



Ikt. szám: Rf/779-15/2023.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Melléklet: 2 db
Az előterjesztés jogszerű:

ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. április 27-i, rendes, nyílt ülésére

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Szolnok belterület 21473 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Szolnok belterület 21473 helyrajzi számú kivett, beépítetlen terület megjelölésű, természetben az 5000 Szolnok, Réti sas utca 4. szám alatti ingatlan értékesítésére pályázati felhívás került kiírásra 2023. március 07. 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 2 ajánlat érkezett a Szolnok belterület 21473 helyrajzi számú ingatlanra.

Az ajánlatok felbontására 2023. március 30. napján Dr. Túróczi Imre polgármester, Forgó Józsefné Pénzügyi Bizottság elnöke, önkormányzati képviselő, Dr. Hovanyecz Virág aljegyző személyes jelenléte mellett történt, valamint Berényiné Szabó Katalin a Településfejlesztési és Ellenőrzési Bizottság elnöke, önkormányzati képviselő telefonkonferencia beszélgetés

útján kapcsolódott a beérkezett ajánlatok bontásához és értékeléséhez.

Az egyik ajánlattevő Arlett Gábor szolnoki lakos (a továbbiakban: I. Ajánlattevő) az ingatlanra vonatkozó ajánlatához csatolta a szükséges nyilatkozatokat, a pályázati biztosíték megfizetését igazolta, ajánlatát bruttó és nettó 750.000 Ft összegben jelölte meg.

A másik ajánlattevő Fodor-Hegyi Andrea szolnoki (a továbbiakban: II. Ajánlattevő), az ingatlanra vonatkozó ajánlatához csatolta a szükséges nyilatkozatokat, a pályázati biztosíték megfizetését igazolta, ajánlatát bruttó és nettó 1.000.000 Ft összegben jelölte meg.

Tekintettel arra, hogy a pályázati felhívás több érvényes ajánlat benyújtása esetén versenytárgyalás megtartását írja elő, ezért – a pályázó felek írásbeli értesítése mellett – versenytárgyalás kitűzésére került sor 2023. április 11. napján.

A versenytárgyaláson részt vett Dr. Túróczi Imre polgármester, Csomán István alpolgármester, Forgó Józsefné Pénzügyi Bizottság elnöke, önkormányzati képviselő, dr. Hovanyecz Virág aljegyző, Kinter Dóra pénzügyi ügyintéző, valamint Fodor-Hegyi Andrea ajánlattevő. Arlett Gábor, bár a versenytárgyalásról szóló értesítést a tértivevény tanúsága szerint 2023.04.03. napján átvette, személyesen nem jelent meg a versenytárgyaláson.

A versenytárgyaláson Fodor-Hegyi Andrea az ingatlanra vonatkozóan új ajánlatot tett, az ingatlanra vonatkozó vételára bruttó 1.500.000 Ft.

Az Önkormányzat az ingatlanra vonatkozóan 2023. március 29. napján értébecslést készíttetett. 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.

Ez alapján javaslom Fodor-Hegyi Andrea, mint a legelőnyösebb ajánlatot nyújtó vevővel történő, az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését.

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 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.

Rákóczifalva 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 Mötv.-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. április 24.



Dr. Túróczi Imre
polgármester /h.

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023. (IV.27.) határozata**

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló,
Szolnok belterület 21473 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 alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Szolnok belterület 21473 helyrajzi számú, természetben az 5000 Szolnok, Réti sas utca 4. szám alatt található kivett beépítetlen terület megjelölésű, 802 m² területnagyságú ingatlan értékesítéséhez Fodor-Hegyí Andrea vevő részére.

2. Az ingatlan vételára az előzetesen lefolytatott pályázati eljárás keretében vevő által megajánlott bruttó 1.500.000 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. Mosonyi Balázs ügyvéd

**Dr. Túróczi Imre
polgármester**

**Dr. Kökény Veronika
jegyző**

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 **21473** 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	21473	1/1	kivett beépítetlen terület	802	Az ingatlan per-, teher és igénymentes	Víz és áram

A pályázat tárgyát képező ingatlan a Tenyősziget néven ismert területen, természetben az 5000 Szolnok, Réti sas utca 4. szám alatt helyezkedik el. Az ingatlan aszfaltozott 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. március 24. napjáig 13:00 óráig** beérkezéskor nyújtható be a Rákócziúti Polgármesteri Hivatalban (5085 Rákócziút, Szabadság tér 2.).

Az eredményhirdetés várható ideje: **az ajánlatok elbírálására a benyújtási határidő lejártától számított 15 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 Rákócziúti 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 Rákócziúti 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 meghiúsul, 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.

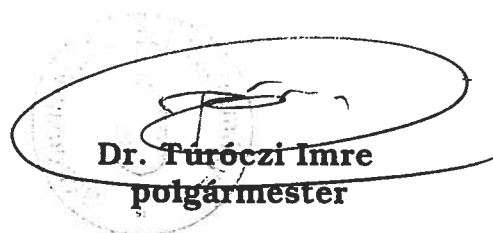
A pályázati kiírás **2023. március 07.** napján Rákóczi falva Városi Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

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.

Rákóczi falva, 2023. március 07.


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 Zoltán Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a 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 jogaival kapcsolatban bármikor kérhet tájékoztatást alábbi elérhetőségeinken:

Adatkezelő megnevezése:	Rákóczi Zoltán Polgármesteri Hivatal
Postai címe:	5085 Rákóczi Zoltán, Szabadság tér 2.
E-mail címe:	titkarsag@rakoczizoltan.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.

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő címe/székhelye:

Ajánlattevő képviselőjére jogosult személy:

A meghirdetett pályázati felhívásra alulírott ezennel kijelentem, hogy **a Szolnok, belterület¹ hrsz-ú ingatlanra vonatkozó pályázati kiírást** áttanulmányoztam, az abban foglaltakat teljes egészében elfogadom és az ajánlat nyertessége esetén azokat magamra nézve kötelezőnek ismerem el.

Nyilatkozom, hogy a pályázattal érintett ingatlant megtekintettem, az ingatlanra vonatkozó építési előírásokat megismertem.

Ajánlatot teszek a pályázati kiírásban megjelölt ingatlan vételére az alábbiak szerint:

Ajánlott vételár összege:

nettó:

bruttó:

Nyilatkozom, hogy nem természetes személy pályázóként, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetnek minősülök.

.....
cégszerű aláírás

Mellékelni szükséges:

- **pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolás.**

Nyilatkozom, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez vonatkozó adatkezeléshez készített Adatkezelési tájékoztatót megismertem.

Kelt:, 2023.

.....
cégszerű aláírás

¹ Az ajánlattal érintett helyrajzi szám beírandó!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről:

Rákóczifalva Városi Önkormányzat (székhely: 5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2. szám; adószám: 15732736-2-16; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732736; statisztikai számjel: 15732736-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító: 742311) **képviseli: Dr. Túróczi Imre polgármester** (szül. név.: Túróczi Imre, an: , szül. hely. idő: , szem. az. jele: , adóazonosító jel.: , szem. ig. szám: , 5085 Rákóczifalva, Rákóczi Ferenc út 106/A szám alatti lakos)

mint Eladó;

másrészről:

Fodor-Hegyí Andrea (szül. név.: , an: , szül. hely. idő: , szem. az. jele: , adóazonosító jel.: , szem. ig. szám: , 5000 Szolnok, Cserfa utca 4. szám alatti lakos)

mint Vevő;

a továbbiakban: Szerződő Felek között, az alulírott napon, helyen az alábbi feltételek mellett:

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonosa **1/1 arányban a Szolnok belterület 21473 helyrajzi szám** alatt felvett, **802 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület** megnevezésű, természetben **5000 Szolnok, Réti sas utca 4.** szám alatt található ingatlannak.
2. Felek az adásvételi szerződés előzménye kapcsán rögzítik, hogy jelen okirat 1. pontjában részletesen körülírt ingatlan tekintetében az Eladó **2023. március 07. napján** az önkormányzat vagyonáról és a **vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete**, valamint az önkormányzat képviselő-testületének a **Szolnok belterület 21473 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati kiírásról szóló 161/2021. (IX.2.) határozata alapján pályázati felhívást** tett közzé, amelyre a legelőnyösebb és a legmagasabb összegű ajánlatot Fodor-Hegyí Andrea tette.
3. A Szerződő Felek rögzíteni kívánják, hogy az Eladó jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó pályázatban feltételként rögzítésre került, hogy az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a Vevőt terheli, továbbá 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 alapján) az ajánlattevő (Vevő) feladata.
4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Rákóczifalva Városi Önkormányzat képviselő-testülete **2023. (IV.27.) számú határozatával** döntött Fodor-Hegyí Andrea által tett ajánlat elfogadásáról, így az ingatlan adásvétel útján történő értékesítéséről.
5. **A fent részletezettek tükrében Eladó eladja, a Vevő adásvétel jogcímén megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, általa már megtekintett és megismert állapotban.**
6. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt ingatlan **vételárát** jelen okirat 2. pontjában foglalt pályázatban tett ajánlati ár alapján **1.181.102,- Ft + ÁFA-ban, azaz bruttó 1.500.000,- Ft-ban** egymillió-ötszázezer forintban alapítják meg. A Vevő a fent megjelölt vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

- **Az első vételárrészt, 75.000,- Ft-ot**, azaz hetvenötezer forintot a Vevő **pályázati biztosíték jogcímén 2023. március 23. napján átutalással** teljesítette az Eladó Takarékbanknál vezetett **69800164-11032319** számú bankszámlájára, melyet az Eladó saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek fogad el.
 - **A második és egyben utolsó vételárrészt, 1.425.000,- Ft-ot**, azaz egymillió-négyszázhuszonötezer forintot a Vevő jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidőben **átutalja** az Eladó Takarékbanknál vezetett **69800164-11032319** számú bankszámlájára, melyet az Eladó saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként fogad el.
7. Az Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a **Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya** jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a **tulajdonjogot vétel jogcímén, a Vevő nevére és javára 1/1 tulajdoni hányad szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.**
 8. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan **birtokába jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidőben lép.** A Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdve viseli az ingatlan terheit, szedi hasznait, és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is.
 9. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan **per-, teher- és igénymentes.** Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant köz- és díjtarozás nem terheli.
 10. Az Eladó az adásvételi szerződés aláírásával szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a szerződés aláírásakor nincs olyan változás vagy bejegyzés, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, akadályozná, vagy meggátolná, kijelenti továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján jelen szerződés aláírásnak időpontjában széljegy nem található. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alá vétel alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
 11. **Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett hibájáról, vagy olyan körülményről, ami gátolná az ingatlan használatát,** nem tud olyan elvégzendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlan értékének alakulását.
 12. Szerződő Felek jelen jogügylet kapcsán rögzítik, hogy **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.
Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint az Nvt. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.
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 a 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.**
Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog

jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

A hivatkozott jogszabályhelyek alapján a Szerződő Felek megállapítják, hogy az önkormányzati tulajdon tekintetében a Magyar Állam elővásárlási joggal nem rendelkezik.

13. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan nyilatkoznak, hogy jelen szerződésben foglaltak a szerződéskötési szándékukat és akaratukat helytállóan és pontosan tartalmazza. Ennek tükrében a Felek rögzítik, hogy jelen jogügyletet sem most, sem a jövőben nem kívánják semmilyen jogcímen megtámadni (a Felek ilyen jogcímenek tekintik különösen a feltűnő értékaránytalanság jogcímét), arról kifejezetten lemondanak, semmilyen irányú és jogcímű többletigényük vagy követelésük nincs jelen szerződésből fakadóan egymással szemben.
14. A Felek rögzítik, hogy az **Eladó** jogi személy (Magyarország helyi önkormányzatról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján), szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik, a képviselőtében eljáró Dr. Túróczi Imre polgármester magyar állampolgár, cselekvőképes és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik, a **Vevő** magyar állampolgár, cselekvőképes, és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **2013. évi V. tv. Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.**
16. Az ügyvédi munkadíjat és minden további költséget, amely jelen szerződéssel felmerül – beleértve az ingatlan megszerzésével járó illetéket – Vevő viseli.
17. A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásra is kiterjedő képviselőt ellátásával megbízzák **Dr. Mosonyi Balázs Bálint** (KASZ: 36065712, ügyvédi ig. sz.: Ü-113568, kamarai lajstromsz.: 395., 5000 Szolnok, Damjanich utca 1. fszt. 1. szám alatti) **ügyvédet**, mely meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogad.
18. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai, illetve a képviselőtükben eljáró személyek vonatkozásában.
Az Eladó önkormányzat törvényes képviselőtét ellátó polgármester jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerződés aláírása során az általa képviselt fél (Rákóczi-falva Városi Önkormányzat) nevében jár el. Vevő a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy saját nevében jár el. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és a személyazonosság igazolására a Pmt. valamint a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje.
Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben illetve a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
19. Ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviselőre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során a 2017. évi

LXXVIII. törvény 45/A § alapján okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvényben foglalt adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, amely szerint a Kormány által rendeletben kijelölt szerv adatváltozás-kezelési szolgáltatóként ellátja az adatváltozás-kezelési szolgáltatással összefüggő e törvényben vagy e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott feladatokat és az adatváltozás-kezelési szolgáltatás útján történő adattovábbítási szolgáltatásokat. Az adatváltozás-kezelési szolgáltatás részeként az adatváltozás-kezelési szolgáltató biztosítja az adatváltozás-bejelentési szolgáltatás, a felhasználóváltozás-bejelentési szolgáltatás igénybevételét.

20. Jelen adásvételi szerződés 7 (hét) példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

Rákóczifalva, 2023. hó . nap

Rákóczifalva Városi Önkormányzat
Eladó
képv.: Dr. Túróczi Imre polgármester

Fodor-Hegyi Andrea
Vevő

Dr. Kökény Veronika
jegyző

pénzügyi ellenjegyző

Szerkesztem és ellenjegyzem:
Rákóczifalva, 2023. hó . nap

Dr. Mosonyi Balázs Bálint ügyvéd
iroda: 5000 Szolnok, Damjanich utca 1. fszt. 1.
kamarai azonosító szám: 36065712