

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 109/2023. (IV.27.)  
határozata zárt ülés keretében**

**a Szolnok, Újszászi út menti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult 15724/9 hrsz.-  
ú, 24 106 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan  
elektronikus liciteljárással történő értékesítéséhez szükséges intézkedések  
megtételéről**

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

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelete alapján az alábbi határozatot hozza:

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

<b>Cím:</b>	<b>Hrsz / megnevezés</b>	<b>terület m<sup>2</sup></b>	<b>Önkormányzati tulajdoni hányad</b>	<b>Induló licitár</b>
<b>5000 Szolnok</b>				
Újszászi út	15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult <b>15724/9 hrsz.-ú</b>	24 106	1/1	Induló licitár: <b>bruttó 27 553 158.- 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.

**Határidő:**

- Hirdetmény közzététele: 2023. augusztus 31.

**Az előkészítésért felelős:** Szalay Ferenc polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:**

A Fejlesztési Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

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

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Györfi Mihály alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző  
Dr. Versitz Éva aljegyző  
Polgármesteri Hivatal igazgatói

Szalay Ferenc s. k.  
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.  
címzetes főjegyző

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

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 109/2023. (IV.27.) 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: 2023. ....

Liciteljárás vége: 2023. ....

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

Licittlépcső: **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 a liciteljárás kezdete időpontjától adhatja le, annak liciteljárás vége időpontjáig. Ha bármely licitáló a záró határidő előtti 5 percen újabb ajánlatot ad, akkor a liciteljárás további 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, Újszászi úti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

**szolnoki 15724/9 hrsz.-ú**  
**„kivett beépítetlen terület” megnevezésű,**  
**24 106 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan**

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

Ingatlanra vonatkozó információk: az Információs lapban foglaltak szerint

Beépítési előírás: az Információs lapban foglaltak szerint

Adásvételi szerződés tervezete: az Információs lapban foglaltak szerint

**Szerződés megkötésének határideje:** a legmagasabb összegű vételi ajánlatot adó (nyertes) ajánlattevővel az **elektronikus liciteljárás eredményhirdetését követő 15 napon belül**

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

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

**Földhivatali tulajdonjog bejegyzéshez szükséges intézkedések:** Az intézkedéseket az elektronikus liciteljárás nyertesének közreműködésével a liciteljárást meghirdető Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata végzi.

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

Hirdetmény 1. melléklete

INFORMÁCIÓS LAP  
AZ ELEKTRONIKUS LICITELJÁRÁSHOZ

Szolnok, Újszászi úti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult <b>Szolnok, 15724/9 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület”</b> megnevezésű <b>24 106 m<sup>2</sup></b>		<b>Megjegyzés/Információk</b>
<b>ÉRTÉKESÍTŐ</b>	Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata	
<b>VONATKOZÓ LICITELJÁRÁSI SZABÁLYZAT</b>		<b>Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Elektronikus Vagyongazdálkodási Liciteljárás Szabályzata - letöltendő dokumentum</b>
<b>REGISZTRÁCIÓ/LICITEL JÁRÁSON VALÓ RÉSZVÉTEL</b>		elektronikus liciteljárás szerint (ajánlati biztosíték megfizetése, azonosítási adatlap kitöltése - ajánlattételi nyilatkozat)
<b>ÉRVÉNYES AJÁNLATTEVŐK SZÁMA</b>		elektronikus liciteljárás szerint
<b>LICIT LÉPCSŐ</b>	bruttó 300 000,- Ft, azaz bruttó háromszázezer forint	
<b>AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK és LEÜTÉSI DÍJ</b>	<b>ajánlati biztosíték mértéke:</b> - bruttó 3 000 000,- Ft, azaz bruttó hárommillió forint <b>leütési díj mértéke:</b> SZOLER felhasználási szabályzata alapján <b>alábbiak szerint a nyertes nettó vételárnak megfelelő sávosan meghatározott:</b> - 1-5 millió Ft-ig a nyertes vételár 5%-a + áfa - 5 000 001-10 millió Ft-ig a nyertes vételár 3%-a + áfa - 10 000 001 -50 millió Ft-ig a nyertes vételár 2%-a + áfa 50 000 001 Ft felett a nyertes vételár 1,75%-a + áfa	<i>Az elektronikus liciteljáráson való részvétel feltétele az <b>ajánlati biztosíték befizetése</b>, a nyertes (legmagasabb összegű) vételi ajánlatot tevővel való szerződéskötés feltétele az ajánlati biztosíték megfizetésén túl a <b>leütési díj megfizetése</b>. Az <b>ajánlati biztosíték nyertes elektronikus liciteljárás esetén a vételárba beleszámít</b>. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha - az Ajánlattevő az ajánlati kööttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy - a szerződés megkötése az Ajánlattevőnek felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg, vagy ha - az a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;</i>
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult 15724/9 hrsz	
<b>TELEKMÉRET</b>	24 106 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, korábban anyaggödörként használt. Az ingatlan nem közművesített. Az ingatlan elektromos vezetékekkel/oszlopokkal (vezetékjoggal) érintett.</i>

<b>HIRDETMÉNY</b>	<b>letöltendő dokumentum</b>	www.szoler.hu
<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 (szöveges, rajzi munkarész)</i>
<b>ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ/FÉNY KÉPEK 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 licitálással)		<b>letöltendő dokumentum</b> <i>Az elektronikus licitálási eljárás nyertes ajánlattevőjével a szerződés megkötésének feltétele</i> <i>- nyertes ajánlattevő általi jelen elektronikus licitálási eljárás szerinti leütési díj megfizetése</i> <i>- Telekalakítási eljárás átvezetését követően (építési telek kialakítása)</i> <b>Kötelezettségek:</b> <i>- Beépítési kötelezettség: 6 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 (Nvt.) 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 tudomásszerzése.</i>
<b>információ kérés/válaszok</b>	Információ kérés/válaszok - elektronikus formátumban Értékesítő fenntartja magának a jogot, hogy az elektronikus licitálási eljárás megkezdése, vagy a licit ajánlat tétele vagy a licit történet regisztráció előtt visszavonja, a licitálást megfelelő ajánlat hiánya esetén eredménytelennek nyilvánítsa	<b>LICITEN VALÓ RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK:</b> - SZOLER licitálási szabályainak elfogadása, és a szabályzat szerinti regisztrációs díj megfizetése, adatlap, nyilatkozatok kitöltése - Ajánlati biztosíték befizetése - letöltendő dokumentumok kitöltése és azok vissza feltöltése = azonosítási adatlap (Hirdetmény 2. melléklet) = ajánlattételi nyilatkozat (Hirdetmény 3. melléklet)

Hirdetmény 2. melléklete

**AZONOSÍTÁSI ADATLAP**  
az elektronikus licitáláshoz

1. Természetes személy ügyfél/licitáló esetén rögzítendő adatok:

Név:  
Születési név:  
anyja születési neve:  
lakcím:  
állampolgárság:  
azonosító okmány típusa/száma:  
közös ajánlattétet esetén - igen nem  
képviselője az ajánlattevőnek

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

Cég neve:  
Székhelye:  
Adószáma:  
Képviselőre jogosultak:  
Neve:  
Születési helye, ideje:  
anyja születési neve:  
Azonosító okmány típusa/száma:

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

..... 2023. ....

.....  
Név  
.....  
aláírás  
Elérhetőség: telefonszám:  
.....

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

(kitöltést követően feltöltendő dokumentum)

Hirdetmény 3. melléklete

**AJÁNLATTEVŐ**  
**TUDOMÁSUL VÉTELI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓI NYILATKOZATAI**

Alulírott ....., mint Ajánlattevő/Közös ajánlattevő képviselője nyilatkozom, hogy

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

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

3. a licit eljárásan megjelölt ingatlant a HIRDETMEYNY a nyilvános elektronikus licit eljárásról fejezetben meghatározottak szerint vásárolok meg

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

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

6. tudomásul veszem, hogy a licit eljárás kezdő időpontjától kezdődően az adott tételre vonatkozóan tett ajánlatom szempontjából *ajánlati kötöttségem van*

7. nyertes ajánlat esetén 60 napos *ajánlati kötöttségem van*

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

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

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

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

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

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

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

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

11. vállalom a szerződés szerinti

= beépítési kötelezettség teljesítését

A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékaként vállalom, hogy:

- amennyiben a településrendezési tervi előírásnak (kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet) megfelelően az ingatlan **beépítését** az építési telek építési célú megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés szerinti - 2 éven belüli közművesítés és további 4 éven belüli beépítéssel - 6 éven belül **nem teljesítem, vagy** a beépítés hatósági használatbavételi engedély alapján **a földhivatali nyilvántartásban nem kerül feltüntetésre**, az adásvételi szerződés szerinti bruttó **vételár 20%-ának** megfelelő kötbért megfizetek Szolnok Megyei jogú Város Önkormányzata javára;

- az építési céllal megszerzett építési telket a beépítési kötelezettség nem teljesítésével a beépítési kötelezettségre nyitva álló (6 év meghatározott) határidőn belül kizárólag Szolnok Megyei Jogú Város önkormányzata hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával **értékesítem**, azzal, hogy ebben az esetben a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a beépítés nem teljesítése szerint meghatározott 20% kötbér összegén felül a bruttó vételár 10%-ának

megfelelő további kötbért, azaz mindösszesen az adásvételi szerződés szerinti bruttó vételár 30%-ának megfelelő kötbért megfizetek.

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

= a 6 éves beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése a földhivatali nyilvántartásba

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

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 felrőhatóan, 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 vagyronról 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/.

..... 2023. ....

.....  
Név

.....  
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név..... 2. Név: .....

Lakcím: ..... Lakcím: .....

Aláírás: ..... Aláírás: .....

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

## NYILATKOZAT

beépítési kötelezettség biztosítása és teljesítésére vonatkozóan

Alulírott .....

mint Ajánlattevő/közös Ajánlattevők/képviselője

nyilatkozom,

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

**Szolnok, Újszászi úti 15724/9 hrsz.-ú, 24 106 m<sup>2</sup> nagyságú  
„kivett beépítetlen terület”**

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

Az ingatlanon .....

beépítést kívánok megvalósítani.

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

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

Vállalom, hogy amennyiben az építési céllal megvásárolt építési telket a beépítési kötelezettség teljesítése nélkül a beépítési kötelezettségre nyitva álló (6 év meghatározott) határidőn belül **tovább kívánom értékesíteni**, azt csak Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával teszem meg, azzal, hogy ebben az esetben Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a beépítés nem teljesítése szerint meghatározott 20% kötbér összegén felül a bruttó vételár 10%-ának megfelelő további kötbér megfizetésére is kötelezem magam, azaz mindösszesen az adásvételi szerződés szerinti **bruttó vételár 30%-ának megfelelő kötbér** megfizetését vállalom.

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

= **a 6 éves beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése a földhivatali nyilvántartásba**

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

..... 2023. ....

.....  
Név  
.....  
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név:..... 2. Név: .....

Lakcím: ..... Lakcím: .....

Aláírás: ..... Aláírás: .....

(kitöltést követően feltöltendő dokumentum)

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 109/2023. (IV.27.) határozatához

### **Szerződés-tervezet**

#### SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16;



államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. sz.)  
képviselésében: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről ..... - (továbbiakban: Vevő)  
- együttes említésük esetén Szerződő felek - között a következő feltételekkel:

## I. Előzmény

1.1. Az Önkormányzat, mint tulajdonos - a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 109/2023. (IV.27.) határozata szerint egyfordulós nyílt elektronikus licit eljárás keretében meghirdette a Szolnok, Újszászi úti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

### **Szolnok, Újszászi úti 15724/9 hrsz.-ú, 24 106 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület”**

megnevezésű ingatlant értékesítésre.

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

## II. Szerződés tárgya és ellenértéke

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

### **Szolnok, Újszászi út menti 15724/9 hrsz.-ú, 24 106 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:

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

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

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

*Az ingatlan leírása:*

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

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

2.3.1. Vevő az Elektronikus licit eljárásról való részvételi jogosultság feltételül előírt bruttó 3 000

000,- Ft, azaz bruttó hárommillió forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3. pont szerinti vételár összegébe beszámít.

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

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

### III. A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

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

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

3.2. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan területén a beépítési kötelezettséghez szükséges intézkedések elvégzése Vevő feladata és költsége, az az Önkormányzatra nem hárítható át. Önkormányzat tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlanon egyéb növényzet és elektromos vezeték/oszlop található, továbbá nem közművesített. 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 foglaltakat (6 éves beépítés = 2 év közművesítés, 4 év beépítés) tudomásul vette, és melyek ismeretében vásárolja meg az ingatlant.

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

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

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

*- ha a Vevő a jogszabályi előírásoknak (településrendezési tervi előírás) megfelelően az Ingatlanra a licit eljárás szerinti beépítést elvégzi és a felépítményt a földhivatali nyilvántartásban a szükséges engedélyk (használatba vételi/épületfeltüntetés) alapján bejegyezteti és 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 (6 év meghatározott) határidőn belül kizárólag az Önkormányzat hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával értékesítheti, azzal, hogy ebben az esetben az Önkormányzat részére a 3.4. pontban meghatározott kötbér összegén felül a 2.3. pont szerinti bruttó vételár 10%-ának megfelelő kötbér, azaz mindösszesen a 2.3. pont szerinti bruttó vételár **30%-ának** megfelelő **kötbér** megfizetését is vállalja.

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

3.6. Egyéb feltételek:

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

3.6.2. a beépítés során a városképbe való illeszkedés figyelembevétele.

#### IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1. Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és egyben kéri** a Jász-Nagykun Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során Vevő **tulajdonjoga** a II. 2.1. pont szerint Szolnok, Újszászi út menti 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

##### **Szolnok Újszászi út menti 15724/9 hrsz.-ú, 24 106 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 Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályától a II. 2.1. pont szerinti **Szolnok**, 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

##### **Szolnok, Újszászi út menti 15724/9 hrsz.-ú, 24 106 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület”**

**megnevezésű** ingatlanra Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata - mint eladó - javára jelen szerződés hatályba lépésétől számított **6 éves időtartamra alapított elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a beépítési kötelezettség biztosítására.**

4.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező, II.2.1. pont szerinti Szolnok, Újszászi út 15724/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakult

##### **Szolnok, Újszászi út menti 15724/9 hrsz.-ú, 24 106 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 járulékaire vonatkozó jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a hozzájáruló nyilatkozatot kiadja.

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

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

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

#### V. Vegyes rendelkezések

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

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

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

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

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

5.5. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője teljeskörű felhatalmazással bír jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár 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. Szerződő felek megbízzák Dr. Sebestyén Ildikó Klárát, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 36079050) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Jász-Nagykunszolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon, mely megbízást Dr. Sebestyén Ildikó Klára kamarai jogtanácsos elfogad.

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

5.10. Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR), az Európai Unió új adatvédelmi rendeletének előírásai alapján felhasználásra kerüljenek. Szerződő felek adatai a 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 kísérik meg rendezni. Szerződésből eredő jogviták rendezésére a Szerződő felek hatáskörtől függően kikötik a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben

megegyezőt írják alá.

Szolnok, 2023. ....

Szolnok, 2023. ....

.....  
**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
képviselésében  
**Szalay Ferenc polgármester**  
eladó

.....  
vevő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem: .....

2023. ....

Tanúk:

1. Név: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

2. Név: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

**Ellenjegyzem:** Szolnok, 2023. ....