



Ikt. szám: Rf/558-0/2023.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Melléklet: 2 db
Az előterjesztés jogszerű:

ELŐTERJESZTÉS

Dr. Hovanyecz Virág

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. február 23-ai, rendes, nyílt ülésére

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Szolnok belterület 21471 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Szolnok belterület 21471 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan értékesítésére pályázati felhívás került kiírásra 2023. január 10. napján.

A pályázati felhívásban az alábbi főbb értékesítési feltételek kerültek meghatározásra:

- Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a vevőt terheli.
- A pályázat elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy több érvényes ajánlat benyújtása esetén versenytárgyalás megtartására kerül sor.
- A kiíró az ajánlat benyújtása során 75 000 Ft pályázati biztosíték megfizetését köti ki.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az ajánlat benyújtására meghatározott határidőig 1 ajánlat érkezett a Szolnok belterület 21471 helyrajzi számú ingatlanra.

Az ajánlat felbontására 2023. február 03. napján Dr. Túróczi Imre polgármester, Csomán István alpolgármester, Dr. Hovanyecz Virág aljegyző, Havasi Károly önkormányzati képviselő személyes jelenléte mellett történt, valamint Berényiné Szabó Katalin a Településfejlesztési és Ellenőrzési Bizottság elnöke telefonkonferencia beszélgetés útján kapcsolódott a

beérkezett ajánlat bontásához és értékeléséhez.

Az ajánlattevő Szanyi Istvánné 5008 Szolnok, Paál László út 29. szám alatti lakos (a továbbiakban: Ajánlattevő) az ingatlanra érvényes ajánlatot tett, ajánlatához csatolta a szükséges nyilatkozatokat, a pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

Az Ajánlattevő vételi ajánlatot tett a pályázattal érintett ingatlanra, a megajánlása: nettó 1.100.000 Ft, bruttó 1.100.000 Ft + 27% Áfa 1.397.000 Ft, azaz egymillió-háromszázkilencvenhétezer forint.

Az Önkormányzat az ingatlanra vonatkozóan 2023. január 27. napján értékbecslést készített. Az érték meghatározására az Önkormányzat által felkért Auditor Szolnok Kft. (5000 Szolnok, Óvoda utca 2.) szerint az ingatlan bruttó forgalmi értéke: 1.400.000 Ft.

Az adásvétel az Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyezteti.

Az adásvételi eljárás lefolytatása során irányadó jogszabályi rendelkezések:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése értelmében, törvényben, valamint 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.

Az Nvt. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvt. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. **Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.**

Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Rákóczi Falva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1), (2) bekezdése, 6. § (1) c) pont és (3) bekezdés b) pont, 7. § (1) bekezdés, a 8. § (1), (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése

szerint:

4. § (1) Az üzleti vagyon körébe tartozó tulajdon hasznosításáról, kezeléséről a képviselő-testület és szervei gondoskodnak, úgy hogy az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

(2) Az önkormányzat üzleti vagyonát alkotják különösen:

- a) beépítetlen belterületi földek (telkek, lakótelkek),
 - b) külterületi földek (szántó, gyep, kert, gyümölcsös, erdő),
 - c) az önkormányzat többségi tulajdonában nem álló részesedések gazdasági társaságban (üzletrész, részvény) és értékpapírok,
 - d) immateriális javak (nem anyagi jellegű eszközök: vásárolt vagy apportként szerzett vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, stb.),
- egyéb (előzőekben fel nem sorolt) vagyontárgyak.

6. § (1) A képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:

...

- c) az ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítése.

7. § (1) A mindenkori központi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó vagyontárgy értékesítése csak versenyeztetés útján, hirdetmény közzétételével lehetséges, a Nvtv. 13-15. §-ai figyelembevételével természetes személy vagy átlátható szervezet részére.

8. § (1) A vagyon értékének megállapítására a könyv szerinti nyilvántartási érték az irányadó.

8. § (2) Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:

- b) ingatlan vagyon esetén nettó 3.000.000,- Ft könyvszerinti értékhatár felett értékbecslőt kell igénybe venni, az értékbecslés 6 hónapnál régebbi nem lehet. A könyvszerinti értékhatártól, vagy az értékbecsléstől lefelé a polgármester legfeljebb 15 %-al eltérhet.

8. § (5) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés 1) pontja alapján **minősített többség** szükséges az Möt.-ben megjelölt eseteken kívül hitelfelvételhez, kötvénykibocsátáshoz, **önkormányzati tulajdonban lévő vagyon értékesítéséhez, megterheléséhez.**

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése értelmében **nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti adásvételi szerződést a határozati javaslattal jóváhagyni szíveskedjen.

Rákóczifalva, 2023. február 20.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

I. H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (II.23.) határozata

Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Szolnok belterület 21471 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, Rákóczifalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendeletének 4. § (1)-(2) bekezdései, 6. § (1) bekezdés c) pontja, 7. § (1) bekezdése, 8. § (2) bekezdés b) pontja, 8. § (5) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Szolnok belterület 21471 helyrajzi számú, természetben az 5000 Szolnok, Poszáta utca 5. szám alatt található kivett beépítetlen terület megjelölésű, 801 m² területnagyságú ingatlan értékesítéséhez Szanyi Istvánné, 5008 Szolnok, Paál László út 29. szám alatti vevő részére.

2. Az ingatlan vételára az előzetesen lefolytatott pályázati eljárás keretében vevő által megajánlott bruttó 1.397.000 Ft.

3. Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség, így különösen az adásvétellel összefüggő ügyvédi munkadíj, földhivatali szolgáltatási díj a vevőt terheli.

4. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan értékesítésével összefüggő előzetes, előkészítő intézkedések megtételére, a jelen határozat mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződés aláírására, a kapcsolódó esetleges további szükséges nyilatkozatok kiadására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző

Értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Dr. Kökény Veronika jegyző
3. Pénzügyi csoport
4. Dr. Tiborcz Attila ügyvéd

Dr. Túróczi Imre
polgármester

Dr. Kökény Veronika
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS A SZOLNOK BELTERÜLET 21471 HRSZ. ALATT FELVETT, TERMÉSZETBEN 5000 SZOLNOK, POSZÁTA UTCA 5. SZÁM ALATTI INGATLANRA

mely létrejött egyrészről

- **Rákóczi Városi Önkormányzat** (székhely: 5085 Rákóczi, Szabadság tér 2., törzskönyvi azonosítószám (PIR) 732736; adószám: 15732736-2-16; statisztikai számjel: 15732736-8411-321-16; államháztartási egység-azonosító: 742311) képviselőjében: **Dr. Türczi Imre** polgármester születési neve Türczi Imre (anyai neve: zül. hely, idő); személyi azonosító száma:; adóazonosító jele: 5085 Rákóczi, Rákóczi Ferenc utca 106/A, mint **Eladó** – a továbbiakban: **Eladó** -, másrésztől
- **Szanyi István** születési neve (születési hely/idő: szem. száma: azonosító jele: állampolgársága: magyar) 5008 Szolnok, Paál László utca 29. szám alatti lakos, mint **Vevő**, - továbbiakban **Vevő** - (együttesen: **Szerződő felek**) között, az alábbi helyen, időben és a következőkben:

Rákóczi Városi Önkormányzat pályázati felhívást adott ki, a kizárólagos tulajdonát képező Szolnok belterület 21471 hrsz. alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Poszta utca 5. szám alatt fekvő „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 801 m² ingatlan területű belterületi ingatlanra.

A pályázati eljárás eredményeként a Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete határozata alapján a Szolnok belterület 21471 hrsz.-ú ingatlan vevőjeként ezen szerződés vevőjét Szanyi István természetes személy jelölte ki.

Ugyanezen határozatbank a képviselő – testület felhatalmazta a város polgármesterét, Dr. Türczi Imrét az adásvételi szerződés aláírására.

I. INGATLAN(ILLETŐSÉG) LEÍRÁSA

1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ingatlanra vonatkozó és általa 2023.02.07. napján az ún. TakarNet rendszerről letöltött hiteles tulajdoni lap másolatot (megrendelés száma: 30005/6108/2023) részükre bemutatta, annak tartalmát az alábbiak szerint ismertette azt a felek a jogügyletbe elfogadják.
 - 1.1. Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, miszerint a tulajdoni lap II/1. rovata alatt bejegyzetten az 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Szolnok belterület 21471 hrsz. alatt felvett „kivett beépítetlen terület”** minősítésű 801 m² térfogatú belterületi ingatlan, mely természetben 5000 Szolnok, Poszta utca 5. szám alatt áll.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap tanúsítása szerint az ingatlan tehermentes, azon széljegy, el nem bíralt kérelem nem található, melynek fenntartásáért az Eladó szavatosságot vállal.
3. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát az Ingatlannak az Eladó nevében lévő mindösszesen 1/1-ed arányú eszmei osztatlan illetősége képezi, úgy ahogy az ma áll a Vevő által megismert és megtekintett állapotban, annak szerelt és állagsérülés nélkül el nem távolítható berendezési és felszerelési tárgyával együtt, mely állapotot az eladó köteles a birtokba adás napjáig fenntartani. A vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát megtekintette, az ingatlan határaival, közművezettségével, megközelíthetőségével, műszaki állapotával elhelyezkedésével tisztában van és mindezt tudomásul veszi.
4. Eladó jelen okirat aláírásával felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ő, sem pedig felhatalmazása alapján további harmadik személyek a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatást nem kezdeményeztek.
5. A vevő tudomásul veszi az eladó alábbi tájékoztatásait: Vevő tudja, hogy az ingatlan nincs bekerítve, határai nincsenek úgy kitűzve, hogy az látható legyen; az ingatlan-nyilvántartásban a térképábrán a hely körbe határolt, térképszerű az ingatlan határait ki tudja tűzni. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a telekhatárkitűzés megrendelésre került. Az Önkormányzat a kitűzés időpontjáról a Vevőt értesíteni fogja.
6. A vevő kijelenti, hogy Szolnok Város építési szabályzatát és területfejlesztési tervét az ingatlan vonatkozásában ismeri, az abban foglaltakat tudomásul veszi, továbbá tudomásul veszi az építési övezetre való előírásokat; tudomásul veszi még a Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 12/2018(05.11.) önkormányzati rendeletét a szolnoki építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről.
7. A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdése értelmében a Helyi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén ugyanezen szakasz (3)-(4) bekezdésében foglalt kivétellel az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. Ezen szakasz (4) bekezdése kimondja, hogy a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. A Magyarország 2023. évi Központi Költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. tv. 5.§ (2) bekezdésének b) pontja kimondja, hogy a 2011. évi CXCVI.tv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték. Ennek 20% része 5.000.000.- Ft. Mivel ezen értékhatár az adásvétel tárgyának értéke nem éri el, így nem kell alkalmazni a 2011. évi CXCVI. tv. 13.§ (1) bekezdését, mert nincs a tv. szerint Magyar Államnak elővásárlási joga.

II. ADÁS-VÉTEL, VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

1. Fentiek rögzítését követően Eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja, Vevő pedig kizárólagosan megvásárolja, az I. 1.1) meghatározott Ingatlant, a jelen fejezetben rögzített fizetési feltételek mellett.
2. Szerződő felek elfogadják, hogy az ingatlan vételára - továbbiakban: **Vételár** – a számú képviselő-testületi határozat alapján **1.100.000.- Ft + Áfa = 1.397.000.- Ft**, azaz **Egy millió-háromszázkilencvenhétezer forint** (Áfa tv. 86.§ (1) bek. k) pontja). A Vevő a pályázati eljárásban való részvételi jogosultság feltételéül előírt 75.000 Ft, pályázati biztosítékot 2023. január 11. napján megfizette az Eladó részére az Eladó nevében a Takarékbank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 69800164-11032319 számú bankszámlára

történi átutalással, mely összeget Felek a vételárba beszámítanak. Eladó jelen okirat aláírásával a 75.000.- Ft, azaz Hetvenötezer összegű vételár rész hiánytalan átvételét elismeri.

Fennmaradó 1.322.000.- Ft, azaz Egymillió-háromszázhuszonkettőezer forint vételár rész a Vevő, Eladó nevén a Takarékbank Zrt. pénzügyi intézmény által vezetett 69800164-11032319 számú bankszámlára történő átutalás útján teljesíti a Képviselő testület eladásra vonatkozó határozatáról történt értesítést követő 5 banki napon belül. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a teljes vételár az Eladó fentiekben megjelölt bankszámláján jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítését joghatályos teljesítéseknek ismeri el, és a teljes vételár kifizetése után Vevővel szemben jelen szerződésből kifolyólag a továbbiakban semmilyen jogcímen követelése nincs.

3. Vevő kijelenti, hogy a Vételárat az ingatlan megtekintett és megismert állapotának megfelelő forgalmi értéknek fogadja el. Vevő elfogadja, és nem vitatja a fentebb meghatározott önkormányzati határozatban foglalt vételárat. Az eladó kijelenti, hogy a vételárat önkormányzati határozat alapján került elfogadásra és annak összegét így az eladó a továbbiakban nem vitathatja.

III. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK, BIRTOKBAADÁS

1. Eladó teljes felelőssége mellett kinyilatkozza, hogy az Ingatlanra vonatkozóan korábban annak elidegenítésére (eladására, ajándékozására), megterhelésére, biztosítékul adására, gazdasági társaságba apportként bevitelére jognyilatkozatot, szerződést nem írt alá, és ilyentől a jövőben is tartózkodik, szavatolja továbbá, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincsen.
2. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan semmilyen használati, bérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás, tilalom, kötelezettség nem terheli, kivéve a szerződés 1.6. pontjában előírtakat.
3. Eladó kijelenti, hogy az Ingattal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozása, valamint a közüzemi szolgáltatók, önkormányzat felé tartozása nem áll fenn.
4. Vevő a megvett Ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének napján lép.
5. A birtokbavétel napjától húzza Vevő az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit. A kárveszély is ekkor száll át a Vevőre. A birtokbaadásig köteles az eladó minden ingóságot az ingatlanról elszállítani és minden korábban az ingatlant használó jogosultságát megszüntetni. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanba harmadik személy állandó lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, telephelye, fióktelepe, levelezési címe nincsen bejelentve. A birtokbaadás után minden olyan ingóság, ami esetleg az ingatlanon marad, a vevő tulajdonába száll át.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanról a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

IV. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ KÉRDÉSEK, FÜGGŐBEN TARTÁS

1. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidőben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szolnok belterület 21471 hrsz. alatt felvett „kivett beépítetlen terület” minősítésű 801 m² térfogatú belterületi ingatlan, mely természetben 5000 Szolnok, Poszáta utca 5. szám alatti ingatlan tulajdoni hányada 1/1 tulajdoni hányadban - *vétel jogcímen* - Szanyi Istvánné születési neve (születési hely/ide: an.: a szem. száma:) adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5008 Szolnok, Paál László utca 29. szám alatti lakos, mint Vevő nevére bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, melyet a Vevő is kifejezetten kér.

V. JOGKÉPESSÉG, ÁLLAMPOLGÁRSÁG, KÖLTSÉGVISELÉS, ADÓ, ILLETÉK, ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS, EGYEBEK

1. A vevő részéről a szerződés aláírása a Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján alapszik, mely szerint a képviselő-testület ezen határozatban felhatalmazza polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A vevő kijelenti, hogy cselekvőképes belátási és az ügyei intézéséhez szükséges képességgel rendelkező, írni-olvasni tudó magyar állampolgár tulajdonszerzési joga nem áll semmiféle korlátozás alatt.
2. Jelen szerződés készítésének költsége és a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése a Vevőt terheli. Ügyvéd tájékoztatja Vevőt, miszerint az ingatlan megszerzésére tekintettel visszerthes vagyonátruházási illetéket kell fizetnie, melynek feltételeit az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény az alábbiak szerint alkalmazza, 18.§ (1) ingatlannak, valamint a (2) bekezdésben meghatározott ingóknak és vagyoni értékű jogoknak visszerthes mellett, továbbá öröklési, vagy ajándékozási alá nem eső más módon történő megszerzése visszerthes vagyonátruházási illeték alá esik. 19.§ (1) bekezdés a visszerthes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terheivel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.
3. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, az eladás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, továbbá az ügyvéd a hatályos adó-és illetékes jogszabályokról felvilágosítást adott. Szerződő felek tudomásul veszik az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd adó-és illetékügyben eljárást és felelősséget nem vállal.
4. Jelen szerződés aláírásával, Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Tiborcz Attila ügyvédet (JNSZ Megyei Ügyvédi Kamara, lajstromszám: 157, nyilvántartási szám: , Ü-09013719, KASZ: 36-070180, cégkapu: 74081648#cegkapu, e-mail: tiborcz@it.online.hu, telefon: +3656/424-206) Szolnok, Dózsa György út 22., hogy jelen szerződést és csatlakozó iratait elkészítse, ellenjegyezze, név-, szám-, adatelírás, kiegészítés, pontosítás esetén az okiratot módosítsa, pontosítsa a szerződést az illetékes földhivatalhoz beadja és feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során, illetve egyéb hatóságok előtt, teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazott ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elvállalja.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezéseibe.
6. Vevő hozzájárulását adja ahhoz, hogy a személyi azonosító jele (személyi szám) a Földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzése során felhasználásra kerüljön.
7. Vevő kijelenti, hogy az azonosítására felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány valós adatait tartalmazza, róla fénymásolat készítéséhez hozzájárult. Az eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) bekezdés alapján a Belügyminisztérium személyi adat-, és lakcímnnyilvántartásában nyilvántartott adatok lekérdezése útján (ÜB) a bemutatott okmányok érvényességét ellenőrizte. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

8. Az általános adatvédelmi rendelet gyakorlati alkalmazásánál az ügyvédi megbízás létrejöttkor, az ügyvéd a megbízót ezennel írásban tájékoztatja arról, hogy személyes adatait a megbízási szerződés jogcímén kezeli, és ezt a megbízó tudomásul veszi, ehhez hozzájárul, és ezzel egy időben az ügyvéd mint adatkezelő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy ezen személyes adatok biztonságos őrzését vállalja.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az okiratszerkesztő ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, jogkövetkezményeit értelmezték és megértették. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. A szerződést tényvázlatként elfogadják a felek.

Jelen szerződést felek elolvasták, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Rákóczi falván, 2023. hó napján

.....
Rákóczi falva Városi Önkormányzat
képv: Dr. Túróczi Imre polgármester
Eladó

.....
Szanyi Istvánné
Vevő

Pénzügyi ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Tiborcz Attila (5000 Szolnok, Dózsa György út 22., KASZ: 36-070180) kijelentem, hogy szerződő felek az okiratot előttem saját kezűleg írják alá és azt ellenjegyzem Rákóczi falva, 2023..... havának napján.

Kérlekve:

2023 JAN 10.

D/v

Kérlekve nyírné. 2023. 01. 26 D/v

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Rákóczifalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Szolnok belterület **21471** helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról szóló 161/2021. (IX.2.) határozata alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1.) A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Rákóczifalva Városi Önkormányzat

5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2.

2.) A pályázat célja: önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése**3.) A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános**4.) A pályázat tárgya:**

Ingatlan elhelyezkedése	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág/ megnevezés	Terület (m ²)	Egyéb bejegyzések	Közművek
Szolnok belterület	21471	1/1	kivett beépítetlen terület	801	Az ingatlan per-, teher és igénymentes	Víz és áram

A pályázat tárgyát képező ingatlan a Tenyősziget néven ismert területen, természetben az 5000 Szolnok, Poszáta utca 5. szám alatt helyezkedik el. Az ingatlan aszfalozott úton megközelíthető.

5.) További pályázati feltételek:

Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a vevőt terheli.

6.) Az ajánlatok benyújtásának helye: Rákóczifalvai Polgármesteri Hivatal (5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2.)**7.) Az ajánlatok benyújtásának módja:** az ajánlatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon csak az ajánlattal érintett ingatlan helyrajzi számát és az „Ajánlat” szót kérjük szerepeltetni.**8.) A pályázatok elbírálása:** A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy több érvényes ajánlat beérkezése esetén versenytárgyalás megtartására kerül sor.**9.) Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:**

- az ajánlattevő neve és címe/székhelye;

- az ajánlattal érintett ingatlan megjelölése;
- a vételár összegére tett megajánlás (nettó és bruttó módon, Ft-ban meghatározva);
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat;
- az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az ingatlant megtekintette, az építési övezetre vonatkozó előírásokat megismerte;
- nem természetes személy ajánlattevő esetén nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés szerinti átláthatóságról.

10.) Az ajánlatok benyújtása, eredményhirdetés:

Ajánlat **2023. január 25. napjáig 16:00 óráig** beérkezőleg nyújtható be a Rákóczi falvai Polgármesteri Hivatalban (5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2.).

Az eredményhirdetés várható ideje: **az ajánlatok elbírálására a benyújtási határidő lejártaától számított 30 napon belül kerül sor.**

11.) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

12.) A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető a Rákóczi falvai Polgármesteri Hivatalban személyesen, vagy Dr. Túróczi Imre polgármestertől a +36 56 889 700-os telefonszámon.

13.) Pályázati biztosíték: a kiíró az ajánlatok benyújtása során **75 000 Ft, azaz hetvenötezer forint** pályázati biztosíték megfizetését köti ki, amelynek a pályázat benyújtásával egyidejűleg Rákóczi falva Városi Önkormányzat **69800164-11032319** számú számlaszámára történő átutalással kell eleget tenni, a közleményben feltüntetve az ajánlattal érintett ingatlan helyrajzi számát. **Ajánlattevő a pályázati biztosíték megfizetését a kiíró részére köteles igazolni.** A pályázati biztosíték összege a vételárba beszámít, amennyiben az adásvétel a nyertes pályázó hibájából megghiúsul, a pályázati biztosíték összege a pályázat kiíróját illeti. Az eredményhirdetést követően a nem nyertes ajánlattevők által befizetett ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 8 napon belül visszautalásra kerül.

14.) Egyéb rendelkezések:

Az ingatlant megtekinteni a pályázat kiírójával előzetesen egyeztetett időpontban lehet, időpont egyeztetésre a +36 56 889 700-os telefonszámon van lehetőség.

A közművek elérhetőségének, valamint az ingatlan beépítési lehetőségeinek vizsgálata (Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének

12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről) **az ajánlattevő feladata.**

A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítheti.

A pályázati kiírás 2023. január 10. napján Rákóczifalva Városi Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

A pályázattal kapcsolatos adatkezelésről a mellékelt Adatkezelési tájékoztató tartalmaz információkat.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint 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.

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése értelmében **nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.** Az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Rákóczifalva, 2023. január 10.


Dr. Turóczy Imre
polgármester

Adatkezelési tájékoztató

Az adatkezelés célja: az adatkezelés az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatok értékelése és elbírálása céljából történik.

Az adatkezelés jogalapja: a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja – az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges. Az adatkezelés jelen esetben Rákóczi falva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendeletén alapszik.

A kezelt adatok köre: az ajánlatban szereplő adattartalom szerint.

Az adatkezelés időtartama: a személyes adatokat is tartalmazó iratokat, dokumentumokat az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) szerint legfeljebb 15 évig kezeljük, illetve őrizhetjük meg.

Nyertes pályázat esetén a nyertes pályázóval kötött szerződés a BM rendelet alapján nem selejtezhető.

Az adatkezelés címzettjei, az adatok továbbítása: A nyertes pályázóval kötött szerződés az ingatlan-nyilvántartási kérelem mellékleteként kerül megküldésre az eljáró hatóság részére.

Az adatkezeléssel, valamint az ahhoz fűződő jogai val kapcsolatban bármikor kérhet tájékoztatást alábbi elérhetőségeinken:

Adatkezelő megnevezése:	Rákóczi falvai Polgármesteri Hivatal
Postai címe:	5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2.
E-mail címe:	titkarsag@rakoczifalva.hu
Telefonszáma:	06 56 889-700
Adatvédelmi tisztviselő neve:	HANGANOV Kft.
Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége:	dpo@hanganov.hu

Bármikor kérelmezheti továbbá az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, valamint tiltakozhat azok kezelése ellen.

Személyes adatai védelméhez fűződő jogai megsértése esetén további jogorvoslati lehetőségért a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (NAIH) fordulhat, alábbi elérhetőségein:

Hivatalos név:	Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság
Postai cím:	1363 Budapest, Pf.: 9.
Telefonszám:	+3613911400
E-mail:	ugyfelszolgalat@naih.hu
Weboldal:	www.naih.hu

Személyes adatainak védelme érdekében bírósághoz is fordulhat, amely esetben a bíróság soron kívül jár el. Keresetét az Ön döntése alapján lakóhelye (állandó lakcím) vagy tartózkodási helye (ideiglenes lakcím) szerint illetékes törvényszéknél nyújthatja be.