

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 388/2021. (XII. 16.)  
határozata zárt ülés keretében**

**a Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar”  
megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakuló 721/10 hrsz-ú, mintegy  
7.100 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan  
elektronikus liciteljárással történő értékesítéséhez szükséges intézkedések  
megtételéről**

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

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

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

<b>Cím: 5000 Szolnok</b>	<b>Hrsz / megnevezés</b>	<b>terület m<sup>2</sup></b>	<b>Önkormányzati tulajdoni hányad</b>	<b>Induló licitár</b>
Besenyszögi út	721/6 kivett gazdasági épület, udvar ingatlanból kialakuló 721/10	mintegy 7.100 m <sup>2</sup>	1/1	Induló licitár: <b>bruttó 21.300.000 Ft</b>

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

3. Eredménytelen licitelés esetén a polgármester a pályázatot változatlan feltételekkel újból kiírhatja.

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

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

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 388/2021.  
(XII. 16.) határozatához

**HIRDETMÉNY**  
**a nyilvános elektronikus liciteljárásról**

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata egyfordulós és

**nyilvános elektronikus liciteljárás**

útján az alábbi feltételekkel értékesíti az ingatlant:

**Liciteljárás adatai:**

Liciteljárás helye: elektronikus liciteljárás

Liciteljárás kezdete:

Liciteljárás vége:

Induló licit (minimálár): **bruttó 21.300.000 Ft, azaz huszonegymillió-háromszázezer forint -**

Licitlepcső: **bruttó 300.000 Ft, azaz bruttó háromszázezer forint**

Ajánlati biztosíték összege: **bruttó 3.000.000 Ft, azaz bruttó hárommillió forint**

Ajánlati biztosíték megfizetésének módja, határideje: elektronikus liciteljárás regisztráció szerint

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

Nyertes ajánlattevő:

- eredményes liciteljárás során a legmagasabb vételi ajánlatot benyújtó licitáló

**Elektronikus liciteljárásra kerülő Ingatlan:**

Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakuló

**szolnoki 721/10 hrsz-ú**  
**„kivett beépítetlen terület” megnevezésű,**  
**mintegy 7.100 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan**

Ingatlan megtekintésének időpontja:

Ingatlanra vonatkozó információk: az Információs lapban foglaltak szerint

Beépítési előírás: az Információs lapban foglaltak szerint

Adásvételi szerződés tervezete: az Információs lapban foglaltak szerint

Szerződés megkötésének határideje:

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

Nyilvános elektronikus liciteljárás leütési díja:

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

Földhivatali tulajdonjog bejegyzéshez szükséges intézkedések:  
Az intézkedéseket az elektronikus licit eljárás nyertesének közreműködésével a licit eljárást meghirdető Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata végzi.

Licit eljárás lebonyolítója: Aestimator-Terra Kft.

Licit eljárás elérhetősége: www.bidland.eu

## Hirdetmény 1. melléklete

### INFORMÁCIÓS LAP AZ ELEKTRONIKUS LICIT ELJÁRÁSHOZ

Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 27905 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakuló <b>Szolnok, 721/10 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű mintegy 7.100 m<sup>2</sup></b>		<b>Megjegyzés/Információk</b>
<b>ÉRTÉKESÍTŐ</b>	Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata	
<b>VONATKOZÓ LICIT ELJÁRÁSI SZABÁLYZAT</b>		<b>Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Elektronikus Vagyongazdálkodási Licit Eljárási Szabályzata - letöltendő dokumentum</b>
<b>REGISZTRÁCIÓ/LICIT ELJÁRÁSON VALÓ RÉSZVÉTEL</b>		elektronikus licit eljárás szerint (ajánlati biztosíték megfizetése, azonosítási adatlap kitöltése - ajánlattételi nyilatkozat)
<b>ÉRVÉNYES AJÁNLATTEVŐK SZÁMA</b>		elektronikus licit eljárás szerint
<b>LICIT LÉPCSŐ</b>	bruttó 300 000 Ft, azaz bruttó háromszázezer forint	
<b>AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK és LEÜTÉSI DÍJ</b>	ajánlati biztosíték mértéke: bruttó 3 000 000 Ft, azaz bruttó hárommillió forint  ajánlati biztosíték megfizetése: - <b>átutalással</b> SZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt. 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára  leütési díj mértéke: a nyertes bruttó vételár felett, annak 1,75%-a	<i>Az elektronikus licit eljárás során való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése, a nyertes (legmagasabb összegű) vételi ajánlatot tevővel való szerződéskötés feltétele az ajánlati biztosíték megfizetésén túl a <b>leütési díj megfizetése.</b></i>  <i>Az ajánlati biztosíték nyertes elektronikus licit eljárás esetén a vételárba beleszámít.</i> <i>Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha</i> <i>- az Ajánlattevő az ajánlati köztetés alatt ajánlatát visszavonja, vagy</i> <i>- a szerződés megkötése az Ajánlattevőnek felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg, vagy ha</i> <i>- az a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;</i>
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	721/6 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 721/10 hrsz-ú	<i>Telekalakítás</i>
<b>TELEKMÉRET</b>	mintegy 7.100 m <sup>2</sup>	
<b>MEGNEVEZÉS</b>	„kivett beépítetlen terület”	

<b>FONTOS INFORMÁCIÓK</b>		<i>Az ingatlanon fák és bokros részek továbbá egyéb növényzet található. Az ingatlan nem közművesített. Az ingatlan elektromos vezetékkel/oszlopokkal érintett.</i>
<b>HIRDETMÉNY</b>	<b>letöltendő dokumentum</b>	www.bidland.eu
<b>NYILATKOZATOK:</b> -Azonosítási adatlap -Kötelezettség vállalói nyilatkozat -Ajánlati biztosíték megfizetéséről -Beépítési kötelezettség/beépítésről		<b>letöltendő dokumentum</b> <i>Ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó dokumentum/azonosítási adatlap/kötelezettség vállalói nyilatkozat/beépítés bemutatása</i>
<b>ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ/FÉNYKÉPEK AZ INGATLANRÓL</b>		<b>letöltendő dokumentum</b>
<b>BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS</b>		<b>letöltendő dokumentum</b>
<b>E-HITELES TÉRKÉP /TULAJDONI LAP MÁSOLAT</b>		<b>letöltendő dokumentum</b>
<b>SZERZŐDÉS-TERVEZET</b> (véglegesítése érvényes és eredményes elektronikus liciteljárással)		<b>letöltendő dokumentum</b> <i>Az elektronikus licit eljárás nyertes ajánlattevőjével a szerződéskötés megkötésének feltétele</i> <i>- nyertes ajánlattevő általi jelen elektronikus licit eljárás szerinti leütési díj megfizetése</i> <i>- Telekalakítási eljárás átvezetését követően (építési telek kialakítása)</i> <i>Kötelezettségek:</i> <i>- Beépítési kötelezettség: 4 év</i> <i>- Beépítési kötelezettség biztosítására:</i> Eladó részére = elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése = Kötbér: bruttó vételár 30%-a erejéig jelzálogjog alapítása <i>- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja 35 napon belül köteles nyilatkozni.</i>  <i>- Az adásvételi szerződés hatálybalépésének napja: az elővásárlási jog jogosultjának a számára nyilatkozattételre megszabott határidő szerinti nyilatkozatáról az ajánlattevő tudomás szerzése.</i>
<b>információ kérés/válaszok</b>	Információ kérés/válaszok - elektronikus formátumban <b>Értékesítő fenntartja magának a jogot, hogy az elektronikus licit eljárás hirdetését a licit eljárás megkezdése, vagy a licit ajánlat tétele vagy a licitre történő regisztráció előtt visszavonja, a licitálást megfelelő ajánlat hiánya esetén eredménytelennek nyilvánítsa</b>	

Hirdetmény 2. melléklete

AZONOSÍTÁSI ADATLAP

## az elektronikus licitjáráshoz

1. Természetes személy ügyfél/licitáló esetén rögzítendő adatok:

Név:

Születési név:

anyja születési neve:

lakcím:

állampolgárság:

azonosító okmány típusa/száma:

közös ajánlattétel esetén -

igen

nem

képviselője az ajánlattevőnek

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

Cég neve:

Székhelye:

Adószáma:

Képviselőre jogosultak

Neve:

Születési helye, ideje:

anyja születési neve:

Azonosító okmány típusa/száma:

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

..... 202... ..

.....  
Név

.....  
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név.....

2. Név: .....

Lakcím: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Aláírás: .....

### Hirdetmény 3. melléklete

#### AJÁNLATTEVŐ

#### TUDOMÁSUL VÉTELI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓI NYILATKOZATAI

Alulírott ....., mint Ajánlattevő/Közös ajánlattevő képviselője nyilatkozom, hogy Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület,

udvar” megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakuló

**Szolnok, 721/10 hrsz-ú**  
**„kivett beépítetlen terület” megnevezésű,**  
**mintegy 7.100 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan elektronikus licitálásához kapcsolódóan**

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

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

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

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

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

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

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

8. kötelezettséget vállalok arra, hogy nyertes ajánlatom esetén az Eladóval (Értékesítővel) a licit eljárás **lezárását követő nyertes ajánlat megjelentetése szerinti eredményhirdetést követő 15 napon belül**, a legmagasabb összegű vételi ajánlat alapján az **adásvételi szerződést megkötöm** és a teljes vételárat a szerződés szerint megfizetem, a szerződéskötéshez a szükséges dokumentumokat */jogi személy pályázó esetén: aláírási címpéldány és a jogi személy létezését hitelesen igazoló okirat is szükséges/* rendelkezésre bocsátom

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

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

11. vállalom a szerződés szerinti

= beépítési kötelezettség teljesítését

A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékeként vállalom, hogy:

amennyiben a településrendezési tervi előírásnak (kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet) megfelelően az ingatlan **beépítését** az építési telek építési célú megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés szerinti 4 éven belül **nem teljesítem, vagy** a beépítés hatósági használatbavételi engedély alapján **a földhivatali nyilvántartásban nem kerül feltüntetésre**, az adásvételi szerződés szerinti bruttó **vételár 20%-ának** megfelelő kötbért megfizetek Szolnok Megyei jogú Város Önkormányzata javára;

az építési céllal megszerzett építési telket a beépítési kötelezettség nem teljesítésével a beépítési kötelezettségre nyitva álló (4 év meghatározott) határidőn belül kizárólag Szolnok Megyei Jogú Város önkormányzata hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával **értékesítem**, azzal, hogy ebben az esetben a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a beépítés nem teljesítése szerint meghatározott 20% kötbér összegén felül a bruttó vételár 10%-ának megfelelő további kötbért, azaz mindösszesen az adásvételi szerződés szerinti bruttó **vételár 30%-ának** megfelelő kötbért megfizetek.

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

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

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

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

13. tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték nem jár vissza, ha  
- az ajánlati kötöttség alatt ajánlatomat visszavonom, vagy  
- a szerződés megkötése nekem felrhatóan, vagy az érdekkörömben felmerült okból hiúsul meg, vagy  
- az a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;

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

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

..... 202.....

.....  
Név

.....  
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név.....

2. Név: .....

Lakcím: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Aláírás: .....

**AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK MEGFIZETÉSÉRŐL**  
**Ajánlattételi szándéknyilatkozat**

Alulírott .....  
mint Ajánlattevő/közös Ajánlattevők/képviselője

nyilatkozom,

hogy a Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakuló

**Szolnok, Besenyszögi út menti 721/10 mintegy 7.100 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület”**

megnevezésű ingatlan elektronikus licit eljárás részvételéhez szükséges

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

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

..... 202... ..

.....  
Név

.....  
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név.....

2. Név: .....

Lakcím: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Aláírás: .....

**NYILATKOZAT**

***beépítési kötelezettség biztosítása és teljesítésére vonatkozóan***

Alulírott .....  
mint Ajánlattevő/közös Ajánlattevők/képviselője

nyilatkozom,

hogy a Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakuló

**Szolnok, Besenyszögi út menti 721/10 mintegy 7.100 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület”**

megnevezésű ingatlan megvásárlása esetén vállalom az ingatlanra vonatkozóan 4 éven belüli beépítési kötelezettség teljesítését.



Az ingatlanon .....  
beépítést kívánok megvalósítani.

Vállalom az adásvételi szerződés szerinti **bruttó vételár 20%-ának megfelelő kötbér** megfizetését a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára, amennyiben a településrendezési tervi előírásnak (Vi-21-17555 jelű vegyes intézményi építési övezet) megfelelően **az ingatlan beépítését** az építési célú megvásárlásra vonatkozó adásvételi szerződés szerinti határidőn (4 éven) belül az építési telek beépítésével **nem teljesítem, vagy a felépítmény** a hatósági használatbavételi engedély alapján **a földhivatali nyilvántartásban nem kerül feltüntetésre.**

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

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

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

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

..... 202... ..

.....  
Név

.....  
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név.....

2. Név: .....

Lakcím: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Aláírás: .....

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 388/2021. (XII. 16.) határozatához

Szerződés-tervezet

**SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító

szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. sz.) képviselőjében: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat), másrésztől ..... - (továbbiakban: Vevő) - együttes említésük esetén Szerződő felek - között a következő feltételekkel:

## **I. Előzmény**

1.1 Az Önkormányzat, mint tulajdonos - a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 388/2021. (XII. 16.) határozata szerint egyfordulós nyílt elektronikus licit eljárás keretében meghirdette a Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakult

### **Szolnok, Besenyszögi út menti 721/10 hrsz-ú, 7.100 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület”**

megnevezésű ingatlant értékesítésre.

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

## **II. Szerződés tárgya és ellenértéke**

2.1. Az Önkormányzat Elektronikus licit eljárás keretében eladja Vevő részére, aki megtekintett, ismert állapotban megvásárolja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyoni körbe tartozó, Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakult

### **Szolnok, Besenyszögi út menti 721/10 hrsz-ú, 7.100 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület”**

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

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

.....

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

*Az ingatlan leírása:*

*= Az ingatlan Besenyszögi út mentén található, nem közművesített, területén több növényzet, fa, bokor található, és elektromos vezetékkel/oszloppal érintett.*

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

2.3.1. Vevő az Elektronikus liciteljáráson való részvételi jogosultság feltételül előírt bruttó 3.000.000 Ft, azaz bruttó hárommillió forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3. pont szerinti vételár összegébe beszámít.

2.3.2. Vevő a 2.3.1. pont szerinti összeg beszámításával a **vételár fennmaradó részét a nettó..... Ft +.....- Ft ÁFA = bruttó ..... Ft-ot, azaz bruttó .....forintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, jelen szerződés V. 5.7. pontja szerinti hatályba lépésétől számított 30 napon belül.

2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni az Önkormányzat részére.

### III. A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

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

3.2. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan területén a beépítési kötelezettséghez szükséges intézkedések elvégzése Vevő feladata és költsége, az az Önkormányzatra nem hárítható át. Önkormányzat tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlanon egyéb növényzet és elektromos vezeték/oszlop található, továbbá nem közművesített. A beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges közművek és a megközelítéshez szükséges közúti kapcsolat és burkolat kiépítése Vevő feladata, kötelezettsége és költsége.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

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

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

*- ha a Vevő a jogszabályi előírásoknak (településrendezési tervi előírás) megfelelően az Ingatlanra a liciteljárás szerinti beépítést a földhivatali nyilvántartásban a szükséges engedélyek (használatba vételi) alapján bejegyezteti és feltüntetteti és azt az Önkormányzat felé igazolja.*

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

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

3.5.1. Vevő tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésének időtartamára a 3.4.-3.5. pont szerinti kötbér (mindösszesen a 2.3. pont szerinti vételár 30%-nak megfelelő kötbér) biztosítására a 4.3. pont szerinti jelzalog kerül bejegyzésre az Önkormányzat javára.

### 3.6. Egyéb feltételek:

3.6.1. a területen található növényzet és környezet megóvása, településrendezési tervi előírások szerinti zöldfelület kialakítása

3.6.2. a beépítés során a városképbe való illeszkedés figyelembevétele.

#### **IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések**

4.1. Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és egyben kéri** JNK-SZM Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során **Vevő tulajdonjoga** a II. 2.1. pont szerint Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakult

**Szolnok, Besenyszögi út menti 721/10 hrsz-ú, 7.100 m<sup>2</sup> nagyságú  
„kivett beépítetlen terület”**

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

4.2. Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** és egyben **kérik** a JNK-SZM Kormányhivatal Földhivatali Főosztályától a II. 2.1. pont szerinti **Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar”** megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakult

**Szolnok, Besenyszögi út menti 721/10 hrsz-ú, 7.100 m<sup>2</sup> nagyságú  
„kivett beépítetlen terület”**

**megnevezésű** ingatlanra Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata - mint eladó - javára jelen szerződés hatályba lépésétől számított **4 éves időtartamra alapított elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a beépítési kötelezettség biztosítására.**

4.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező, II.2.1. pont szerinti Szolnok, Besenyszög út menti 721/6 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 27905 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból kialakult

**Szolnok, Besenyszögi út menti 721/10 hrsz-ú, 7.100 m<sup>2</sup> nagyságú  
„kivett beépítetlen terület”**

ingatlanra a Szerződő felek a III. 3.4.-3.5. pontokban foglalt kötbér biztosítására - a II. 2.3. pont szerinti bruttó vételár 30%-a - **.....erejéig jelzálogjogot alapítanak az Önkormányzat javára** a III. 3.2. pontban foglalt beépítési kötelezettség teljesítésének IV.4.2. pont szerinti időtartamáig, az alábbiak szerint, mely bejegyzéshez Vevő jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

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

4.5. Jelen jogüggyellett kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a jelen szerződés II. 2.3. pontja szerinti vételárnak a megfizetése után járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez.

4.6. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezéséről a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

4.7. A tulajdonjog bejegyzéséig a Szerződő felek kéri az ingatlan- nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés *b*) pontja szerinti - a jelen okirat benyújtásától számított 6 hó időtartamig a függőben tartást.

## V. Vegyes rendelkezések

5.1. Az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó településrendezési tervi előírásról Vevőt tájékoztatta, mely dokumentumok jelen szerződés 1. sz. melléklete, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

5.2. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

5.2.1. Nemzeti vagyon értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására jelen szerződésnek az állam nevében elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv részére történő kézbesítéstől számított 35 nap áll rendelkezésre, a határidő elmulasztása jogvesztő.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.11. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Vitás kérdéseiket tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Szerződésből eredő jogviták rendezésére a Szerződő felek hatáskörtől függően kikötik a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Szolnok, 202... ..... Szolnok, 202... .....

.....  
**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata**

képviselőtében

**Szalay Ferenc polgármester**

eladó

.....  
vevő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem: .....

202... .....

Tanúk:

1.Név:.....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

2. Név: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Ellenjegyzem: 202... .....

**Dr. Rác Andrea**  
**kamarai jogtanácsos**  
**(KASZ: 36078277)**