

**Kisvárdai város
Polgármestere
Kisvárdai, Szent László u. 7-11.
Távbeszélő száma 45/404-265**

Száma: 3/7915-3/2015.

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

A kisvárdai 0240/74 hrsz. alatt felvett, telephely művelési ágú ingatlan értékesítésére

1./ Értékesítésre kijelölt ingatlan:

Kisvárdai Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő kisvárdai 0240/74 hrsz. alatt felvett, 3,5 ha nagyságú, telephely művelési ágú ingatlan.

Az ingatlan a helyi Építésügyi Szabályzat és Településrendezési Terv szerint Gipe-18794 kódszámú övezetbe tartozik.

Az ingatlan nem rendelkezik közművekkel.

2./ Az ingatlan megvásárlására 2015. december 11. nap 16:00 óráig nyújthat be vételi szándékát tartalmazó vételi ajánlatot természetes személy, vagy a 2011 évi CXCVI tv. 3 § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezet.

Az ajánlattevő szervezet hatályos adatait 30 napnál nem régebbi nyilvántartásba vételét igazoló eredeti okirattal köteles igazolnia a vételi ajánlathoz csatolva. Ajánlattevő ugyanezen időpontig az induló vételár 10 %-ának megfelelő mértékű, 6.650.000 Ft bánatpénzt köteles befizetni a Kisvárdai Város Önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt.-nél vezetett 10402142-21423509 számú költségvetési elszámolási számlájára, azzal, hogy teljesítésnek a számlán történő jóváírás számít ezen időpontig.

A bánatpénz a tulajdonost illeti meg, amennyiben a vételi ajánlatot tevő a versenytárgyaláson nem vesz részt, vagy a versenytárgyalás alapján az adásvételi szerződést nem köti meg. A bánatpénz az ajánlattevőnek visszajár, amennyiben a versenytárgyalás eredményeként a tulajdonos nem vele köt szerződést. A bánatpénz a vételárba beszámít, amennyiben a vételi ajánlatot tevő nyeri a versenytárgyalást és a tulajdonos vele szerződést köt.

3./ Az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás Kisvárdai Városi Önkormányzata honlapján kerül közzétételre, a versenytárgyalást az Önkormányzat Jogi-, Ügyrendi- és Fejlesztési Bizottsága bonyolítja le.

Az induló vételár: 66.500.000,-Ft, azzal, hogy a tulajdonos a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése vonatkozásában nem élt a 2007. évi CXXVII t.v: Az általános forgalmi adóról 88 § (1) bekezdésében meghatározott előzetes bejelentési jogával, melynek következtében a 86 § (1) bekezdés k.) pontja alapján az értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

4./ Az eredményes ajánlattevővel a bizottsági döntés meghozatalát követő 5 munkanapon belül kerül sor az adásvételi szerződés megkötésére, amelynek tervezetét jelen pályázati kiírás melléklete tartalmazza, az adásvételi szerződés megkötésében a tulajdonos által kijelölt

ügyvédi iroda működik közre, az okiratkészítés és tulajdonjog szerzés valamennyi költsége a vevőt terheli.

A mellékletet képező adásvételi szerződés tervezet a pályázati kiírás elválaszthatatlan részét és tartalmát képezi.

A pályázati kiírással (annak mellékletével) ellentétes tartalmú ajánlat annak érvénytelenségét eredményezi.

A nyertes ajánlattevőnek, mint vevőnek az adásvételi szerződésben kötelezettséget kell vállalnia, hogy a megvásárolt ingatlanon olyan beruházást valósít meg, amely 2017. június 30. napjáig 100 fő munkavállaló foglalkoztatását megkezdi, továbbá kötelezettséget kell vállalnia, hogy ezen szerződéses kötelezettség elmulasztása esetén a tulajdonos önkormányzatnak a vételár 20 %-ának megfelelő egyösszegű megíúsulási kötbért fizet meg.

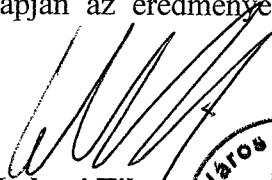
5./Az ingatlan vonatkozásában értékesítés esetén elővásárlási jog illeti meg sorrendben első helyen a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14 § (2) és (4) bekezdése, 13 § (1) bekezdése, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011 (V.12) önkormányzati rendelet 33 §-a előírása szerint.

Az állam elővásárlási jogát a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Irodája a tulajdonos értesítése alapján gyakorolhatja.

Mindezek alapján a értékesítési szerződés hatályba lépése a jogosult nemleges nyilatkozatának megérkezése, vagy az értesítés megküldését követő 35 napos határidő eltelte.

6./ Az Önkormányzat, mint eladó a 2013. évi V. tv.: Ptk. 6:74 § (3) bekezdése alapján a pályázati kiírást a Jogi-, Ügyrendi- és Fejlesztési Bizottság pályázatot lezáró döntéségi visszavonhatja, továbbá a 6:74 § (2) bekezdése alapján az eredményes ajánlattevővel a szerződés megkötését megtagadhatja.

Kisvárdá, 2015. december 4.


Leleszi Tibor
polgármester



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS „TERVEZET”

I. Szerződő felek

1./ **Eladó: Kisvárdai Város Önkormányzata** (stat.sz: 15731780-8411-321-15, törzssz: 731784, adószám:15731780-2-15, képviseli: Leleszi Tibor polgármester, Jedláné Varga Eszter Kincstári-, Jogi- és Adóosztály-vezető - pénzügyi ellenjegyző, Barabás Jánosné dr. jegyző – törvényességi ellenjegyző) 4600 Kisvárdai, Szent László u. 7-11. sz.

2./ **Vevő:**

II. A szerződés tárgya

1./ Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezik a kisvárdai 0240/74 hrsz. alatt felvett, 3 ha 5000 m² területű, telephely művelési ágú ingatlan.
Az ingatlan közművesítetlen és körbekerítetlen.

Az ingatlan a Helyi Építésügyi Szabályzat és Településrendezési Terv szerinti építési övezeti besorolása: Gipe-18794 – ipari övezet.

Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

2./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlan térképi határvonalainak ismeretében van, domborzati viszonyait megismerte, továbbá tudomásul veszi, hogy az ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült, erre figyelemmel a Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, nem támaszt, nem érvényesít az eladóval szemben, amennyiben környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárításszükséges, viseli ennek költségeit.

3./ Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti adatait az eljáró ügyvéd által a TAKARNET rendszerből 2015..... napján lekért tulajdoni lap másolat tartalmazza, az eladó kijelenti, ezen adatokban változás nem történt.

4./ Az ingatlan értékesítése nyilvános versenyeztetést biztosító pályázati eljárás keretében történt, az értékesítésre történő kijelölésről a Képviselő-testület/2015. (XII...) sz. Ökt. határozatával döntött, az értékesítésre vonatkozó ismételt pályázati eljárásról a Képviselő-testület Ökt. határozatával döntött, továbbá annak eredményét a Képviselő-testület Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottsága/2015. (XII.....) JÜFB. sz. határozatával állapította meg.

Szerződő felek adásvételi megállapodásának szerves részét képezi a pályázati kiírás tartalma.

III. A szerződés tartalma

1./ Eladó eladja, Vevő megveszi az adásvétel tárgyát képező ingatlant.

2./ A vételár-Ft, azzal, hogy az eladó a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése vonatkozásában nem élt a 2007. évi CXXVII t.v: Az általános forgalmi adóról 88 § (1) bekezdésében meghatározott előzetes bejelentési jogával, melynek következtében a 86 § (1) bekezdés k.) pontja alapján az értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól, és az eladótól egyéb okból sem várható el általános forgalmi adó fizetése.

Vevő a vételárból 6.650.000,-Ft-ot bánatpénz jogcímén már megfizetett, amely a vételárba beszámításra kerül, foglaló jogcímén, azzal, hogy szerződő felek kijelentik, a foglaló jogi tartalmának ismeretében vannak.

Eladó a fennmaradó vételár kiegyenlítésére ügyleti kamatmentes részletfizetést engedélyez az alábbiak szerint:

- A vételár 40 %-át, azaz Ft. vételárrészletre 2016. március hó 15. napjáig
- A vételár 50 %-át, azaz Ft. vételárrészletre 2016. május hó 30. napjáig

Vevő a fenti két részletpénzintézeti átutalással köteles teljesíteni az eladó részére, a Kereskedelmi és Hitelbank Rt-nél vezetett 10402142-21423509-00000000 sz. számlájára. A vételárrészletek és a vételár teljes kiegyenlítésének a számlán történő jóváírás számít.

Vevő tudomásul veszi, a fenti első vételárrészlet teljesítési határidejének elmulasztása esetén a még fennmaradó teljes vételárrészlet 2016. március 16. napján egyösszegben esedékessé válik.

Eladó a vételárkiegyenlítéséhez a fentieknek megfelelően köteles az adózási szabályoknak megfelelő számlát megküldeni a vevőnek.

Eladó a vételár kiegyenlítéséről haladéktalanul köteles írásban értesíteni ügyintéző ügyvédet.

3./ Eladó az alábbiak szerint járul hozzá a tulajdonjog bejegyzéséhez Kisvárdai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásába:

3.1. Szerződő felek az 1997. évi CXLI tv. 47/A §. (1) bekezdés b.) pontjára figyelemmel a bejegyzés elintézésének függőben tartását kérik.

3.2. Eladó jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzésre irányuló bejegyzési engedélyt.

Vevő tudomásul veszi, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásának a feltétele az eladó írásbeli értesítése a vételár kiegyenlítéséről, azzal, hogy annak elmulasztása esetén ügyintéző jogosult felhívni a vevőt, hogy a vételár kiegyenlítését a visszavonhatatlan pénzügyintézeti elutalást tanúsító pénzügyintézeti eredeti okirattal igazolja, amely az eladó értesítését pótolja.

Szerződő felek tudomásul veszik, a függőben tartás jelen okirat földhivatalhoz történő benyújtásától számított maximum 6 hónapos határidőig tart.

Szerződő felek megállapodnak – eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja -, hogy a bejegyzési engedély benyújtását követően a vevő tulajdonjoga 1/1 arányban, vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a Kisvárdai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásába.

4./ Birtokátruházás, hasznok szedése, költség-, teher- és kárveszély viselése:

Szerződő felek megállapodnak, vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jogosult az ingatlant birtokba venni, amely a birtokátruházás tényének minősül, ezen időponttól viseli annak költségeit és a kárveszélyt.

Eladó tudomásul veszi, a vételár teljes kiegyenlítéséig az ingatlanon kizárólag a saját költségére és kockázatára végezhet értéknövelő beruházási munkálatokat, amennyiben jelen szerződés az eladó IV./2 pontban rögzített elállási joga következtében megszűnik, az ingatlan birtokát a megszűnés napját követő napon köteles visszaruházni és a saját költségére és kockázatára végzett értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban semmilyen nemű megtérítési igénytel nem élhet az eladó irányába.

5./ Vevő vállalja, hogy az 1990 évi XCIII tv. alapján viseli a tulajdonjog megszerzésével járó vagyonátruházási illetéket, a tulajdonjoga bejegyzésének és a szerződés készítésének a költségeit.

IV. Egyebek

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy belföldi jogi személyek, adóalanyok, az általános forgalmi adó alanyai. Vevő cég jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyintéző rendelkezésére bocsátja 30 napnál nem régebbi hatályos adatait tartalmazó hiteles cégkivonatát, valamint a képviselőjében eljáró személy hiteles aláírási címpéldányát. Szerződő felek képviselői kinyilatkozzák, hogy a szerződés aláírásához szükséges korlátlan képviselői jogosultsággal rendelkeznek, működésükre irányadó szabályok szerint a jogügylet jóváhagyásra került.

Vevő kijelenti, hogy a 2011. évi CXCVI tv. 3 § (1) bekezdés b. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Vagy első két bekezdés helyett:

Szerződő felek kijelentik, eladó belföldi jogi személy, adóalany, az általános forgalmi adó alanya, vevő magyar állampolgár.

2./ Szerződő felek megállapodnak, vevő tudomásul veszi, amennyiben a vételár kiegyenlítésére vonatkozó III.2. pontban megjelölt bármelyik teljesítési határidőt elmulasztja, az eladó jogosult póthatáridő tűzése nélkül egyoldalú írásbeli jognyilatkozatával jelen szerződéstől elállni, amely esetben a vevő által a teljesített foglaló vételár részlet az eladót illeti meg.

3./ Szerződő felek az adásvételi megállapodás szerves részét képezően az alábbi szerződéses kötelezettség vállalásban és annak biztosítékaul szolgáló kötbérben állapodnak meg:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt telephely ingatlanon olyan beruházást valósít meg, amely alapján 2017. június 30. napjáig 100 fő munkavállaló foglalkoztatását a megvásárolt telephelyen megkezdi, és ezt hitel érdemlően igazolja az eladó irányába.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti szerződéses kötelezettségének megszegése esetén a vevő részére a vételár 20 %-ának megfelelő összegű megfiúulási kötbért fizet meg az eladó által megküldött kötbérértesítő alapján, az abban megjelölt fizetési határidőn belül.

4./ Szerződő felek megállapítják, hogy a vételár nyilvános versenyeztetési eljárás keretében alakult ki, mindezek következtében a 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:98 § (2) bekezdésében biztosított jogkörük alapján a 6:98 § (1) bekezdésében meghatározott megtámadási jogukat kizárják.

5./Az ingatlan vonatkozásában értékesítés esetén elővásárlási jog illeti meg sorrendben első helyen a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14 § (2) és (4) bekezdése, 13 § (1) bekezdése, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011 (V.12) önkormányzati rendelet 33 §-a előírása szerint.

Az állam elővásárlási jogát a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Irodája a tulajdonos értesítése alapján gyakorolhatja.

Mindezek alapján jelen szerződés hatályba lépése a jogosult nemleges nyilatkozatának megérkezése, vagy az értesítés megküldését követő 35 napos határidő eltelte.

6./ Egyebekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.) rendelkezései az irányadóak a szerződésben nem szabályozott kérdésekben, továbbá a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes bíróság jogosult eljárni a szerződésből eredő vitás ügyekben.

7./ Szerződő felek meghatalmazzák a SIPOS ÜGYVÉDI IRODÁ-t jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatali képvisellel.

Fenti szerződést a felek jóváhagyólag aláírták.

Kisvárdra, 201.....

Kisvárdra Város Önkormányzata –eladó

Leleszi Tibor Polgármester

Jedláné Varga Eszter – pénzügyi ellenjegyző

Barabás Jánosné dr. – törvényességi ellenjegyző

.....
vevő

Ellenjegyzem: Kisvárdra, 201.....

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
318/2015. (XII.04.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

**a kisvárdai 0240/74 hrsz. alatt felvett telephely ingatlanra ismételt versenytárgyalás
kiírásáról**

A Képviselő-testület

- 1./ Kisvárdai Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kisvárdai 0240/74 hrsz. alatt felvett 3,5 ha területű, telephely művelési ágú ingatlanra értékesítésére ismételt nyilvános versenytárgyalás kiírásáról dönt.
- 2./ A nyilvános versenytárgyaláson történő értékesítésre vonatkozóan elfogadja a határozat mellékletét képező pályázati kiírás tervezetét.
- 3./ Felkéri a Jogi-, Ügyrendi- és Fejlesztési Bizottságot, hogy a pályázati kiírás alapján a nyilvános versenytárgyalást folytassa le, és eredményét állapítsa meg.
- 4./ Felhatalmazza a Polgármestert eredményes versenytárgyalás esetén az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés-tervezet alapján a szerződés megkötésére.

**Leleszi Tibor sk.
polgármester**

**Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző**

A kivonat hiteles:

Polid Leleszi



