

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 220/2019. (VIII. 22.) határozata zárt ülés keretében

a kialakuló Szolnok, Lengyel légió út menti 793/6 hrsz.-ú ingatlan egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítéséről

Módosította: 247/2019. (IX.26.) határozat, 282/2019. (XI.28.) határozat

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

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése kijelöli az önkormányzati tulajdonú, üzleti vagyoni körbe tartozó, kialakuló Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú, 2032 m² nagyságú ingatlan pályázati eljárás útján, a pályázati felhívás és pályázati kiírás szerint történő elidegenítésre.

2.¹ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. és 2. mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére, valamint a pályázati kiírás szerinti pályázati eljárás lefolytatására, a szükséges intézkedések megtételére.

3.² Az 1. pont szerinti pályázat elbírálásáról Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 2019. szeptember havi ülésén dönt.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Szabó István alpolgármester
Fejér Andor alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal Igazgatói

Szalay Ferenc s. k.
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.
jegyző

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 220/2019. (VIII.22.) határozatához zárt ülés keretében

Pályázati felhívás

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (Szolnok, Kossuth tér 9.) - mint tulajdonos - a 220/2019. (VIII.22.) sz. közgyűlési határozat zárt ülés keretében hozott döntése szerint, egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében

elidegenítésre meghirdeti
a kialakuló Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú
2032 m² nagyságú ingatlant

¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 247/2019. (IX.26.) határozata 2.

² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 282/2019. (XI.28.) határozata 2.



jelen pályázati felhívásban és kiírásban, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételekkel.

A pályázati kiírás átvétele és időpontja:

- **Időpont: 2019. augusztus 26-tól - szeptember 12-ig** (hétfőtől- csütörtökig 8.00 órától - 16.00 óráig, pénteken 8.00 órától - 13.30 óráig)

- **Helye:** Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály / Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 309. sz. iroda

A pályázati ajánlat benyújtása:

- **Időpontja: 2019. szeptember 13. 9.00 óra**

- **Helye:** Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály / Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 309. sz. iroda

- **Módja:** Az ajánlatokat a pályázati felhívásban, kiírásban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani.

Az ajánlat elbírálására jogosult: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint, figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglaltakra, nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházására vonatkozó szerződést csak átlátható szervezettel, vagy természetes személlyel lehet kötni, valamint a tulajdonjog átruházása során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A pályázatra vonatkozó bővebb felvilágosítás az 56/503-410 és az 56/503-833-as telefonszámon, valamint az ajánlat benyújtásának helyén kapható.

**Szalay Ferenc
polgármester**

2. sz. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 220/2019. (VIII.22.) határozatához zárt ülés keretében

Pályázati kiírás

a kialakuló

SZOLNOK, LENGYEL LÉGIÓ ÚTI

793/6 hrsz.-ú, mintegy 2032 m² nagyságú ingatlanra



Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
- mint tulajdonos - **egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében**
meghirdeti

a kialakuló Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,

2032 m² nagyságú ingatlant értékesítésre

220/2019. (VIII.22.) sz. közgyűlési határozat zárt ülés keretében hozott döntése szerinti pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel, és a vonatkozó jogszabályok szerinti megfelelő **beépítés megvalósítására**

A pályázati kiírás és pályázati felhívás átvétele és időpontja:

- **Időpont: 2019. augusztus 26-tól - szeptember 12-ig** (hétfőtől- csütörtökig 8.00 órától - 16.00 óráig, pénteken 8.00 órától - 13.30 óráig)

- **Helve:** Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály / Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 309. sz. iroda

A pályázati kiírás alapján benyújtott Pályázati dokumentáció felhasználása: a benyújtó, Pályázó saját szellemi alkotásának minősül, mely szabadon nem használható fel.

A pályázati felhívás és pályázati kiírás alapján benyújtott dokumentáció elkészítése: a pályázó költsége, melyért a pályázatot kiíró Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatát semminemű költségtérítés, felelősség / kártérítési igény nem terheli.

A pályázati felhívás, pályázati kiírás Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet előírásai alapján történik. Az ajánlat benyújtásával a pályázó a szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Kiíró neve és elérhetősége:

Név: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
cím: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9.

Kapcsolattartó:

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság

Vagyongazdálkodási Osztálya
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 309. sz. iroda
Tel: 56/503-410, 56/503-833
E-mail: vagyongazdalkodasiosztaly@ph.szolnok.hu, libornesze@ph.szolnok.hu

A Pályázati dokumentáció (Ajánlatok) benyújtásának határideje:
2019. szeptember 13. 9.00 óra

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. III. em. 309. sz. iroda

Módja: Zárt, jelölés nélküli borítékban, jeligével ellátva

Jelige:

„Ajánlat

Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú ingatlan beépítésére”

- Cél:

- A Szolnok, Lengyel légió úti ingatlan Szolnok belvárosában, a Tisza-part közelében, zöldövezeti környezetben található. Az értékesítés célja egy olyan környezetbe illő beépítés megvalósítása, mely városképi szempontból kedvező és mely beépítés növelheti Szolnok város turisztikai vonzerejét.

- Főbb szempont:

- A terület rendezett állapotának megteremtése, a tervezett fejlesztés és területhasználat megvalósításával a környezeti adottságok kihasználása.

Az ajánlatok felbontása:

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. III. em. 309. sz. iroda

Időpontja: 2019. szeptember 13. 10.00 óra

Módja: nyilvános

Eredményhirdetés:

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. új ép. III. em. 309. sz. iroda

Időpontja: 2019. szeptember 30. 9.00. óra

Módja: nyilvános

Pályázati dokumentációhoz (Ajánlathoz) szükséges információk/kötelező tartalmi elemek:

I. Pályázat tárgyát képező INGATLAN bemutatása

1.1. A kialakuló **Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2032 m² nagyságú ingatlan** Szolnok belvárosában és a Tisza-part és a Rózsa-kert közelében található. A környezet elhelyezkedése ellenére csendes, zöldövezeti, az ingatlant meglévő intézmények egyéb kereskedelmi, gazdasági tevékenységet végző vállalkozások környezetében fekszik.

A területrészt közúton gépjárművel, tömegközlekedéssel és kerékpárral egyaránt jó közlekedési lehetőségekkel megközelíthető. A kialakítandó ingatlan mind önállóan, mind a szomszédságában lévő ingatlanokkal együttesen beépíthető. A területhasznosítás értékesítés célja egy környezetbe illő beépítés megvalósítása, a jelenlegi meglévő tűzfalak megszüntetése, a használaton kívüli építmények, épületek megszüntetése. Kiemelt a városképi szempontból kedvező megjelenés, és Szolnok város turisztikai vonzerejének növelése.

Mindezek alapján Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a 220/2019. (VIII.22.) közgyűlési határozat zárt ülés keretében hozott döntése szerint a **kialakuló Szolnok, Lengyel légió úti 793/6**

hrs.-ú, 2032 m² nagyságú ingatlant pályázati eljárás útján történő értékesítésre jelölte ki, azon fejlesztés és beruházás (lakó, szálloda, szálláshelyépület építése) 4 éven belüli megvalósításával.

1.2. Az ingatlan adatai:

Tulajdonos: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata

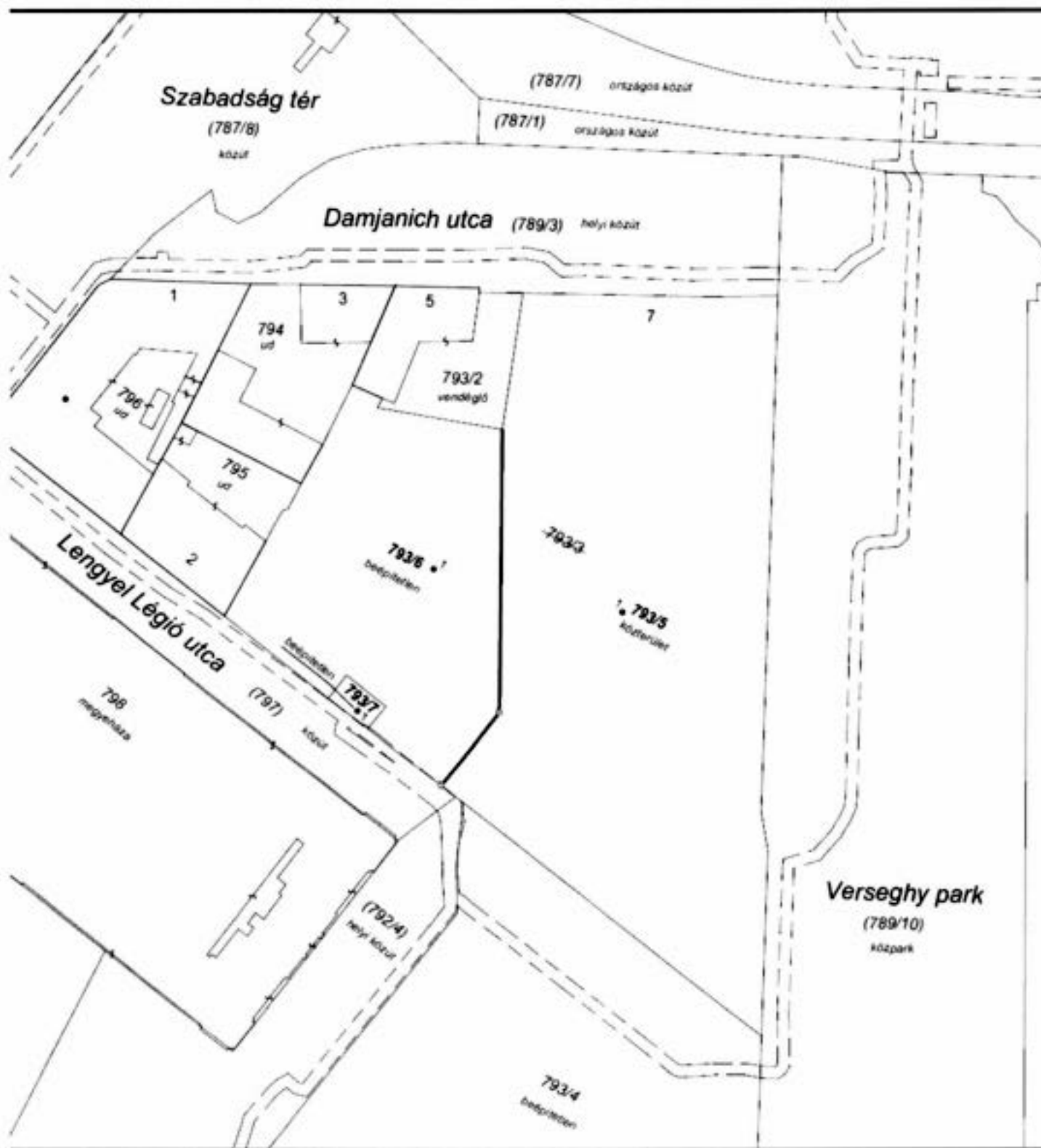
Tulajdoni hányad: 1/1

Terhelő kötelezettségek: tulajdoni lap szerint alábbi táblázatban

HRSZ: - kialakuló 793/6

Terület: - kialakuló 2032 m²

Telekalakítás



II. Településrendezési tervi előírás

Szolnoki Építési Szabályzat szerinti szabályozás és módosítandó szabályozási elemek:

Ingtalan HRSZ: 793/6	Településrendezési terv szerinti szabályozás	Egyéb:
építési övezet:	Vt-10-04667 jelű Településközponti vegyes építési	Településkép védelem

	övezet	
telek területe legalább:	500 m ²	
beépítési százalék:	75%	környezetbe illő beépítés megvalósítása
beépítési mód:	zárt sorú	
zöldfelület mértéke:	35%	Zöldfelület, és a meglévő növényzet megfelelő kezelése
építménymagasság:	legfeljebb 16,0 m	

A jelenlegi és a kialakításra kerülő építési telkekhez kapcsolódó főbb információk/kötelezettségek:

- Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy a jelen pályázat szerint kialakuló ingatlan nem/vagy részben közművesített, közművel ellátható. A közművek beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges jogszabályi előírásoknak megfelelő kiépítése a Pályázó feladata, kötelezettsége és költsége.

- Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlan adásvételi szerződésének hatálybalépéséig a kialakuló 793/6 hrsz.-ú 2032 m² nagyságú ingatlan területrészen meglévő egyéb felépítmények eltávolításáról (járda, padok, stb.) Kiíró gondoskodik.

III. PÁLYÁZATI KÖTELEZETTSÉGEK

3.1. A kialakuló Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú, 2032 m² nagyságú építési telek elidegenítésére vonatkozó pályázati kötelezettségek:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 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 Nvt. 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

Ennek megfelelően az **adásvételi szerződés létrejöttének és hatálybalépésének időpontja az a nap, amikor az elővásárlási jog jogosultja által - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn (35 nap) belül - tett lemondó nyilatkozat, vagy a határidő eltelte a nemzeti vagyon tulajdonjogát megszerezni kívánó személy vagy szervezet tudomására jut.**

Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján üzleti vagyon tulajdonjogának átruházása az önkormányzat részéről nyilvános versenyztetés (pályázati vagy liciteljárás) útján történhet. Üzleti vagyon ingatlanelemei tulajdonjogának átruházása csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva történhet.

3.2. Ajánlati biztosíték:

Érvényes ajánlatot tenni csak

- **bruttó 10 000 000,- Ft** (bruttó tízmillió forint) ajánlati biztosíték megfizetésével, és

- **a vételár mértékére tett ajánlattal lehet.**

Az ajánlati biztosíték a vételárba beszámít.

Az ajánlati biztosítékot a Kiíró, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára kell megfizetni.

Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határideje (a pályázat benyújtásának ideje):

2019. szeptember 13. 9.00 óra

Az ajánlati biztosíték a nem nyertes ajánlattevők részére az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálása után, legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül visszafizetésre kerül.

Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlattevők pályázati ajánlataikat **zártan, cégjelzés nélküli borítékban** minden oldalon (összes mellékletekkel együtt) eredeti (cégszerű) aláírással ellátva, 1 példányban nyújthatják be az ajánlatok beadására nyitva álló időpontban/határidőben és helyen, az adott felhívásra utaló jelzéssel (jeligével), személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján a pályázati felhívás és pályázati kiírás szerint. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát.

Jelige:

„Ajánlat

Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú ingatlan beépítésére”

Az ajánlat hivatalos nyelve: Magyar

3.3. Az elbírálás szempontja:

Nyertes:

= a kiíró szempontjából összességében legelőnyösebb pályázat.

Bírálati szempontok:

- **elsődleges szempont:** legmagasabb összegű Vételár mértékére tett ajánlat

- **kiíró szempontjából összességében legelőnyösebb ajánlat szempontjai:**

o a tervezett fejlesztés (beépítés) megvalósítására vonatkozó időpont, leggyorsabban megvalósított beruházás

o építészeti minőség és városképi megjelenés figyelembevétele

Előnyt jelent:

- ha a pályázó rendelkezik referenciákkal, azok bemutatásával

- ha a pályázó garanciákat vállal, azok bemutatásával

A pályázat elbírálásra jogosult: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése

Időpontja: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2019. szeptember havi munkaterv szerinti ülése

IV. Pályázati eljárás célja

4.1. pályázati felhívás, pályázati kiírás szerinti területhasznosítás

4.2. jelen pályázat szerinti ingatlanon egy olyan beépítés, fejlesztés létrehozása, mely hatással van a környezetére, Szolnok város turisztikai és gazdasági életére

4.3. a beruházás pályázati felhívás, pályázati kiírás szerinti 4 éven belüli beépítés megvalósítása (beépítési kötelezettség)

V. PÁLYÁZÓI KÖTELEZETTSÉGEK, TERHEK

A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ összeállítására vonatkozó követelmények, tartalmuk:

5.1. Elidegenítési és terhelési tilalom: a 4 éves beépítési kötelezettség biztosítására a Kiíró, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a kialakuló I.1.2. pont szerinti Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú, 2032 m² nagyságú ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az adásvételi szerződés tervezetében foglaltak szerint.

5.1.1. **beépítési kötelezettség:** Kiíró a beépítési kötelezettséget teljesítettnek tekinti, ha a Pályázó (vevő) a jogszabályi előírásoknak és a benyújtott és a pályázat elbírálója, Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott nyertes Pályázati Ajánlatában a Fejlesztési Dokumentációjának megfelelő épület a 4 éves beépítési kötelezettség időszaka alatt megépült és a földhivatali nyilvántartásban az épület a szükséges használatba vételi engedély szerint feltüntetésre került és azt Pályázó (vevő) a Kiíró Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (eladó) felé írásban igazolja.

5.1.2. **beépítési kötelezettség időszaka:** 4 év - a jelen pályázat szerinti a kialakuló I.1.2. pont szerinti Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú, 2032 m² nagyságú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 év.

5.2. **Beépítési kötelezettségek teljesítésének biztosítója:**

Amennyiben a beépítési kötelezettség az építési telek építési célú megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belüli Pályázó (vevő) Fejlesztési Dokumentációjára szerinti épület megépítése nem teljesül, és a beépítést hatósági használatbavételi engedély alapján a földhivatali nyilvántartásban az épület (pl: lakó, szálloda/szálláshelyépület, stb.) megnevezésű feltüntetésének bemutatásával Pályázó (vevő) nem igazolja, akkor a nyertes Pályázó (vevő) az adásvételi szerződés szerinti bruttó vételár 20%-nak megfelelő kötbér megfizetésére köteles a Kiíró javára.

6. **Kötelező nyilatkozatok és dokumentumok:**

A benyújtott ajánlati dokumentációnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező alábbi nyilatkozatait/dokumentációkat:

a) Nyilatkozat a Pályázati felhívás és Pályázati kiírásban foglalt **feltételek tudomásul vételére, elfogadására** vonatkozóan;

b) Az Ajánlati ár mértékére és annak megfizetésére vonatkozó nyilatkozat a III.3.2. pontban foglaltak szerint;

c) Nyilatkozat a Pályázó **pénzügyi-gazdasági alkalmasságával** kapcsolatosan, arra vonatkozóan, hogy a pályázathoz tartozó Kiíró felé fennálló ajánlattevői kötelezettségek teljesítésére képes;

d) **Műszaki-szakmai alkalmassággal** kapcsolatos nyilatkozatok, igazolások, egyéb dokumentumok, melyek alapján a Pályázó a pályázati feltételeket tudja teljesíteni;

e) Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy Pályázó a kialakuló Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú, 2032 m² nagyságú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) beépítési szándékkal vásárolja meg;

f) ÁFA fizetési körbe tartozásra/nem tartozásra vonatkozó nyilatkozat, valamint a vételár kifizetésével kapcsolatosan fennálló ÁFA fizetési kötelezettségre vonatkozó nyilatkozat;

g) A **településrendezési tervi előírás és módosításának feltételei megismerésére és tudomásul vételére** vonatkozó nyilatkozat (a településrendezési tervi módosítás a pályázati kiírás II. Szabályozás fejezete szerint);

h) **30 napnál nem régebbi igazolás** arról, hogy a Pályázónak *nincs köztartozása* vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban;

i) Nyilatkozat arról, hogy a Pályázó **ajánlati kötöttsége** az ajánlat benyújtásától a szerződés megkötésének időpontjáig fennáll;

j) Gazdasági társaság esetén **30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat**, vagy közjegyző által ellenjegyzett okirat és **aláírási címpéldány**, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány, magánszemély esetén a személyazonosságának igazolására vonatkozó iratok másolata;

k) A **Pályázati eljárás** (Pályázati felhívás és Pályázati kiírás) Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata előírásai alapján történik. *Nyilatkozat arról, hogy az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a Szabályzat rendelkezéseit* magára nézve kötelezőnek ismeri el;

l) Magánszemély Pályázó esetén nyilatkozat a magyar állampolgárságról és a jog- és cselekvőképességéről;

m) Nem magánszemély esetén nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül;

n) Nyilatkozat a Pályázati kiírás **mellékletét** képező **szerződés-tervezet megismeréséről és**

elfogadásáról, és annak tudomásulvételéről, hogy a szerződés-tervezet a pályázat elbírálását követően kerül véglegesítésre;

o) Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy a Kiírót illeti meg a Pályázó által befizetett - III.3.2. szerinti - **ajánlati biztosíték**, ha

- a pályázó az ajánlati kötöttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy
- a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy a pályázó érdekkörében felmerült okból hiúsult meg, vagy

- az a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;

p) Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy a pályázati felhívásban, kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint a Pályázónak a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye a pályázat érvénytelenségét vonja maga után;

q) Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy a Pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításig kötve van;

r) Nyilatkozat a szerződés létrejötte és hatálybalépése időpontjának a pályázati kiírás III.3.1. pont szerinti tudomásulvételéről;

s) Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő nem igényelhet térítést ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést Kiíróval szemben;

t) Képviselőre/kapcsolattartó személyére vonatkozó nyilatkozat (személy, cím, elérhetőség);

u) Az **ajánlathoz eredetiben csatolni kell** (az ajánlat részét képezi):

- az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását (bruttó 10 millió Ft)

- a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.

v) Pályázó általi az **Ingtatlan beépítéshez kapcsolódó pályázati feltételek és biztosítékok:**

1.1. beépítési kötelezettség vállalása: *nyilatkozat*

o **Pályázó (Vevő) vállalja, hogy az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 4 éven belül az Ingatlanon - a Pályázati felhívás, Pályázati kiírás szerinti, a településrendezési tervi előírásoknak megfelelő, jelen pályázati eljárás alapján elfogadott Fejlesztési Dokumentáció (határidők, kötelezettségek) szerinti beépítés történik.**

o **Pályázó nyilatkozik arról, hogy ismeri és tudomásul veszi a beépítési kötelezettség teljesítéséhez garanciákat és biztosítékokat az alábbiak szerint:**

- amennyiben az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül a vonatkozó építési jogszabályok szerinti és Pályázó Fejlesztési Dokumentációjának megfelelő építmény nem kerül megépítésre és használatbavételi engedély alapján a földhivatali nyilvántartásban feltüntetésre, akkor a Pályázó (Vevő) az adásvételi szerződés szerinti bruttó vételár 20%-nak megfelelő kötbér fizetésére kötelezett Kiíró felé. Az adásvételi szerződésben foglaltak szerint **a kötbér mértékére jelzálogjog, a beépítési kötelezettség időszakára elidegenítési és terhelési tilalom alapítása történik 4 évre a kiíró Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára.**

o **Pályázó nyilatkozik banki kötelezettség vállalásáról**, és az ahhoz kapcsolódó *önálló jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom sorrendiségi, illetve bejegyzéshez való hozzájárulási igényéről a pályázati kötelezettségek figyelembevételével.*

1.2. Fejlesztési Dokumentáció tartalma:

1.2.1. Építészeti műszaki leírás

- a tervezett épület(-ek) és egyéb létesítmények telepítése
- a tervezett épület(-ek) funkciója, gépjármű elhelyezés
- a tervezett épület(-ek) építészeti megjelenése, tömegformálása és környezetbe illesztése
- az alkalmazott főbb épületszerkezetek
- az ingatlanok beépítésére vonatkozó főbb mutatószámok (beépítési %, épületmagasság, zöldfelületi mutató, felépítmény (lakó, szálloda/szálláshelyépület, stb.) ismertetése, a tervezett szabályozásnak való megfelelés igazolása

1.2.2. Beépítési terv/telepítési helyszínrajz Méretarány: M=1:500

- a tervezett épületek (tetőidom), térszín alatti és közmű építmények, utak, útcsatlakozások, parkolók és egyéb burkolt felületek, megtartandó és újonnan kialakítandó zöldfelület és növényzet, kerti építmények (pl: pergola, kerti lugas, medence, játszó eszközök, sportpályák, stb.) ábrázolása a főbb méretek feltüntetésével

1.2.3. Alaprajzok Méretarány: M=1:200

- az eltérő szintek alaprajzai a különböző rendeltetési egységek és a főbb méreteik feltüntetésével

1.2.4. Homlokzatok Méretarány: M=1:200

- a közterület felől látható épülethomlokzatok ábrázolása, az alkalmazott anyagok és színek jelölésével a főbb méretek feltüntetésével

- több épület elhelyezése esetén a tervezett utcakép ábrázolása

- javaslat az utcafronton létesítendő kerítés kialakítására vagy annak elhagyására (műszaki leírás részeként is szerepelhet)

Egyéb formai és tartalmi követelmények:

- az Építészeti műszaki leírás (max. 10 oldal)

- a tervet nyomtatható, álló A4 és szükség esetén fekvő A3 formátumban kell elkészíteni

- az Építészeti műszaki leírásban és a tervlapokon fel kell tüntetni az épületek tervezéséhez megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkező, felelős építész tervező nevét

A dokumentációt PDF formátumban, két példányban kell benyújtani

1.3. az Ingatlan tervezett beépítésének módja, ütemezésének meghatározása, a beruházás megvalósításában esetlegesen közreműködő projektcég bemutatása

z) **Közművesítés/építmények, épületek:** az Ingatlan nem/vagy részben közművesített, közművel ellátható, közvetlen szomszédságában külön helyrajzi számon álló transzformátorház található. Szükséges a Pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a közművek - beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges - jogszabályi előírásoknak megfelelő kiépítését (amennyiben szükséges a meglévő transzformátorház áthelyezését/kiváltását) Pályázó saját költségén vállalja. Pályázó nyilatkozik annak tudomásulvételéről, hogy az Ingatlan területén a pályázat kiírásakor, egyéb felépítmények találhatóak.

7. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK / GARANCIARENDSZER

Az ajánlattevő pályázati ajánlatával együttesen benyújtott nyilatkozatban elismeri, hogy minden egyéb nyilatkozatát és ahhoz kapcsolódó dokumentumot a pályázati felhívás, pályázati kiírás, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások ismeretében készítette el, és elismeri, hogy azok jogi kötőerővel bírnak.

Kiíró terhelő kötelezettség: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglaltakra tekintettel a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás- és kiemelt védelme, különösen az alábbiak figyelembevételével:

- nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető

= összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére,

= a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

Kiíró vállalja:

- együttműködik nyertes Pályázóval,

- Pályázó kérésére beruházását az önkormányzati honlapon/hirdetőtáblán közzéteszi és terjeszti, a lakosság részére tájékoztatást ad az Ingatlanra vonatkozóan.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is eredménytelennek minősítse a pályázatot.

Szolnok, 2019.

A PÁLYÁZATI KIÍRÁS MELLÉKLETEI:

- a) Pályázati felhívás
- b) adásvételi szerződés-tervezet
- c) Vagyonrendelet
- d) vonatkozó térképi kivonat a kialakuló építési telekről (dxf és pdf - CD)
- e) a területre vonatkozó településrendezési előírás - CD

Pályázati kiírás melléklete: adásvételi szerződés-tervezet

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

I. Előzmény

1.1. Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos - a .../2019. (VIII.22.) sz. közgyűlési határozat zárt ülés keretében meghozott döntése szerint a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében meghirdette a *kialakuló Szolnok, Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2032 m² nagyságú*, jelen szerződés 1. sz. mellékletében feltüntetett telekalakítási vázrajz adatai szerinti ingatlant értékesítésre (továbbiakban: Pályázati eljárás).

1.2. A pályázat elbírálásáról és a *kialakuló Szolnok, , Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2032 m² nagyságú* ingatlan értékesítésére kiírt pályázatról Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2019. (.....) sz. közgyűlési határozat zárt ülés keretében döntött, melyben érvényes és eredményes pályázat alapjánVevőt választotta a pályázat nyertesének. Vevő Pályázati dokumentációja jelen szerződés 2. sz. melléklete (továbbiakban: Pályázati dokumentáció).

Szerződő felek a nevezett Pályázati eljárás pályázati felhívásában és pályázati kiírásában foglaltaknak megfelelően az alábbi szerződést kötik:

II. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1. Az Önkormányzat pályázati eljárás keretében eladja a Vevő részére a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati vagyoni körbe tartozó, **Szolnok, belterület Lengyel légió úti 793/6 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 2032 m² nagyságú** ingatlant. (továbbiakban: Ingatlan)

2.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan - a jelen szerződésben meghatározottakon kívül per-, teher- és igénymentes, az Ingatlan tulajdoni lap III. fejezetében az alábbi bejegyzés található:

.....

Az Önkormányzat kijelenti, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlannal kapcsolatos olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná.

2.3. Vevő pályázati dokumentációjában tett ajánlata szerinti nettó+.....ÁFA = bruttó vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1. Vevő a Pályázati eljárásban való részvételi jogosultság feltételéül előírt bruttó 10 000 000,- Ft, azaz bruttó tízmillió 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 bruttóforintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt- nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, a jelen szerződés V.5.8. pontja szerinti hatályba lépésétől számított 60 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

2.5. Az Ingatlan birtokátruházása a 2.3.1-2.3.2. pont szerinti vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül történik. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok terheit és szedi hasznait, gondoskodik a gyomtalanításáról és megakadályozza azon a hulladék lerakását, illetve tudomással bír arról, hogy kötelessége azt elszállíttatni saját költségén.

III. A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

3.1. Önkormányzat tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan nem/vagy részben közművesített, közművel ellátható. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan területén a beépítési kötelezettséghez szükséges intézkedések elvégzése Vevő feladata és költsége, az Önkormányzatra nem hárítható át. Az Ingatlan megközelítéséhez 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.

3.2. Vevő vállalja, hogy a szerződés 2. sz. mellékletében meghatározottak szerint - de legkésőbb - jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő határidőre a beépítési kötelezettségét elvégzi, melyet a hatósági használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban az épület (.....) megnevezésű épület feltüntetésének bemutatásával Önkormányzat felé igazol.

3.2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a beépítési kötelezettséget teljesítettnek tekinti:

- ha a jogszabályi előírásoknak (településrendezési tervi előírás szerinti) és a Vevő Pályázati Dokumentációjának (Fejlesztési Dokumentáció) megfelelő épülete(ke)t megépítésre kerültek és a földhivatali nyilvántartásban az épület (.....) a szükséges használatba vételi engedély szerint feltüntetésre kerül és a Vevő azt igazolja.

3.3. Vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a 3.2., 3.2.1. pont szerinti beépítési kötelezettség nem teljesül, akkor a 2.3. pont szerinti bruttó vételár **20%-nak** megfelelő **kötbér** megfizetésére köteles az Önkormányzat javára.

3.4. Egyéb feltételek:

3.4.1. a területen található növényzet és környezet megóvása, az építési telken meglévő fa- és növényállomány lehetőség szerinti megóvása, zöldfelület kialakítása

3.4.2. 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 Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy **Vevő tulajdonjoga** a II.2.1. pont szerinti

**Szolnok belterület Lengyel légió út menti 793/6 hrsz.-ú,
„kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2032 m² nagyságú**

ingatlanra tulajdoni hányadban **vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön** - a 2.3. pont szerinti vételár Vevő általi megfizetését követően - Önkormányzat külön nyilatkozata alapján.

4.2. Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** és egyben **kérik** a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a II.2.1. pont szerinti **Szolnok, belterület Lengyel légió út menti 793/6 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2032 m² nagyságú** 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, belterület Lengyel légió út menti 793/6 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2032 m² nagyságú** ingatlanra a III.3.3. pontban foglalt kötbér biztosítására - a II.2.3. pont szerinti vételár 20%-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 jelzálogjog megelőző ranghelyre történő 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 II.2.3. 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 60 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

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

V. Vegyes rendelkezések

5.1. Szerződő felek kijelentik, hogy az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó és a Vevő általi III.3.2.1. pont szerinti beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges településrendezési tervi előírásokról Vevőt tájékoztatta jelen szerződés 3. sz. melléklete szerint, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

5.2. Vevő tudomásul veszi, és elfogadja, hogy az Ingatlant terhelő beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges esetleges banki/pénzügyi szerződési feltételek tisztázása, a banki és egyéb hitelintézeti hiteligenyélések és azok hitelintézeti bírálata nem része az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárásnak, annak eredményétől függetlenül a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek.

5.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 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.

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.

5.4. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) alapján a nemzeti vagyon része, forgalomképes önkormányzati vagyon, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.5. Vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. §-a alapján, tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy képviselője jelen szerződés aláírására a megfelelően jogosult.

5.6. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője/2019. (.....) sz. közgyűlési határozat zárt ülés keretében meghozott döntésében foglaltaknak megfelelően teljeskörűen felhatalmazást nyert jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

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

5.8. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének időpontja az a nap, amelyen a Vevő tudomást szerez az elővásárlási jog jogosultjának - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn belül tett - lemondó nyilatkozatáról, vagy a határidő eredménytelen elteltéről. Önkormányzat köteles írásban értesíteni Vevőt az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozatáról - a nyilatkozat másolatának megküldésével - vagy a nyilatkozattételre megszabott határidő eredménytelen elteltéről, az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozata kézhezvételétől, illetve a határidő leteltétől számított 8 napon belül.

5.9. A jelen okirat aláírásával Szerződő felek megbízzák Dr. Ráczy Andreát, az Önkormányzat kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 360778277) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon.

5.10. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, valamint a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) az Európai Unió új adatvédelmi rendelete előírásai alapján felhasználásra kerüljenek.

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, 2019.

Szolnok, 2019.

.....
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviselőjében

Szalay Ferenc polgármester

eladó

vevő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:

2019.

Ellenjegyzem: Szolnok, 2019.

Dr. Ráczy Andrea

kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078277)