



Ikt. szám: Rf/447-23/2022.  
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester  
Készítette: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző  
Melléklet: 4 db  
Az előterjesztés jogszerű:

## ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. február 24-ei, rendes, nyílt ülésére

### **Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Szolnok belterület 21472 és 21473 helyrajzi számú ingatlanok értékesítéséről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Szolnok belterület 21470; 21471; 21472; 21473; 21474; 21475 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok értékesítésére - ingatlanonként - pályázati felhívás került kiírásra 2022. január 11. napján.

A pályázati felhívásban az alábbi főbb értékesítési feltételek kerültek meghatározásra:

- Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a vevőt terheli.
- A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy egyenlő összegű ajánlati árak 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 ajánlatok benyújtására meghatározott határidőig 2 ajánlat érkezett a Szolnok belterület 21472 és 21473 helyrajzi számú ingatlanokra.

Az ajánlatok felbontása és értékelése 2022. február 18. napján Dr. Túróczi Imre polgármester, Csomán István alpolgármester, Dr. Hovanyecz Virág aljegyző személyes jelenléte mellett történt, valamint Berényiné Szabó Katalin a Településfejlesztési és Ellenőrzési Bizottság elnöke és Forgó

Józsefné a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke telefonkonferencia beszélgetés útján kapcsolódott a beérkezett ajánlat bontásához és értékeléséhez.

Az ajánlattevő Szőke Tamás 5085 Rákócziúton, Toldi Miklós út 71. szám alatti lakos az ingatlanokra érvényes ajánlatot tett, ajánlatához csatolta a szükséges nyilatkozatokat, a pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

Az Ajánlattevő vételi ajánlatot tett a pályázattal érintett két ingatlanra, ingatlanonként 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 ingatlanokra vonatkozóan 2021. december 18. napján értékbecslést készített. Az érték meghatározására az Önkormányzat által felkért Auditor Szolnok Kft. (5000 Szolnok, Óvoda utca 2.) szerint a mindkét ingatlan becsült bruttó forgalmi értéke ingatlanonként 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 2022. évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.*

*Rákócziúton 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*

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti adásvételi szerződéseket az I. és II. határozati javaslattal jóváhagyni szíveskedjen.

**Rákóczi falva, 2022. február 22.**



**Dr. Túróczi Imre**  
**polgármester**

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 vagyontát alkotják különösen:

- a) beépítetlen belterületi földek (telkek, lakótelkek),
  - b) külterületi földek (szántó, gyepek, 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 l) pontja alapján **minősített többség** szükséges az Möt.v.-ben megjelölt eseteken kívül hitelfelvételhez, kötvénykibocsátáshoz, **önkormányzati tulajdonban lévő vagyon értékesítéséhez**, megterheléséhez.

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

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2022. (II.24.) határozata**

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló,  
Szolnok belterület 21472 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 21472 helyrajzi számú, természetben az 5000 Szolnok, Réti sas utca 6. szám alatt található kivett beépítetlen terület megjelölésű, 801 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan értékesítéséhez Szóke Tamás 5085 Rákóczifalva, Toldi Miklós út 71. 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

**Értesülnek:**

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

**Dr. Túróczi Imre**  
polgármester

**Dr. Kökény Veronika**  
jegyző

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

### **Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2022. (II.24.) 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, 8. § (5) bekezdése 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 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan értékesítéséhez Szőke Tamás 5085 Rákóczifalva, Toldi Miklós út 71. 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. Szőke Kitti ügyvéd

**Dr. Túróczi Imre**  
polgármester

**Dr. Kökény Veronika**  
jegyző



székhely: Rákóczi utca 2. sz. 2. em.  
Levelezési cím: 2022.02.01.

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Rákóczi falva Városi Önkormányzat Rákóczi falva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczi falva 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:**

Rákóczi falva Városi Önkormányzat  
5085 Rákóczi falva, 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 <sup>2</sup> )	Egyéb bejegyzések
Szolnok belterület	21473	1/1	kivett beépítetlen terület	802	Az ingatlan per-, teher és igénymentes

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:** Rákóczi falvai Polgármesteri Hivatal (5085 Rákóczi falva, 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 egyenlő összegű ajánlati árak 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 vételárösszegére 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;
- 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 **2022. január 31. napjáig 16:00 óráig** beérkezőleg nyújtható be a Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatalban (5085 Rákóczi-falva, Szabadság tér 2.).

Az eredményhirdetés várható ideje: **2022. február 14. napja**

**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 06-56/889-700-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. 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 06-56/889-700-os telefonszámon van lehetőség.

**A közművek elérhetőségének, valamint az ingatlan beépítési lehetőségeinek vizsgálata az ajánlattevő feladata.**




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

A pályázati kiírás 2022. január 11. napján Rákóczifalva Városi Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

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, 2022. január 10.**



**Dr. Túróczi Imre  
polgármester**



szöveg kiírás alapján...  
Helyi közgyűlés 2021.02.01.

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Rákóczi Zoltán Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Szolnok belterület **21472** 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:**

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat  
5085 Rákóczi Zoltán, 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 <sup>2</sup> )	Egyéb bejegyzések
Szolnok belterület	21472	1/1	kivett beépítetlen terület	801	Az ingatlan per-, teher és igénymentes

A pályázat tárgyát képező ingatlan a Tenyősziget néven ismert területen, természetben az 5000 Szolnok, Réti sas utca 6. 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:** Rákóczi Zoltán Polgármesteri Hivatal (5085 Rákóczi Zoltán, 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 egyenlő összegű ajánlati árak 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 vételárösszegére 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;
- 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 **2022. január 31. napjáig 16:00 óráig** beérkezőleg nyújtható be a Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatalban (5085 Rákóczi-falva, Szabadság tér 2.).

Az eredményhirdetés várható ideje: **2022. február 14. napja**

**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 06-56/889-700-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. 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 06-56/889-700-os telefonszámon van lehetőség.

**A közművek elérhetőségének, valamint az ingatlan beépítési lehetőségeinek vizsgálata az ajánlattevő feladata.**

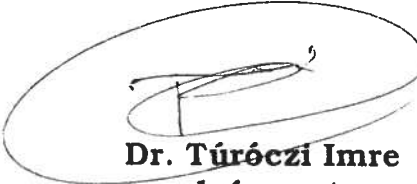
**A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítheti.**

A pályázati kiírás 2022. január 11. napján Rákóczifalva Városi Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

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 versenyztetés 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, 2022. január 10.**



**Dr. Túróczí Imre**  
**polgármester**





## A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

Amely, létrejött egyrésztől a

**RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT** (székhely: 5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732736, adószám: 15732736-2-16, KSH szám: 15732736-8411-321-16, államháztartási egyedi azonosító: 742311, **képviseli: Dr. Túróczi Imre polgármester** (születési név: Túróczi Imre, anyja születési neve: .....; született: ....., ....., személyi azonosító: ....., adóazonosító jel: ....., lakóhely: .....), mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrésztől a

**SZŐKE TAMÁS** (születési név: Szőke Tamás, született: ....., ....., ....., anyja születési neve: ....., személyi azonosító: ....., adóazonosító jel: ....., lakóhely: 5085 Rákóczifalva, Toldi Miklós út 71.), mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő)

együttesen Szerződő Felek vagy Felek között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

### Előzmények:

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Szolnok belterület 21472 hrsz. alatt felvett, természetben 5000 Solnok, Réti sas utca 6. szám alatt található, 801 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Felek rögzítik, hogy az Eladó által Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Solnok belterület 21472 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról szóló 161/2021. (IX. 2.) határozata alapján lefolytatott pályázati eljárás nyertese Vevő lett, aki ezáltal jogosulttá vált az 1. pontban megjelölt Ingatlan megvásárlására.
3. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant természetben megtekintette, az általa megvalósítani szándékozott célra megfelelőnek találta, és 1/1 tulajdoni arányban kívánja megvásárolni.

### A szerződés tárgya:

4. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Ingatlant.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
  - 5.1. III/1. sorszám alatt 33266/3/2002/1999.08.10. számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés: „*átjegyezve a szolnoki 21001-21003 hrsz-ú ingatlanokból*”,
  - 5.2. III/2. sorszám alatt 32892/2004.02.05. számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés: „*ingatlan címének feltüntetése.*”
6. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos – jelen szerződésben körülírt - jogi helyzetet és körülményeket – különösen az 5. pontban rögzített, az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő bejegyzéseket - ismeri és a jelen szerződést ezek tudatában kívánja aláírni.

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

.....  
 Szőke Tamás  
 Vevő

.....  
 Dr. Szőke Kitti  
 ügyvéd

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján az Ingatlan jelen adásvétellel történő elidegenítése során a Magyar Államnak jogszabályon alapuló elővásárlási joga nem áll fenn, mivel az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételára nem éri el a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott – a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerinti 25 Millió forint - értékhatár 20 %-t.

#### Vételárfizetés:

8. Szerződő Felek az Ingatlan vételárát mindösszesen **bruttó 1.397.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázkilencvenhétezer forint** összegben határozzák meg.
9. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan vételárát általános forgalmi adó terheli tekintettel arra, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az építési teleknek minősülő beépítetlen ingatlan értékesítése nem mentes általános forgalmi adó fizetése alól, amely következtében fenti vételár tartalmazza a 27%-os általános forgalmi adót.
10. Vevő az Ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére.
- a) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a pályázati eljárásban való részvételi jogosultság feltételül előírt **75.000,- Ft, azaz Hetvenötezer forint** összegű pályázati biztosítékot 2022. január 31. napján megfizette Eladó részére az **Eladó nevében a Takarékbank Zrt. pénzügyintézetnél** vezetett **69800164-11032319** számú bankszámlára történő átutalással, mely összeget Felek a vételárba beszámítanak. Eladó jelen okirat aláírásával a 75.000,- Ft összegű vételárrész hiánytalan átvételét elismeri.
- b) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan teljes vételárából fennmaradó **1.322.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázhuszonkettőezer forint** hátralékos vételárrészt **a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül** megfizeti az Eladó részére az **Eladó nevében a Takarékbank Zrt. pénzügyintézetnél** vezetett **69800164-11032319** számú bankszámlára történő átutalás útján.
11. A teljes vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az összeg az Eladó bankszámláján jóváírásra került.

#### Tulajdonjog átruházás:

12. Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, ezért a Felek abban állapodnak meg, hogy **Eladó** a teljes vételár megfizetését követően - **külön okiratba foglalt nyilatkozatban – feltétel nélkül és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy a Szolnok belterület 21472 hrsz. alatt felvett ingatlanra a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön** („Bejegyzési Engedély”).

.....  
 Rákócziúti Városi Önkormányzat  
 Eladó  
 képvis.: Dr. Túróczi Imre polgármester

.....  
 Szőke Tamás  
 Vevő

.....  
 Dr. Szőke Kitti  
 ügyvéd

13. Szerződő Felek kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárást a teljes vételár kifizetéséig, illetve az Eladó által aláírt Bejegyzési Engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján **tartsa függőben**.
14. Eladó a Bejegyzési Engedélyt 4 eredeti példányban jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi Dr. Szőke Kitti okiratot szerkesztő és ellenjegyző egyéni ügyvédnél, akit Szerződő Felek azzal bíznak meg, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedélyt a teljes vételár megfizetésének igazolását követően, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében nyújtsa be az ingatlanügyi hatósághoz.
15. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetéséről a bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet írásban (e-mailben az [drszokekitti@gmail.com](mailto:drszokekitti@gmail.com). címen) annak érdekében, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedély az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön.
16. Amennyiben Eladó a 15. pontban rögzített tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja, úgy a vételár megfizetését Vevő is jogosult igazolni az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd felé a pénzügyi intézet által kiadott eredeti igazolással.

#### **A birtokbaadás:**

17. Eladó köteles az Ingatlant Vevő részére **a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül** birtokba adni. Vevő a birtokbaadástól húzza az Ingatlan hasznait, viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, így a kárveszélyt is.
18. Eladó az Ingatlant a szerződés aláírása előtti, Vevő által megtekintett állapotban köteles Vevő birtokába bocsátani, az Ingatlan birtokát birtokbaadásakor Vevőre átruháznia.
19. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

#### **Szavatosság:**

20. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan – az 5. pont szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzéseken kívül - **per-, teher-, igénymentes, amelyért teljes szavatosságot vállal**.
21. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmilyen jogcímen használati joga, vagy egyéb jogosultsága nem áll fenn, amely Vevő tulajdonszerzését vagy az Ingatlan használatát kizárná vagy korlátozná, továbbá az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher, jog vagy kötelezettség nem terheli, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszaktól származóan Vevőnek bármilyen jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
22. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant nem fogja terhelni birtokbaadásakor semmilyen tartozás. Amennyiben a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik.
23. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról teljes körű tájékoztatást adott Vevő részére, általa az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen információ, adat nem került eltitkolásra, elhallgatásra.

.....  
 Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat  
 Eladó  
 képviseli: Dr. Túróczi Imre polgármester

.....  
 Szőke Tamás  
 Vevő

.....  
 Dr. Szőke Kitti  
 ügyvéd

24. Eladó szavatolja továbbá, hogy az Eladó és az Eladó jelen szerződést aláíró képviselője rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással. Eladó szavatolja, hogy Eladó tulajdonosának döntéshozó testülete, Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../..... (.....) számú Képviselő-testületi határozatával döntött az Ingatlan jelen szerződésben foglalt értékesítéséről és felhatalmazást adott az Eladó képviselőjében eljáró polgármesternek a jelen szerződés aláírására. A jelen pontban hivatkozott Képviselő-testületi határozat a szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

#### **Egyéb rendelkezések:**

25. Eladó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (1) bekezdése alapján önálló jogi személyiséggel rendelkező magyarországi helyi önkormányzat, elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képessége korlátozva nincs, jelen okirat aláírására a képviselőjében eljáró polgármester *önállóan* jogosult.
26. Vevő kijelenti, hogy jog- és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési, szerzési és elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik.
- Jelen szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.
27. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját, illetve az általa képviselt helyi önkormányzat nevében és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd Felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányai feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32.§ szerint. Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében.
28. Szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan az okiratkészítéssel, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket, valamint a visszerthes vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli.
29. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, **Dr. Szőke Kitti** (székhely: 5000 Szolnok, Dózsa Gy. út 2. I. emelet 4., igazolványszám: 00012341, KASZ-azonosító: 36073086), hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a képviselőjükben eljárjon. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
30. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügyletet a jelen okiratban rögzített formában kívánják egymással megkötni és a szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.

.....  
Rákóczi Városi Önkormányzat

Eladó

képv.: Dr. Túróczi Imre polgármester

.....  
Szőke Tamás

Vevő

.....  
Dr. Szőke Kitti

ügyvéd

31. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtevesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, a jelen szerződést mindennemű kényszer, illetve fenyegetés, vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írják alá.
32. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen jogüggyellett összefüggésben adott tájékoztatását a visszterhes vagyonszerzési illetékfizetési, bevallási kötelezettségről azzal, hogy az eljáró ügyvédnek adott megbízás kizárólag az okirat készítésére, ellenjegyzésére és a Felek ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőre vonatkozik.
33. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban békés úton, közös megegyezéssel kívánják rendezni. Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében a pertárgy értékétől függően a Szolnoki Járásbíróság vagy a Szolnoki Törvényszék illetékességét ismerik el.
34. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
35. Jelen szerződés csak írásban módosítható, egészíthető ki, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, közölt nyilatkozat érvénytelen.

Jelen 5 oldalból és 35 pontból álló okiratot Felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 7 példányban írták alá.

Melléklet:

1. sz. melléklet Önkormányzat Képviselő-testületi határozata

**Kelt: Rákóczi falva, 2022. .... napján**

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

.....  
**Szóke Tamás**  
 Vevő

Ellenjegyzem:  
 Rákóczi falva, 2022. .... napján  
 KASZ-azonosító: 36073086

.....  
**Dr. Szóke Kitti**  
 egyéni ügyvéd





# A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

Amely, létrejött egyrésztől a

**RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT** (székhely: 5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732736, adószám: 15732736-2-16, KSH szám: 15732736-8411-321-16, államháztartási egyedi azonosító: 742311, **képviseli: Dr. Túróczi Imre polgármester** (születési név: Túróczi Imre. anyja születési neve: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel \_\_\_\_\_, lakóhely: \_\_\_\_\_),  
mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrésztől a

**SZŐKE TAMÁS** (születési név: Szőke Tamás, született: \_\_\_\_\_, anyja születési neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel \_\_\_\_\_, lakóhely: 5085 Rákóczifalva, Toldi Miklós út 71.), mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő)

együttesen Szerződő Felek vagy Felek között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

### Előzmények:

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Szolnok belterület 21473 hrsz. alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Réti sas utca 4. szám alatt található, 802 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Felek rögzítik, hogy az Eladó által Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Solnok belterület 21473 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról szóló 161/2021. (IX. 2.) határozata alapján lefolytatott pályázati eljárás nyertese Vevő lett, aki ezáltal jogosulttá vált az 1. pontban megjelölt Ingatlan megvásárlására.
3. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant természetben megtekintette, az általa megvalósítani szándékozott célra megfelelőnek találta, és 1/1 tulajdoni arányban kívánja megvásárolni.

### A szerződés tárgya:

4. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Ingatlant.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
  - 5.1. III/1. sorszám alatt 33266/3/2002/1999.08.10. számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés: „*átjegyezve a szolnoki 21001-21003 hrsz-ú ingatlanokból*”,
  - 5.2. III/2. sorszám alatt 32892/2004.02.05. számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés: „*ingatlan címének feltüntetése.*”
6. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos – jelen szerződésben körülírt - jogi helyzetet és körülményeket – különösen az 5. pontban rögzített, az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő bejegyzéseket - ismeri és a jelen szerződést ezek tudatában kívánja aláírni.

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

.....  
Szőke Tamás  
Vevő

.....  
Dr. Szőke Kitti  
ügyvéd

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján az Ingatlan jelen adásvétellel történő elidegenítése során a Magyar Államnak jogszabályon alapuló elővásárlási joga nem áll fenn, mivel az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételára nem éri el a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott – a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerinti 25 Millió forint - értékhatár 20 %-t.

#### Vételárfizetés:

8. Szerződő Felek az Ingatlan vételárát mindösszesen **bruttó 1.397.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázkilencvenhétezer forint** összegben határozzák meg.
9. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan vételárát általános forgalmi adó terheli tekintettel arra, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az építési teleknek minősülő beépítetlen ingatlan értékesítése nem mentes általános forgalmi adó fizetése alól, amely következtében fenti vételár tartalmazza a 27%-os általános forgalmi adót.
10. Vevő az Ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére.
- a) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a pályázati eljárásban való részvételi jogosultság feltételül előírt **75.000,- Ft, azaz Hetvenötezer forint** összegű pályázati biztosítékot 2022. január 31. napján megfizette Eladó részére az **Eladó nevében a Takarékbank Zrt. pénzügyintézetnél** vezetett **69800164-11032319** számú bankszámlára történő átutalással, mely összeget Felek a vételárba beszámítanak. Eladó jelen okirat aláírásával a 75.000,- Ft összegű vételárrész hiánytalan átvételét elismeri.
- b) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan teljes vételárából fennmaradó **1.322.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázhuszonkettőezer forint** hátralékos vételárrészt a **jelen adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül** megfizeti az Eladó részére az **Eladó nevében a Takarékbank Zrt. pénzügyintézetnél** vezetett **69800164-11032319** számú bankszámlára történő átutalás útján.
11. A teljes vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az összeg az Eladó bankszámláján jóváírásra került.

#### Tulajdonjog átruházás:

12. Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, ezért a Felek abban állapodnak meg, hogy **Eladó** a teljes vételár megfizetését követően - **külön okiratba foglalt nyilatkozatban – feltétel nélkül és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy a Szolnok belterület 21473 hrsz. alatt felvett ingatlanra a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön** („Bejegyzési Engedély”).

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

.....  
 Szőke Tamás  
 Vevő

.....  
 Dr. Szőke Kitti  
 ügyvéd

13. Szerződő Felek kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárást a teljes vételár kifizetéséig, illetve az Eladó által aláírt Bejegyzési Engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján **tartsa függőben.**
14. Eladó a Bejegyzési Engedélyt 4 eredeti példányban jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi Dr. Szőke Kitti okiratot szerkesztő és ellenjegyző egyéni ügyvédnél, akit Szerződő Felek azzal bíznak meg, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedélyt a teljes vételár megfizetésének igazolását követően, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében nyújtsa be az ingatlanügyi hatósághoz.
15. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetéséről a bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet írásban (e-mailben az [drszokekitti@gmail.com](mailto:drszokekitti@gmail.com) címen) annak érdekében, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedély az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön.
16. Amennyiben Eladó a 15. pontban rögzített tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja, úgy a vételár megfizetését Vevő is jogosult igazolni az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd felé a pénzügyintézet által kiadott eredeti igazolással.

#### **A birtokbaadás:**

17. Eladó köteles az Ingatlant Vevő részére **a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül** birtokba adni. Vevő a birtokbaadástól húzza az Ingatlan hasznait, viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, így a kárveszélyt is.
18. Eladó az Ingatlant a szerződés aláírása előtti, Vevő által megtekintett állapotban köteles Vevő birtokába bocsátani, az Ingatlan birtokát birtokbaadáskor Vevőre átruházni.
19. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közműekkel nem rendelkezik.

#### **Szavatosság:**

20. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan – az 5. pont szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzéseken kívül - **per-, teher-, igénymentes, amelyért teljes szavatosságot vállal.**
21. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmilyen jogcímen használati joga, vagy egyéb jogosultsága nem áll fenn, amely Vevő tulajdonszerzését vagy az Ingatlan használatát kizárná vagy korlátozná, továbbá az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher, jog vagy kötelezettség nem terheli, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármilyen jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
22. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant nem fogja terhelni birtokbaadáskor semmilyen tartozás. Amennyiben a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik.

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

.....  
 Szőke Tamás  
 Vevő

.....  
 Dr. Szőke Kitti  
 ügyvéd

23. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról teljes körű tájékoztatást adott Vevő részére, általa az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen információ, adat nem került elütöklésre, elhallgatásra.
24. Eladó szavatolja továbbá, hogy az Eladó és az Eladó jelen szerződést aláíró képviselője rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással. Eladó szavatolja, hogy Eladó tulajdonosának döntéshozó testülete, Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../..... (.....) számú Képviselő-testületi határozatával döntött az Ingatlan jelen szerződésben foglalt értékesítéséről és felhatalmazást adott az Eladó képviselőjének a jelen szerződés aláírására. A jelen pontban hivatkozott Képviselő-testületi határozat a szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

#### **Egyéb rendelkezések:**

25. Eladó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (1) bekezdése alapján önálló jogi személyiséggel rendelkező magyarországi helyi önkormányzat, elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képessége korlátozva nincs, jelen okirat aláírására a képviselőjében eljáró polgármester *önállóan* jogosult.
26. Vevő kijelenti, hogy jog- és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési, szerzési és elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik.
- Jelen szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.
27. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját, illetve az általa képviselt helyi önkormányzat nevében és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd Felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32.§ szerint. Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében.
28. Szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan az okiratkészítéssel, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket, valamint a visszterhes vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli.
29. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, **Dr. Szőke Kitti**t (székhely: 5000 Szolnok, Dózsa Gy. út 2. I. emelet 4., igazolványszám: 00012341, KASZ-azonosító: 36073086), hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a képviselőjében eljárjon. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
30. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügyletet a jelen okiratban rögzített formában kívánják egymással megkötni és a szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az üzleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.

.....  
**Rákóczi Városi Önkormányzat**  
 Eladó  
 képvis.: Dr. Túróczi Imre polgármester

.....  
**Szőke Tamás**  
 Vevő

.....  
**Dr. Szőke Kitti**  
 ügyvéd

31. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, meglepetés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, a jelen szerződést mindennemű kényszer, illetve fenyegetés, vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írják alá.
32. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen jogüggyellett összefüggésben adott tájékoztatását a visszterhes vagyonszerzési illetékfizetési, bevallási kötelezettségről azzal, hogy az eljáró ügyvédnek adott megbízás kizárólag az okirat készítésére, ellenjegyzésére és a Felek ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőre vonatkozik.
33. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban békés úton, közös megegyezéssel kívánják rendezni. Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében a pertárgy értékétől függően a Szolnoki Járásbíróság vagy a Szolnoki Törvényszék illetékességét ismerik el.
34. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
35. Jelen szerződés csak írásban módosítható, egészíthető ki, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, közölt nyilatkozat érvénytelen.

Jelen 5 oldalból és 35 pontból álló okiratot Felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 7 példányban írták alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet Önkormányzat Képviselő-testületi határozata

**Kelt: Rákóczifalva, 2022. .... napján**

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

.....  
**Szóke Tamás**  
 Vevő

Ellenjegyzem:  
 Rákóczifalva, 2022. .... napján  
 KASZ-azonosító: 36073086

.....  
**Dr. Szóke Kitti**  
 egyéni ügyvéd

