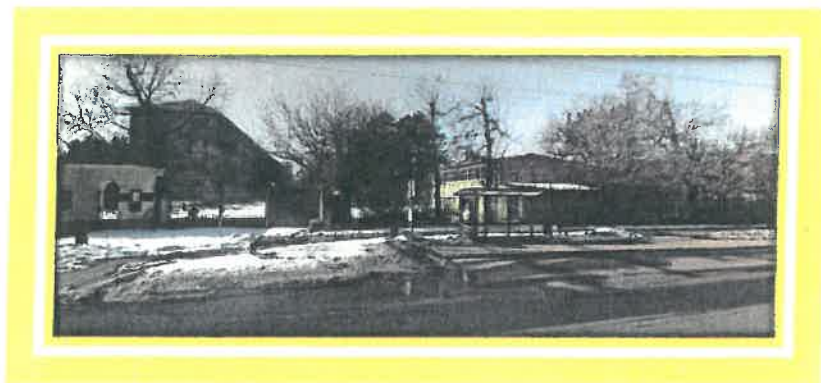


PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (Szolnok, Kossuth tér 9.) - mint tulajdonos – a Z-7/2018. (IV.26.) sz. közgyűlési határozat szerint, egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében

elidegenítésre meghirdeti

a Szolnok, Városmajor út 32. szám alatti ingatlanból kialakuló 19 db építési telkeket (terület: 16.143 m²)



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

A pályázati kiírás átvétele és időpontja:

- ❖ **Átvétele:** bruttó 150.000.- Ft (azaz bruttó százötvenezer forint) vissza nem térítendő regisztrációs díj **befizetése és annak igazolása ellenében**, melyet az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára kell megfizetni.
- ❖ **Időpont:** 2018. április 27-től – május 15-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:** 2018. május 17. 10,00 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 vagyron 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.

Szalay Ferenc
polgármester

Z-7/2018. (IV.26.) sz. közgyűlési határozat 2. sz. melléklete

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

a

SZOLNOK, VÁROSMAJOR ÚT 32. SZ. ALATTI

(volt Tüdőkórház)

TERÜLETÉBŐL KIALAKULÓ

INGATLANOK ELIDEGENÍTÉSÉRE



Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
- mint tulajdonos -

pályázati kiírásban és jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel
egyfordulós nyílt

pályázati eljárás keretében meghirdeti
a Szolnok, Városmajor út 32. sz. alatti

- ❖ 774/ 6 hrsz.-ú, 6.658 m²
- ❖ 774/ 7 hrsz.-ú, 1.322 m²
- ❖ 774/ 8 hrsz.-ú, 3.408 m²
- ❖ 774/9 hrsz.-ú, 3.511 m²
- ❖ 774/10 hrsz.-ú, 2.812 m²

(összesen 17.711 m²)

ingatlanok területéből kialakuló

19 db építési telket (terület: 16.143 m²) elidegenítésre,

jelen pályázati felhívás, pályázati kiírás szerinti kötelezettségekkel.

A pályázati kiírás és pályázati felhívás átvétele és időpontja:

- ❖ **Átvétele:** bruttó 150.000.- Ft (azaz bruttó egyszázötvenezer forint) vissza nem térítendő regisztrációs díj **befizetése és annak igazolása ellenében**, mely vissza nem térítendő regisztrációs díjat az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája számú elszámolási számlája javára kell megfizetni.
- ❖ **Időpont:** 2018. április 27-től – 2018. május 15-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 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: ingyenes, melyért az Önkormányzatot semminemű felelősség / kártérítési igény nem terhel.

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 (Ajánlat) benyújtásának határideje:
2018. május 17. 10.00 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, Városmajor út új lakóterületére”

- Cél: A volt „Tüdőkórház” területének rendezése oly módon, hogy a kialakításra kerülő építési terület 4 éven belüli városképbe illő és a területrészt kedvezően alakító – elsősorban építkezni kívánó családok általi - beépítésével Szolnok város és a Tallinn városrész egy új lakónegyeddel gazdagodjon.

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: 2018. május 17. 11.00 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: az ajánlatok Közgyűlés általi elbírálását követő 5. nap
Módja: nyilvános

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

I. Pályázat tárgyát képező INGATLAN bemutatása

A Szolnok, Városmajor út 32. sz. alatti (volt Tüdőkórház), önkormányzati tulajdonú ingatlan Szolnok város Tallinn városrészében található. A városrész mind gyalogosan, mind tömegközlekedéssel és autóval könnyen, gyorsan megközelíthető. A területrészt folyamatosan átalakulóban van, az elkövetkező időszakban további fejlesztések várhatók. Ilyen a tervezett Sebestény krt-i közútfejlesztés, a volt Mester úti laktanya területének feltárása, és a Tüdőkórház parkjának átalakítása zöldterületi, köz- és szabadidő parkká.

I.1. A volt Tüdőkórház ingatlanából kialakult földrészek jelenlegi adatai:

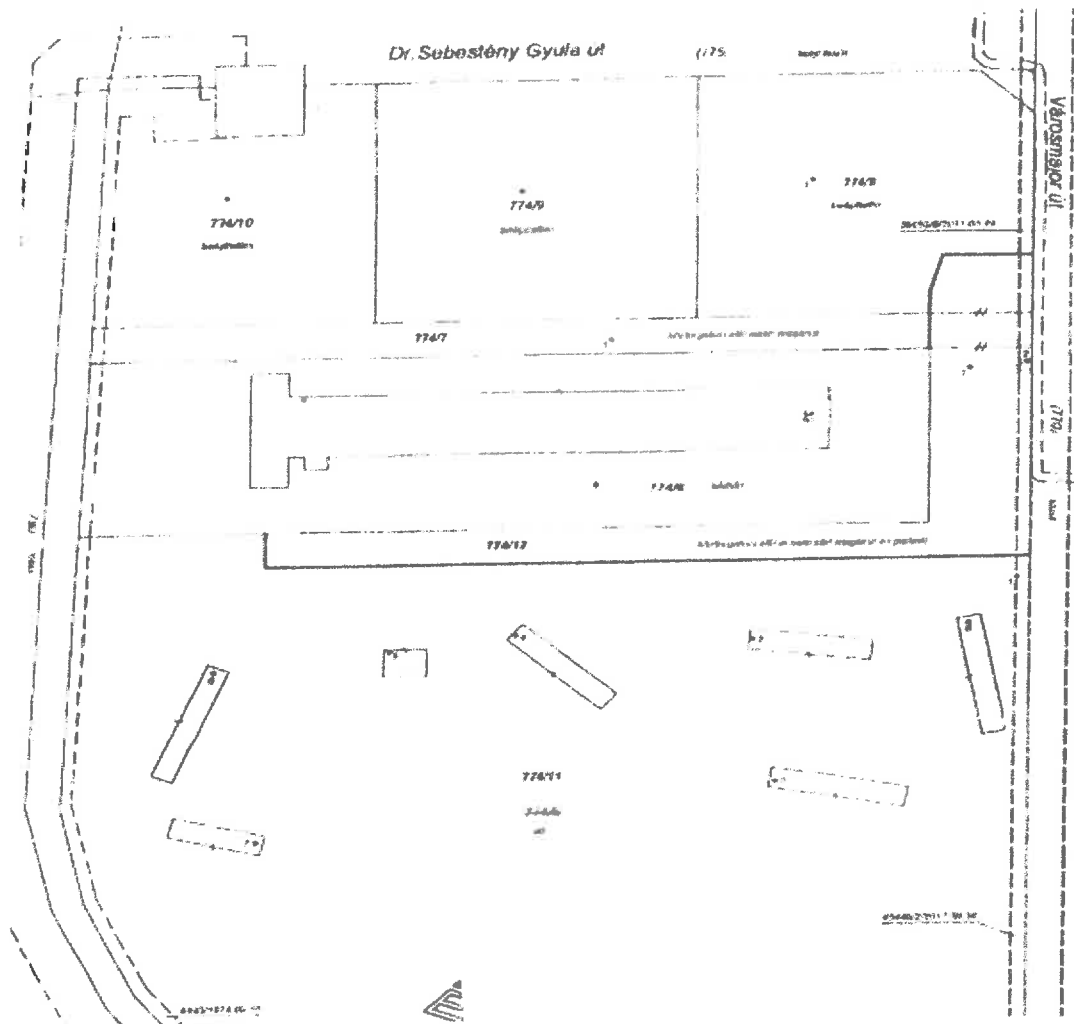
helyrajzi szám:	Terület: m2	Művelési ág:	Földhivatali tulajdoni lapon szereplő terhek:
774/6	6658	kivett kórház	vezetékjog: TIGÁZ gázvezeték, Földhivatal-földmérési jelek
774/7	1322	közf. elől elzárt magánút	vezetékjog: E-ON – 21 m2, 1 m2 TIGÁZ - gázvezeték szolgálmi jog
774/8	3408	kivett beépítetlen terület	vezetékjog: E-ON- 128 m2, és 1 m2
774/9	3511	kivett beépítetlen terület	
774/10	2812	kivett beépítetlen terület	vezetékjog: TIGÁZ – gázvezeték szolgálmi jog

Összesen: 17.711 m2

Tulajdonos: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tulajdoni hányad: 1/1

Terhelő kötelezettségek: tulajdoni lap szerint (fenti táblázatban)



II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZABÁLYOZÁS:

A terület továbbhasznosításához/építési lakótelkek kialakításához *folyamatban van a településrendezési tervi szabályozás felülvizsgálata és módosítása az alábbiak szerint:*

2.1. **Szolnoki Építési Szabályzat szerinti szabályozási elemek:**

Ingatlan	Kialakításra kerülő építési telkek: A pályázat során <u>kötelező szabályozási elem:</u>	Megjegyzés
építési övezet:	kisvárosias lakó építési övezet	a kialakuló lakó építési övezet várhatóan bővíteni fogja a lakásépítési vállalkozási lehetőségeket
telek területe legalább:	mín. 500 m ²	
beépítési százalék:	max. 40 %	városképi illeszkedés
beépítési mód:	szabadonálló	
zöldfelület mértéke:	45 %	külön figyelmet kell fordítani a védett növényzetre
építménymagasság:	max: 6,0 m	építési helyek kerülnek kijelölésre, melynek célja a növényállomány védelme

Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy a településrendezési szabályozás módosítására, - mely Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendeletalkotási hatáskörébe tartozik -, a vonatkozó jogszabályi előírások alapján történő véleményezési eljárás lezárását követően kerülhet sor.

A jogszabályi kötelezettségek és szabott határidőket figyelembe véve a településrendezési terv (SZÉSZ) közgyűlési rendeletének módosítása 2018. április 30-ig megtörténik, melynek hatálybalépését követően kerülhet sor a szükséges 2.3. pont szerinti építési telkek kialakításának elvégzésére.

2.2. **Ingatlant terhelő kötelezettségek:**

Kiíró tájékoztatja Pályázót, hogy Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Z-7/2017. (III.30.) és a 143/2017. (IV.27.) sz. közgyűlési határozatai alapján *Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata a Szolnok Városmajor út 32. sz. alatti 774/4 hrsz-ú ingatlan, és az abból kialakuló ingatlanok (hrsz: 774/6-/10) vonatkozásában településfejlesztési közfeladat ellátására a közbeszerzésről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontja szerint úgynevezett „inhouse” konstrukcióban az NHSZ Szolnok Zrt-vel keretmegállapodást kötött, melynek tárgya a terület előkészítése a településrendezési terv szerinti építési telkek kialakítása, közművesítésének kiépítése, kiszolgáló út építése, azzal hogy az ingatlanok a feladatok elvégzéséhez maximum 100 millió forint erejéig jelzálogjoggal terhelhetők.*

Nevezett keretmegállapodásban foglalt fent nevezett feladatok ellenértékét az Önkormányzat vagy az Ingatlanon kialakuló építési telkek értékesítéséből származó bevételből egyenliti ki, vagy - a kialakuló telkek négyzetméterárának forgalmi értékbecslése alapján, de legalább a már értékesített telkekhez igazodóan megállapított, kölcsönösen kialakult és elfogadott forgalmi érték meghatározásával – ingatlan átruházásával biztosítja.

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata és az NHSZ Zounok Zrt. között a keretmegállapodásban foglaltaknak megfelelően jelenleg folyamatban van

= az Ingatlanon lévő felépítmények elbontása,

= kialakítandó építési telkekhez szükséges közművek és közúti megközelítés (közforgalom elől el nem zárt magánút) kialakítása, építési telkek kialakítása

melyeket követően alakulhatnak ki a 2.3. pont szerinti ingatlanok.

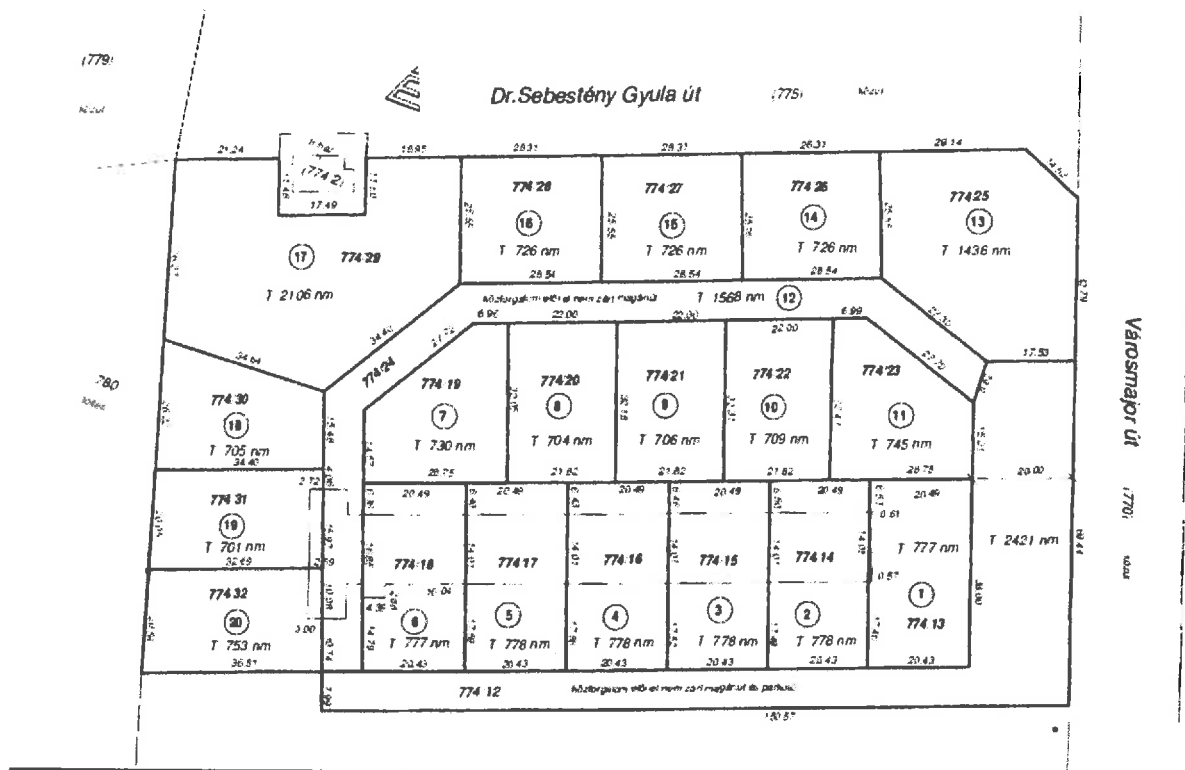
2.3. Kialakuló ingatlanok: (javaslat) 19 db építési telék és az építési telkek megközelítését szolgáló közterület (közforgalom elől el nem zárt magánút):

2.3.1. Kialakuló építési telkek:

Kialakuló lakó építési telék/ sorszám/ hrsz	telek mérete
1. 774/13	777
2. 774/14	778
3. 774/15	778
4. 774/16	778
5. 774/17	778
6. 774/18	777
7. 774/19	730
8. 774/20	704
9. 774/21	706
10. 774/22	709
11. 774/23	745
13. 774/25	1.436
14. 774/26	726
15. 774/27	726
16. 774/28	726
17. 774/29	2.106
18. 774/30	705
19. 774/31	701
20. 774/32	753
összesen:	16.143 m2

2.3.2. Kialakuló utak/közterületek

közforgalom elől el nem zárt magánút	Területe- m2
12. 774/24	1.568



Fentieknek megfelelően a kialakuló és közművesített építési telkek száma: 19 db.

A Városmajor út felől további útsatlakozás kiépítése a kialakuló, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló szolnoki 774/12 hrsz.-ú közforgalom elől el nem zárt magánút és parkoló művelési ágú ingatlanon keresztül történik, mely ingatlan fogja szolgálni a szomszédos ingatlanon megvalósuló önkormányzati fejlesztés (szabadidő-park) megközelítését és parkoló-ellátását. Továbbá a fenti tervezett telekalakítás során kialakuló 774/24 hrsz-ú közforgalom elől el nem zárt magánút is Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában marad.

III. PÁLYÁZATI KÖTELEZETTSÉGEK:

3.1. A I. 1.1. pont szerint ingatlanokból kialakuló 19 db építési telek (összterület: 16.143 m²) 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 versenyeztetés 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 a **szerződés létrejöttének és hatálybalépésének legkorábbi időpontja az a nap, amikor az elővásárlási jog jogosultja által - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn (35 nap) belül - tett lemondó nyilatkozat 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 versenyeztetés (pályázati vagy liciteljárás) útján történhet. Üzleti vagyon ingatlanelemei tulajdonjogának átruházása csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva történhet.

Ajánlati biztosíték:

Érvényes ajánlatot tenni csak

- **a vissza nem térítendő bruttó 150.000.- Ft (bruttó egyszázötvenezer forint) regisztrációs díj megfizetésével és annak igazolásával,**
- **nettó 10.000.000.-Ft (nettó tízmillió forint) ajánlati biztosíték megfizetésével, és**
- **a vételár mértékére tett ajánlattal, minimum nettó 300 millió Ft vételár vállalásával és a szükséges garanciák bemutatásával**

lehet.

Az ajánlati biztosíték a vételárba beszámít.

Az ajánlati biztosítékot az önkormányzat OTP Bank Nyrt- nél vezetett !1745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára kell megfizetni.

Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határideje (a pályázat benyújtásának ideje): 2018. május 17. 10.00 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 melléklettel 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, Városmajor út új lakóterületére”

Az ajánlat hivatalos nyelve: Magyar

3.2. Megfizetendő ajánlati ár kötelező tartalma:

3.2.1. **minimum vételár mértéke: nettó 300 millió Ft.**

3.2.2. A nyertes pályázó köteles

- a) az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül minimum nettó 100 millió Ft összegben történő megfizetésére,
- b) az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 6 hónapon belül minimum nettó 100 millió Ft összegben történő megfizetésére,
- c) 2018. december 31. napjáig minimum nettó 100 millió Ft összegben történő megfizetésére,
- d) a pályázattal érintett 19 db építési telek, vagy beépített ingatlan továbbértékesítését követő 60 napon belül a teljes vételár maradékának megfizetésére, azzal, hogy a fennmaradó vételárrész a pályázó továbbértékesítési ügyletéből származó pénzügyi eredmény 95 %-a.

3.3. Az elbírálás szempontja:

Nyertes:

= a Kiíró szempontjából összességében a legelőnyösebb pályázat,

3.3.1. Bírálati szempontok:

➤ elsődleges szempont együttes

- az Ajánlati ár (3.2. pont) megfizetése
- a tervezett intézkedések bemutatása (területfejlesztésre, építési telkek megvalósítására vonatkozóan)
- a területen meglévő és érintett növényzet kezelésére vonatkozó intézkedések bemutatása
- építészeti minőség és városképi megjelenés figyelembevétele, beépítési lehetőségek bemutatása (családi házas beépítés, társasház beépítés)

Előnyt jelent:

- ha a pályázó lakóhelye, székhelye, vagy telephelye Szolnok Megyei Jogú Városban van
- ha a pályázó a megtett – legalább 3.2. pont szerinti - ajánlati ár megfizetésére garanciákat mutat be

A pályázat elbírálásra jogosult: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése

Időpontja: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2018. május havi munkaterv szerinti ülése

IV. Pályázati eljárás célja: pályázati felhívás, pályázati kiírás szerinti területhasznosítás, az ingatlanok együttes értékesítésével:

- Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot ír ki a 774/6 – 774/10 hrsz-ú ingatlanból, összesen 16.143 m²-es területen kialakuló 19 db építési telek (II.2.3. pont) együttes értékesítésére beépítésre vagy továbbértékesítésre családi otthonteremtés segítése céljából (a továbbiakban: együttes értékesítés).

- A **beépítésre történő értékesítés** során pályázónak vállalnia kell az építési telkek családi házzal történő beépítését és a beépített telkek természetes személyek részére történő továbbértékesítését.
- A **továbbértékesítésre történő értékesítés** során pályázónak vállalnia kell az építési telkek olyan természetes személyek részére történő továbbértékesítését, akik – családi vagy egyéb kedvezmények, állami támogatások igénybevételevel saját célra - vállalják az építési telkek családi házzal történő beépítését.
- A kialakuló 774/25 hrsz-ú 1.436 m² nagyságú és a 774/29 hrsz-ú, 2.106 m²-es építési telkekre a fentiektől eltérően társasház is építhető, ezen építési telkek gazdasági társaságok részére is értékesíthetők.
- Fenti beépítési kötelezettség az építési telek építési célú megvásárlásától számított **4 éven belüli lakóépülettel való beépítésével** teljesül, melyet hatósági használatbavételi engedély alapján a földhivatali nyilvántartásban az épület lakóház/társasház megnevezésű feltüntetése igazol. (a továbbiakban: beépítési kötelezettség teljesítése)
- Pályázati előírás a területen található **növényzet megtartása és kezelés és a városképbe való illeszkedés** figyelembe vétele.
- Az építési telkek együttes értékesítése során a vételár megfizetésének időpontjáig **az önkormányzat javára tulajdonjog fenntartás bejegyzése** történik a pályázati kiírás szerint.

Cél: A családok támogatása, a gyermekvállalás ösztönzése, fiatalok lakáshoz jutása, továbbá a városban történő hosszú távú letelepedések elősegítése, illetőleg a település népességmegtartó képességének növelése.

V. PÁLYÁZÓI KÖTELEZETTSÉGEK, TERHEK
A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ összeállítására vonatkozó követelmények, tartalma:

- 5.1. Tulajdonjog fenntartás:** 2018. december 31-ig, de legkésőbb a minimum vételár kifizetéséig Kiíró, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a kialakuló II.2.3. pont szerinti ingatlanokra (külön-külön telkenként) tulajdonjog fenntartás kerül bejegyzésre.
- 5.2. Elidegenítési és terhelési tilalom:** A III. 3.2.2.d) pont szerinti, minimum vételáron felüli vételárrész biztosítására a Kiíró Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a kialakuló II.2.3. pont szerinti ingatlanokra (külön-külön telkenként) elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az adásvételi szerződésben foglaltak szerint..
- 5.3. Beépítési kötelezettségek teljesítésének biztosítéka:**
- 5.3.1. Amennyiben a IV. pont szerinti beépítési kötelezettség az építési telek építési célú megvásárlásától számított 4 éven belüli lakóépülettel való beépítésével nem teljesül, vagy a beépítést hatósági használatbavételi engedély alapján a földhivatali nyilvántartásban az épület lakóház/társasház megnevezésű feltüntetése nem igazolja, akkor a nyertes Pályázó az adásvételi szerződés szerinti - érintett ingatlanra vonatkozó - bruttó vételár 20 %-nak megfelelő kötbér megfizetésére köteles a Kiíró javára.
- 5.3.2. Amennyiben a IV. pont szerinti beépítési kötelezettség fenti határidőn belüli nem teljesítése mellett az érintett építési telkeket az építési céllal tulajdont szerző tulajdonos a beépítési kötelezettségre nyitva álló 5.3.1. pontban meghatározott határidőn belül tovább kívánja értékesíteni, azt csak Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárulásával és az általa meghatározott kötelezettségek vállalásával teheti meg, azzal, hogy ebben az esetben a nyertes Pályázó a Kiíró javára az 5.3.1. pontban meghatározott kötbér összegén felül az adásvételi

szerződés szerinti - érintett ingatlanra vonatkozó - bruttó vételár 10 %-nak megfelelő további kötbér megfizetésére is köteles.

Fenti kötbérfizetési kötelezettségek biztosítására Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a kialakuló II.2.3. pont szerinti ingatlanokra (külön-külön telkenként) jelzálogjog kerül bejegyzésre az adásvételi szerződésben foglaltak szerint.

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárul, hogy a nyertes pályázó a fenti kötbérfizetési kötelezettségeket az építési telek építési célú továbbértékesítése esetén a vevőre átruházza.

- 5.3.3. Harmadik személy részére továbbértékesítés az V.5.3.1-2. pont szerinti kötelezettségekkel együtt történhet, melyeket az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződésekben a nyertes Pályázó köteles szerepeltetni. Amennyiben Pályázó ezen kötelezettségeit nem, vagy nem teljeskörűen teljesíti, a Kiíró javára az adásvételi szerződés szerinti - érintett ingatlanra vonatkozó - bruttó vételár 30 %-nak megfelelő kötbért köteles fizetni.

6. Kötelező nyilatkozatok:

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 annak tudomásulvételéről, hogy **a minimum vételár megfizetésének biztosítására, annak megtörténteig** a kialakuló (19 db) ingatlanokra **tulajdonjog fenntartásának ténye, a minimum vételáron felüli vételárrész biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, a kötbér biztosítására jelzálogjog kerül bejegyzésre** Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára az adásvételi szerződésben foglaltak szerint;
- d) Nyilatkozat a Pályázó **pénzügyi-gazdasági alkalmasságával** kapcsolatosan, arra vonatkozóan, hogy a pályázathoz tartozó Kiíró felé fennálló ajánlattevői kötelezettségek teljesítésére képes (fedezet igazolás);
- e) **Műszaki-szakmai alkalmassággal** kapcsolatos nyilatkozatok, igazolások, egyéb dokumentumok, melyek alapján a Pályázó a pályázati feltételeket tudja teljesíteni (referencia, referenciát adó személy);
- f) Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy Pályázó a kialakuló építési telkeket **beépítésre** vagy **továbbértékesítésre** vásárolja-e meg, továbbá igazolás, vagy nyilatkozat arról, hogy **jogosult, vagy képes** ilyen tevékenység végzésére;
- g) ÁFA fizetési körbe tartozásra/nem tartozásra vonatkozó nyilatkozat, valamint a vételár kifizetésével kapcsolatosan fennálló ÁFA fizetési kötelezettségre vonatkozó nyilatkozat;
- h) A **településrendezési tervi előírás megismerésére** és tudomásul vételére vonatkozó nyilatkozat (a településrendezési tervi módosítás a pályázati kiírás II. Szabályozás fejezete szerint);
- i) **30 napnál nem régebbi igazolás** arról, hogy a Pályázónak *nincs köztartozása* vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban;

- j) Nyilatkozat arról, hogy a Pályázó *ajánlati kötöttsége az ajánlat benyújtásától a szerződés megkötésének időpontjáig fennáll*;
- k) Gazdasági társaság esetén **30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat**, vagy közjegyző által ellenjegyzett okirat és **alírási címpéldány**, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány, magánszemély esetén a személyazonosságának igazolására vonatkozó iratok másolata;
- l) 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*;
- m) Magánszemély Pályázó esetén nyilatkozat a magyar állampolgárságról és a jog- és cselekvőképességéről;
- n) Nem magánszemély esetén nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül;
- o) *Nyilatkozat a Pályázati kiírás mellékletét képező szerződés-tervezet megismeréséről és elfogadásáról*, és annak tudomásulvételéről, hogy a szerződés-tervezet a pályázat elbírálását követően kerül véglegesítésre;
- p) *Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy a Kiíró illeti meg a Pályázó által befizetett – III.3.1. 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;
- q) 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;
- r) Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy a Pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításig kötve van;
- s) Nyilatkozat a szerződés létrejötte és hatálybalépése időpontjának a pályázati kiírás III.3.1. pont szerinti tudomásulvételéről;
- t) Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő nem igényelhet térítést ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést Kiíróval szemben;
- u) Képviselőre/kapcsolattartó személyére vonatkozó nyilatkozat (személy, cím, elérhetőség)
- v) Az **ajánlathoz eredetiben csatolni kell** (az ajánlat részét képezi):
- a pályázati dokumentáció megvásárlására vonatkozó **regisztrációs díj** megfizetésére vonatkozó igazolást (150 e Ft)
 - az **ajánlati biztosíték befizetésének igazolását** (10 millió Ft)
 - a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban **meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleket.**
- w) Pályázó általi beépítés vállalása esetén a beépítést követően kialakuló ingatlanok bemutatása;

x) Pályázó köteles a II.2.3. pont szerinti telekalakítást követő jelen pályázati felhívás és kiírás szerinti építési telkek beépítésére, vagy telekértékesítésére (továbbértékesítésére) vonatkozó ütemterv (pl: tömbök szerinti értékesítés, értékesítési időpontok, határnapok) benyújtására;

7. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK / GARANCIARENDSZER

Az ajánlattevő pályázati ajánlatának benyújtásával egyben elismeri, hogy minden nyilatkozatát és ahhoz kapcsolódó dokumentumot a pályázati felhívás, pályázati kiírás, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások ismeretében készítette el, melyek jogi kötőerővel bírnak.

Kiíró terhelő kötelezettség:

a nemzeti vagyónról 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:

- az új lakóterület és környezetét érintő önkormányzati projekt sikeres megvalósítása érdekében együttműködik nyertes Pályázóval annak kérésére az alábbiak szerint:
 - = az önkormányzati honlapon/hirdetőtáblán közzéteszi és terjeszti a területrésze vonatkozó hirdetményeket,
 - = a lakosság részére részletes tájékoztatást ad a területrészt érintő folyamatban lévő fejlesztésekről, az új lakóterülettel kapcsolatos intézkedésekről.

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

Szolnok, 2018.

Szalay Ferenc
polgármester

A PÁLYÁZATI KIÍRÁS MELLÉKLETEI:

- a) Pályázati felhívás
- b) szerződés-tervezet
- c) Vagyonrendelet
- d) vonatkozó térképi kivonat a kialakuló építési telkekről (dxf és pdf – CD)
- e) a területre vonatkozó módosított településrendezési előírás – településrendezési terv módosítására vonatkozó egyeztetési dokumentáció területre vonatkozó kivonata (pdf – CD)

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(tervezet)

amely létrejött egyrészről a **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

mint **vevő/ingatlanhasználó** (továbbiakban: Vevő) – együttes említésük esetén Szerződő felek – között a következő feltételekkel:

I. Előzmény

1.1./ Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos – a Z-.../2018. (IV.26.) sz. közgyűlési határozat szerinti a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében meghirdette a Szolnok, Városmajor út 32. sz. alatti 774/ 6 hrsz-ú, 6.658 m², 774/ 7 hrsz-ú, 1.322 m², 774/ 8 hrsz-ú, 3.408 m², 774/9 hrsz-ú, 3.511 m², 774/10 hrsz-ú, 2.812 m² ingatlanokból kialakuló 19 db építési telket (melyek összes alapterülete: 16.143 m²) együttes értékesítésre és tovább értékesítésének lebonyolítására (továbbiakban: Pályázati eljárás).

1.2./ A pályázat elbírálásáról és az ingatlanok értékesítéséről a Z-.../2018. (...) sz. közgyűlési határozattal döntött. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése érvényes és eredményes pályázat alapján Vevőt választotta a pályázat nyertesének, mely pályázati dokumentáció jelen szerződés 1. sz. melléklete (továbbiakban: Pályázati dokumentáció). Mindezeknek megfelelően Szerződő felek a nevezett pályázati felhívás és pályázati kiírásban 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, a I.1.1./ pont szerint kialakuló alábbi ingatlanokat (együttesen továbbiakban: Ingatlanok):

- Szolnok belterület 774/13 hrsz** alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 777 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
- Szolnok belterület 774/14 hrsz** alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 778 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
- Szolnok belterület 774/15 hrsz** alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 778 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
- Szolnok belterület 774/16 hrsz** alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 778 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
- Szolnok belterület 774/17 hrsz** alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 778 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
- Szolnok belterület 774/18 hrsz** alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 777 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,

Szolnok belterület 774/19 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 730 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/20 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 704 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/21 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 706 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/22 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 709 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/23 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 745 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/25 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 1436 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/26 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 726 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant
Szolnok belterület 774/27 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 726 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/28 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 726 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/29 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 2106 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/30 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 705 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/31 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 701 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant,
Szolnok belterület 774/32 hrsz alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Városmajor út ... szám alatt található 753 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant.

Az Önkormányzat 2018. december 31. napjáig vállalja a fenti ingatlanok III. pont szerinti közművesítését.

2.2./ Az Önkormányzat kijelenti, hogy a II.2.1./ pontban körülírt Ingatlanok - a jelen szerződésben meghatározottakon kívül per-, teher- és igénymentesek, az Ingatlanok tulajdoni lapjainak III. fejezetében az alábbi bejegyzések találhatóak, harmadik személynek nincs az ingatlanokkal kapcsolatos olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná.

2.2.1. / Ingatlanok tulajdoni lapjainak III. fejezetében szereplő bejegyzések:

774/13 hrsz
774/14 hrsz
774/15 hrsz
774/16 hrsz
774/17 hrsz
774/18 hrsz
774/19 hrsz
774/20 hrsz
774/21 hrsz
774/22 hrsz
774/23 hrsz
774/25 hrsz
774/26 hrsz
774/27 hrsz
774/28 hrsz
774/29 hrsz
774/30 hrsz
774/31 hrsz

2.3./ Vevő a Pályázati kiírásban és felhívásban foglaltaknak megfelelően a vételárat az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, az alábbiak szerint fizeti meg:

Az Ingatlanokat az Önkormányzat együtt értékesíti, az Ingatlanok együttes vételárát köteles Vevő megfizetni az Önkormányzat részére. Az Ingatlanok együttes vételárát általános forgalmi adó terheli, Vevő az Ingatlanok együttes vételárát általános forgalmi adóval növelten köteles megfizetni.

Az Ingatlanok együttes vételára a Vevő pályázatában megjelölt Ft + Áfa, azaz forint + Áfa és az Ingatlanok Vevő általi továbbértékesítési ügyletéből származó pénzügyi eredmény 95 %-a.

2.3.1./ Vevő vállalja, hogy vételárként az Önkormányzat részére megfizet

a) 2018. december 31. napjáig, de legkésőbb az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belülforintot,

b) 2018. december 31. napjáig, de legkésőbb az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 6 hónapon belülforintot,

c) 2018. december 31. napjáig forintot, (a)-c) pontok együttesen a továbbiakban: **megajánlott vételárrész**)

d) a pályázattal érintett 19 db építési telek, vagy beépített ingatlan ingatlanonkénti továbbértékesítési ügyletét követő 60 napon belül a teljes vételár maradékának megfelelő összeget, mely a pályázó továbbértékesítési ügyletéből származó pénzügyi eredmény 95%-a a jelen adásvételi szerződés melléklete szerinti részletes számítási mód szerint meghatározva (a továbbiakban: **fennmaradó vételárrész**).

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a fennmaradó vételárrésszel az építési telkek vagy beépített ingatlanok továbbértékesítése esetén az egyes ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések megkötésével egyidejűleg ingatlanonként köteles elszámolni.

2.3.2./ Vevő a Pályázati eljárás során való részvételi jogosultság feltételül előírt nettó 10.000.000.- Ft, azaz nettó tízmillió forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3.1./a) pont szerinti vételárrész összegébe beszámít.

2.3.3./ Vevő az Ingatlanok 2.3.1./a)-c) pont szerinti megajánlott vételárrészt, de legalább az Ingatlanokra vonatkozó pályázati eljárás szerinti minimum vételár mértékének megfelelő összeget a Vevő pályázatában megjelölt,- Ft + Áfa, azaz forint + Áfa összegben a pályázati eljárás szerinti véghatáridőig, 2018. december 31-ig köteles az Önkormányzat részére megfizetni.

2.3.4./ Vevő az Ingatlanok továbbértékesítéséből származó fennmaradó vételárrésszel a 2.3.1./d) pontban megjelölt határidőig, de legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 2 éven belül köteles elszámolni az Önkormányzat felé.

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 Ingatlanok birtokátruházása az Ingatlanok közművesítése után, a birtokba adandó telek/telek összterületének az Ingatlanok összalapterületéhez - a kifizetett vételárrész és a megajánlott vételárrész szerint - viszonyított arányában, részlegesség esetén a telek alapterületének 50%-a felett a Vevő javára kerekítéssel történik a vételárrész(ek) megfizetését

és az Ingatlanok közművesítését követő 15 napon belül, mely eljárásról külön jegyzőkönyv készül. Szerződő felek fenti számításból – melyet Szerződő felek értékarányosnak ismernek el - kiindulva közösen határozzák meg a kifizetett vételárésszel arányosan birtokbaadásra kerülő ingatlanokat. 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./ Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Z-7/2017. (III.30.) és a 143/2017. (IV.27.) sz. közgyűlési határozatai alapján az alábbi kötelezettség áll fenn:

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata a Szolnok Városmajor út 32. sz. alatti 774/4 hrsz-ú ingatlanon, és az abból kialakuló ingatlanokon településfejlesztési közfeladat ellátására a közbeszerzésről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján úgynevezett „inhouse” konstrukcióban az NHSZ Zounok Zrt-vel keretmegállapodást kötött, melynek tárgya a terület előkészítése a településrendezési terv szerinti építési telkek kialakítása, közművesítésének kiépítése, kiszolgáló út (közforgalom elől elzárt magánút) építése, azzal hogy az ingatlanok a feladatok elvégzéséhez maximum 100 millió forint erejéig jelzálogjoggal terhelhetők.

Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy Vevő a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban Önkormányzat irányába semmiféle anyagi- és kártérítési igényvel nem élhet.

3.1.1./ Vevő tudomásul veszi, hogy a III. 3.1./ pont szerinti kötelezettség elvégzésével kerül kialakításra az adásvétel tárgyát képező 19 db építési telek és azok megközelítését szolgáló 1 db közterületi közforgalom elől el nem zárt magánút.

3.1.2./ Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező 19 db építési telek Ingatlanok továbbértékesítésére és harmadik személy részére történő birtokbaadására csak a 3.1./ pont szerinti munkák elvégzését követően történik.

3.1.3./ Vevő tudomásul veszi, és harmadik személy részére történő értékesítés esetén az adásvételi szerződésben köteles feltüntetni, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok területén az Önkormányzat által elbontatott volt Tüdőkórház épületének alapja a felszín alatt 1 méter mélységig lett visszabontva, mely az I.1.1./ pont szerint kialakuló 774/14-18. és 774/31-32. hrsz-ú ingatlanok esetében a beépíthetőséget korlátozottá teszi. Vevő a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban Önkormányzat irányába semmiféle anyagi- és kártérítési igényvel nem élhet.

3.2./ Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok Városmajor út felőli megközelítése, az útcsatlakozás kiépítése az Önkormányzat tulajdonában álló szolnoki 774/12 hrsz-ú közforgalom elől el nem zárt magánút és parkoló művelési ágú ingatlanon keresztül történhet, mely ingatlan biztosítja a szomszédos ingatlanon megvalósuló önkormányzati fejlesztés megközelítését és parkolását is. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

3.3./ Vevő vállalja, hogy a Pályázati dokumentációjában, Ajánlatában meghatározottak szerint:

3.3.1./ Az Ingatlanokat családi házzal beépíti és a beépített Ingatlanokat természetes személyek részére továbbértékesíti jelen adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül.

vagy

3.3.2./ Az Ingatlanokat, mint építési telkeket olyan harmadik természetes személyek részére - az adásvételi szerződés aláírásától számított 4 éven belül teljesítendő beépítési kötelezettséggel - értékesíti tovább, akik – akár családi vagy egyéb kedvezmények, állami támogatások igénybevételével saját célra - vállalják az Ingatlanok családi házzal történő beépítését.

Önkormányzat kijelenti, hogy a Szolnok belterület 774/25 hrsz-ú és a Szolnok belterület 774/29 hrsz-ú ingatlanok mind a 3.3.1./, mind a 3.3.2./ pont szerinti Vevői vállalás esetén a fentiekől eltérően társasházzal is beépíthetőek, vagy ebből a célból gazdasági társaságok részére is értékesíthetők.

3.3.3./ A beépítési kötelezettség az Ingatlanok építési célú megvásárlásától számított 4 éven belüli lakóépülettel való beépítésével teljesül, melyet hatósági használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban az épület lakóház/társasház megnevezésű épület feltüntetése igazol.

3.4./ Amennyiben a 3.3.1./ pont, vagy a 3.3.2./ pont szerinti beépítési kötelezettség az Ingatlanok beépítési célú megvásárlásától számított 4 éven belül nem teljesül, akkor Vevő a megajánlott bruttó vételár rész egyes ingatlanokra eső arányos része **20 %-nak** megfelelő **kötbér** megfizetésére köteles az Önkormányzat javára.

3.5./ Amennyiben a beépítési kötelezettség 4 éven belüli nem teljesítése mellett az érintett építési telke(ke)t építési céllal tulajdont szerző tulajdonos a beépítési kötelezettségre nyitva álló határidőn belül tovább kívánja értékesíteni, azt csak a 3.6.1./ pont szerinti beépítési kötelezettségekkel és Önkormányzat hozzájárulásával teheti meg, azzal, hogy ebben az esetben Vevő az Önkormányzat javára a 3.4./ pontban meghatározott kötbér összegén felül a megajánlott bruttó vételár rész egyes ingatlanokra eső arányos része **10 %-nak** megfelelő kötbér megfizetésére is köteles.

3.6./ Vevő vállalja továbbá, hogy az Ingatlanokat a 3.3.2./ pontban meghatározottak szerint harmadik személyeknek az adásvételi szerződésekben is rögzített alábbi kötelezettségekkel értékesíti:

3.6.1./ Harmadik személy köteles vállalni az általa megkötött adásvételi szerződés aláírásától számított 4 éven belül – akár családi vagy egyéb kedvezmények, állami támogatások igénybevételével - saját célra az ingatlan családi házzal történő beépítését. A beépítési kötelezettség az ingatlan megvásárlásától számított 4 éven belüli lakóépülettel való beépítésével teljesül, melyet hatósági használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban az épület lakóház/társasház megnevezésű épület feltüntetése igazol. Amennyiben a beépítési kötelezettség az ingatlan megvásárlásától számított 4 éven belül nem teljesül, akkor harmadik személy vevő a megajánlott bruttó vételár rész egyes ingatlanokra eső arányos része **20 %-nak** megfelelő **kötbér** megfizetésére köteles a Vevő javára.

3.6.2./ Amennyiben a 3.6.1./ pont szerinti beépítési kötelezettség időtartamán belül az ingatlant a harmadik személy vevő továbbértékesíteni kívánja, akkor köteles a megajánlott bruttó vételár rész egyes ingatlanokra eső arányos része **10 %-nak** megfelelő **kötbér** megfizetésére a Vevő javára. Harmadik személy vevő az ingatlan továbbértékesítését csak a 3.6.1./ pont szerinti beépítési kötelezettségekkel és az Önkormányzat hozzájárulásával együttesen teheti meg.

3.6.3./ Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Vevő Önkormányzattal szemben vállalt kötelezettségeit a továbbértékesítés során harmadik személy vevők átvállalják.

3.7./ Amennyiben az Ingatlanok továbbértékesítése során a 3.6.1./ és a 3.6.2./ pontban foglalt kötelezettségeit harmadik személy vevő azért nem vagy nem teljeskörűen teljesíti, mert a Vevő az ingatlan továbbértékesítésére vonatkozó szerződésben a fenti kötelezettségek rögzítését elmulasztja, köteles a megajánlott vételár rész egyes ingatlanokra eső arányos része 30%-nak megfelelő kötbér megfizetésére az Önkormányzat részére.

3.8./ *Egyéb feltételek:*

3.8.1./ a területen található növényzet és környezet megóvása, az építési telken meglévő fa- és növényállomány lehetőség szerinti megóvása,

3.8.2./ a városképbe való illeszkedés figyelembe vétele.

IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1./

4.1.1./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a I.1.1./ pont szerint kialakuló

Szolnok belterület 774/13 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/14 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/15 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/16 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/17 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/18 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/19 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/20 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/21 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/22 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/23 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/25 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/26 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/27 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/28 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/29 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/30 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/31 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/32 hrsz-ú

ingatlanokra a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásba a Vevő javára 1/1 arányban feljegyzésre kerüljön.

4.1.2./ Önkormányzat a II.2.5./ pont szerinti birtokbaadását követően külön nyilatkozatban feltétel nélkül és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, I.1.1./ pont szerint kialakuló

Szolnok belterület 774/13 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/14 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/15 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/16 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/17 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/18 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/19 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/20 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/21 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/22 hrsz-ú,

Szolnok belterület 774/23 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/25 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/26 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/27 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/28 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/29 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/30 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/31 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/32 hrsz-ú

ingatlanokra a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban **vétel jogcímen** bejegyzésre, és a **tulajdonjog fenntartás ténye törlésre** kerüljön.

4.1.3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező, I.1.1./ pont szerint kialakuló

Szolnok belterület 774/13 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/14 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/15 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/16 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/17 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/18 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/19 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/20 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/21 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/22 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/23 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/25 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/26 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/27 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/28 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/29 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/30 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/31 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/32 hrsz-ú

ingatlanokra a II.2.3.1.d) pont szerinti fennmaradó vételárrész biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak** az Önkormányzat javára a fennmaradó vételárrész 2.3.1.d) pont szerinti elszámolásáig, de legfeljebb jelen szerződés V.5.8./ pontja szerinti hatálybalépését követő 5. év végének utolsó napjáig, mely az ingatlan nyilvántartásba a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg kerül bejegyzésre, mely bejegyzéshez a Vevő jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a fennmaradó vételárrész 2.3.1.d) pont szerinti elszámolását és kiegyenlítését követően az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez a hozzájáruló nyilatkozatot az egyes ingatlanok esetében kiadja.

4.1.4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező, I.1.1./ pont szerint kialakuló

Szolnok belterület 774/13 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/14 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/15 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/16 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/17 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/18 hrsz-ú,

Szolnok belterület 774/19 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/20 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/21 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/22 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/23 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/25 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/26 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/27 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/28 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/29 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/30 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/31 hrsz-ú,
Szolnok belterület 774/32 hrsz-ú

ingatlanokra a Szerződő felek a III.3.4./, III.3.5./, III.3.6./ pontokban foglalt kötbér biztosítására – a megajánlott vételár rész egyes ingatlanokra eső arányos részének 30%-a erejéig **jelzálogjogot alapítanak** az Önkormányzat javára a III.3.3.3./ pontban foglaltak teljesüléséig, de legfeljebb jelen szerződés V.5.8./ pontja szerinti hatálybalépését követő 5. év végének utolsó napjáig, mely bejegyzéshez a Vevő jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

A jelzálogjog egyes ingatlanokat terhelő összegére Szerződő felek szükség esetén külön megállapodást kötnek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében.

4.2./ Az Önkormányzat vállalja, hogy az egyes ingatlanok harmadik személy részére történő továbbértékesítése esetén az ingatlan beépítéséhez szükséges pénzügyi/Magyar Állam javára történő jelzálogjog bejegyzéshez, a megelőző ranghelyre, kölcsönre, támogatásra és járulékai erejéig vonatkozóan jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a hozzájáruló nyilatkozatot kiadja.

4.3./ Jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a vételár arányos részének megfizetése után járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez.

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

4.5./ A 4.1.3./-4.1.4./ pontban foglalt kötelezettségek teljesítésére vonatkozó intézkedéseket Vevő vállalja és köteles teljesíteni, és a bejegyzéseket követően arról az Önkormányzatot köteles írásban értesíteni.

V. Vegyes rendelkezések

5.1./ Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokra vonatkozó, azok beépítéséhez szükséges településrendezési tervi előírást megismerte.

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

5.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (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 Ingatlanok 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 átlátható szervezetnek minősül, tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy képviselője jelen szerződés aláírására a Vevő alapító okiratában foglalt előírásoknak megfelelően jogosult.

5.6./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője/2018. (...) sz. közgyűlési határozatban 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.

5.7.1./ Az Itv. 26. § alapján az építési telek vásárlója akkor jogosult az illetékmentességre, ha a felépítetett lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 %-át. Amennyiben az illetékmentesség kérelem szerinti beépítési kötelezettséget nem teljesül az Itv. szerint illeték fizetési kötelezettségét teljesítenie kell.

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 elővásárlásra jog jogosult nyilatkozata kézhezvételétől, illetve a határidő leteltétől számított 8 napon belül.

5.9./ A jelen okirat aláírásával Szerződő felek megbízzák Dr. Rácz 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.

5.11./ Szerződő felek jelen szerződés hatálybalépésétől számított 1 év után áttekintik a szerződés teljesítését, és az addig nem értékesített ingatlanok értékesítésének elősegítése céljából a szükséges intézkedéseket közös megegyezéssel - jelen szerződés szükség szerinti módosításával - megteszik.

5.12./ 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 Szolnoki Törvényszék illetékességét

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

Szolnok, 2018.

Szolnok, 2018.

.....
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselésében **Szalay Ferenc polgármester**
e l a d ó

.....
v e v ő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:
2018.

Ellenjegyzem:
Szolnok, 2018.
KASZ-azonosító:

A fennmaradó vételárrész számítási módszere

Szerződő felek a szerződés 2.3.1.d) pontja szerint, a vételár fennmaradó vételárrészét a nettó vételárkülönbözet költségekkal csökkentett részének a 95%-ában határozzák meg.

A nettó vételárkülönbözetet az alábbi módszer alapján kell számítani az egyes ingatlanok esetében:

$$\text{Ingatlanok 1 m2-re jutó nettó vételára} = \frac{\text{Megajánlott nettó vételárrész (szerződés 2.3.1 a-c) pont}}{16.143\text{m}^2}$$

$$\text{Tovább értékesített ingatlan} = \frac{\text{Továbbértékesített ingatlan nettó vételára}}{\text{1 m2-re jutó nettó vételára}} \quad \text{továbbértékesített ingatlan alapterülete (m}^2\text{)}$$

$$\text{1 m2-re jutó nettó vételárkülönbözet} = \text{Továbbértékesített ingatlan 1 m2-re jutó nettó vételára} \\ - \text{Ingatlanok 1 m2-re jutó nettó vételára}$$

$$\text{Nettó vételárkülönbözet} = \text{1 m2-re jutó nettó vételárkülönbözet} * \text{továbbértékesített ingatlan} \\ \text{alapterülete (m}^2\text{)}$$