m²-re, Módosítva az 51224/2/2022. sz. határozattal, eredeti határozat: 40372/2009.06.16. határozat kiegészítés

Jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
törzsszám: 10750036

cím: 4024 DEBREN Kossuth Lajos utca 41.”

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 az Újszászi út mentén található, nem közművesített, területén több növényzet, fa, bokor található, és elektromos vezetékkel/oszloppal - vezetékjoggal érintett, korábban anyaggödörként használt.

2.3. Vevő az Elektronikus licit eljárás tett ajánlata szerinti bruttó vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1. Vevő az Elektronikus licit eljáráson való részvételi jogosultság feltételül 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 Önkormányzat részéről a helyszínen kitűzésre kerültek, melyeket Szerződő felek kölcsönösen elfogadnak és azzal egyetértenek. A birtokátruházás 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.

Szerződő felek megállapodnak és Vevő tudomásul veszi, hogy Vevő a 2.3.2. pont szerinti vételárrész megfizetését követő 15. naptól viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó kötelezettségek terheit, amennyiben ezen időpontig a birtokátruházás a Vevő érdekkörében felmerülő okból nem történik meg.

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 és elektromos vezeték/oszlop található, továbbá nem közművesített, előzőleg anyaggödörként használt terület, mely során szintkülönbségek lehetségesek. A beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges közművek és a megközelítéshez szükséges közúti kapcsolat és burkolat kiépítése Vevő feladata, kötelezettsége és költsége. Vevő vállalja az Ingatlan jelen szerződés hatályba lépésétől számított 2 éven belüli közművesítését és további 4 éven belüli beépítését.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakat tudomásul vette, és melyek ismeretében vásárolja meg az Ingatlant. 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 a licit eljárás szerinti beépítést elvégzi és a felépítményt a földhivatali nyilvántartásban a szükséges engedélyk (használatba vételi/épületfeltüntetés) alapján bejegyezteti és feltünteteti és azt az Önkormányzat felé igazolja.

3.4. Vevő vállalja a 2.3. pont szerinti bruttó vételár **20%-**ának megfelelő **kötbér** megfizetését az Önkormányzat részére, 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 (6 év meghatározott) határidőn belül kizárólag az Önkormányzat hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával értékesítheti, azzal, hogy ebben az esetben az Önkormányzat részére a 3.4. 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 és hozzájárul, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésének időtartamára a 3.4.-3.5. pont szerinti kötbér (mindösszesen a 2.3. pont szerinti vételár 30%-nak megfelelő kötbér) biztosítására a 4.3. pont szerinti jelzalog kerül bejegyzésre az Önkormányzat javára.

3.6. Egyéb feltételek:

3.6.1. a területen található növényzet és környezet megóvása, településrendezési tervi előírások szerinti 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 a** Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során **Vevő tulajdonjoga** a II. 2.1. pont szerint Szolnok, Újszászi út menti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

Szolnok Újszászi út menti 15724/8 hrsz.-ú, 24 106 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 - Önkormányzat külön nyilatkozata alapján bejegyzésre kerüljön.

4.2. Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** és egyben **kérik** a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályától a II. 2.1. pont szerinti **Szolnok**, 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

Szolnok, Újszászi út menti 15724/8 hrsz.-ú, 24 106 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület”

megnevezésű ingatlanra Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata - mint eladó - javára jelen szerződés hatályba lépésétől számított **6 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, Újszászi út 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

Szolnok, Újszászi út menti 15724/8 hrsz.-ú, 24 106 m² nagyságú

„kivett beépítetlen terület”

ingatlanra a Szerződő felek 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, 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, megelőző ranghelyre, kölcsönre, támogatásra és járulékaire vonatkozó jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom 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 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 történő - függőben tartást.

V. Vegyes rendelkezések

5.1. Az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó településrendezési tervi előírásról Vevőt tájékoztatta, mely dokumentumok jelen szerződés 1. sz. melléklete, 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 Allamkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, a képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

5.6. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogüggyellettől 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. Szerződő felek megbízzák Dr. Sebestyén Ildikó Klárát, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 36079050) a jelen

okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Jász-Nagykunszolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon, mely megbízást Dr. Sebestyén Ildikó Klára 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 pénzmossa 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, 2023.

Szolnok, 2023.

.....
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviselésében

Szalay Ferenc polgármester

eladó

vevő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem:

2023.

Tanúk:

1. Név:

Lakcím:

Aláírás:

2. Név:

Lakcím:

Aláírás:

Ellenjegyzem: Szolnok, 2023.

