

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2019. december 02.

Dr. Sárközy László
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Képviselő-testületének
2019. december havi ülésére

Tárgy: A siófoki 83/7 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Összeállította: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalta: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az értékesítésre meghirdetett ingatlanokra beérkezett pályázatok bontására 2019. november 29. napján került sor.

Az eladásra meghirdetett ingatlanok között szerepel a siófoki 83/7 hrsz-ú, Siófok Város Önkormányzatának 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képező, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 588 m² nagyságú ingatlan, mely természetben Siófok, Diós tér 17. szám alatt található. A pályázatban meghirdetett ingatlan vételára 6.500.000.-Ft+Áfa.

A pályázatok beadási határideje 2019. november 29. napja volt, eddig az időpontig 1 db vételi ajánlat érkezett a fent megnevezett ingatlan tekintetében.

Az ajánlatot a Benedek Home Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégneve: Benedek Home Kft., székhelye: 2600 Vác, 2. számú főút 30. km., ügyvezetője: Bottlik Mihály) tette.

A Benedek Home Kft. meg kívánja vásárolni a siófoki 83/7 hrsz-ú ingatlant 6.655.000.-Ft+Áfa összegért, pályázatában nyilatkozott, hogy pályázatnyertessége esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beérkezését követően 8 napon belül szerződést kötnek és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat megfizeti.

A Benedek Home Kft. a 325.000.-Ft összegű bánatpénzt Siófok Város Önkormányzata részére 2019. november 28. napján megfizette, az erről szóló fizetési igazolást pályázatához csatolta.

A pályázó a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltételt elfogadta, a benyújtott pályázata hiánytalan.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- pályázati kiírás,
- pályázat,
- adásvételi szerződés tervezete,
- térképmásolat az ingatlan elhelyezkedéséről,
- tulajdoni lap másolata.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság álláspontját a bizottság elnöke a képviselő-testületi ülésen fogja ismertetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A siófoki 83/7 hrsz-ú ingatlan értékesítése” című előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete Siófok Város Önkormányzatának 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képező, siófoki 83/7 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 588 m² nagyságú belterületi ingatlant, mely természetben Siófok, Diós tér 17. szám alatt található, a Benedek Home Kft. részére kívánja értékesíteni 6.655.000.- Ft+Áfa vételárért, azaz a Benedek Home Kft. vételi ajánlatát elfogadja.

Ha az elővásárlásra jogosultak, azaz a Magyar Állam, illetve a Somogy Megyei Önkormányzat, az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, az adásvételi szerződés hatályosul.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2019. december 02.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

P Á L Y Á Z A T I F E L T É T E L E K

Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező siófoki 83/7 hrsz. ingatlan vonatkozásában

A siófoki 83/7 hrsz-ú, 588 m2 nagyságú ingatlan természetben Siófokon a Diós tér 17. szám alatt található. Az ingatlan megnevezése beépítetlen terület.

Pályázhat: Minden természetes és jogi személy vagy konzorcium, aki a vételár egy összegben történő megfizetését, valamint a jelen kiírásban szereplő további feltételeket vállalja.

Az ingatlan övezeti besorolása: Üh-1-sz

Az ingatlan beépíthetősége: 25%

Legnagyobb építménymagasság: 6 m

Legkisebb zöldfelület: 50 %

Szintterületi mutató: 0,7 m²/m²

Értékesítés módja: nyilvános pályázat

Kikiáltási ár: 6.500.000.-Ft + ÁFA

Bánatpénz: 325.000.-Ft, melyet az Önkormányzat ERSTE BANK HUNGARY ZRT. siófoki fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 számú számlájára kell megfizetni.

Elővásárlási jog: A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, a megyei önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén.

Az ingatlannal kapcsolatos előírásokról és feltételekről a pályázónak Siófok Város Önkormányzatának illetékes irodáival egyeztetnie szükséges.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó személyi adatait;
- a pályázó elérhetőségét (telefon, fax, e-mail cím);
- gazdasági társaság esetében az alapító okiratot vagy a társasági szerződést, aláírási címpéldányt és a bejegyzésről szóló cégbírósági végzést (hitelesített másolatban);
- konzorcionális megállapodást;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszi;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést köt és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat megfizeti;
- fizetési igazolást a bánatpénz megfizetéséről, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a bánatpénzt kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában azt foglalként kezeli;
- ha a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást.

A pályázatokat zárt borítékban „Pályázat” felirattal kell benyújtani két példányban. (Egy eredeti és egy másolati példány.) Amennyiben a két példány között ellentmondás van, a kiíró az eredeti pályázatban foglaltakat tekinti érvényesnek. A borítékon cégjelzés nem lehet. Amennyiben a pályázat hiányos vagy önmagával ellentmondásos, kiíró azt érvénytelennek nyilvánítja.

A pályázat beadásának határideje: 2019. november 29. péntek 9 óra

Helye: Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi és Szervezési Osztály

Siófok, Fő tér 1. I. em. 109. szoba

A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

A döntésről a pályázókat írásban értesítjük.

Több érvényes pályázat esetén a Bíráló Bizottság a pályázók közül licitárgyalás során választhatja ki a nyertes pályázót.

A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:

- a szükséges iratok megléte;
- a szükséges nyilatkozatok megléte;
- a pénzügyi feltételek vállalása.

A pályázat nyertesének az tekintendő, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

A bánatpénz az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba mint foglaló beszámít, a többi pályázó részére pedig 8 napon belül visszautalásra kerül.

Az ingatlan a kikiáltási ár alatt nem értékesíthető.

Idegen nyelvű pályázat esetén magyar nyelvű fordítás mellékelése szükséges. Az elbírálás a magyar nyelvű változat alapján történik.

A Bíráló Bizottság fenntartja a maga számára azt a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Siófok, 2019. 10. 31.

Dr. Lengyel Róbert sk.

polgármester

Pályázat

Siófok Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Siófok 83/7 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan vonatkozásában kiírt pályázaton társaságunk ajánlatot kíván tenni a közzétett feltételek szerint az ingatlan megvásárlására.

A Pályázó adatai:

BENEDEK HOME Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Kft.

Cím: 2600 Vác, 2-es Főút 30 km. (Hrsz 7005/1)

Cégjegyzékszám: 13-09-202867

Adószám: 27126248-2-13

Bankszámlaszám: K&H Bank 10401103-50526965-72701001

Telefon:

Email:

Az általunk ajánlott vételár: 6,655,000 FT + ÁFA.

Nyilatkozatok:

- 1, Társaságunk a pályázatban foglalt építési előírásokat ismeri és tudomásul veszi.
- 2, Társaságunk vállalja, hogy nyertes pályázat esetén az elővásárlási joggal rendelkezők nyilatkozatának beérkezését követő 8 napon belül kész adásvételi szerződést kötni az ingatlan tekintetében, és vállalja a teljes vételár 8 napon belül történő megfizetését.
- 3, Társaságunk tudomásul veszi, hogy nyertes pályázat esetében a megfizetett bánatpénz foglalóként kezelendő.

Csatolt mellékletek:

- 1, Benedek Home Kft alapító okirata
- 2, Aláírás minta
- 3, Igazolás a bánatpénz (325.000 Ft) megfizetéséről.
- 4., Cégekivonat
- 5., Cégbejegyző végzés

Jelen pályázat 2 egymással megegyező példányban (1 eredeti, 1 másolt) kerül benyújtásra Siófok Város Jogi és Szervezési Osztályára.

Vác, 2019. november 27.

Bottlik Mihály ügyvezető

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (tervezet)

mely létrejött egyrészről

megnevezés: **Siófok Város Önkormányzata**
székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1.
KSH statisztikai számjel: 15731481-8411-321-14
adószám: 15731481-2-14
képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester
mint *eladó*, (a továbbiakban: *eladó*)

másrészről

elnevezés: **Benedek Home Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
rövidített elnevezés: Benedek Home Kft.
székhely: 2600 Vác, 2. számú főút 30. km.
cégjegyzékszám: 13-09-202867
adószám: 27126248-2-13
statisztikai számjel: 27126248-6810-113-13
képviseli: Bottlik Mihály ügyvezető
mint *vevő*, (a továbbiakban: *vevő*) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy *eladó* pályázat útján történő értékesítésre meghirdette a tulajdonában álló siófoki belterületi 83/7 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanát.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2019.(XII.16.) számú határozatával akként határozott, hogy az érvényes pályázatot benyújtó *vevővel* adásvételi szerződést köt, melynek aláírására a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert.

1) *Eladó* eladja, *vevő* megvásárolja *eladó* 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képező, **siófoki 83/7 hrsz-ú**, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 588 m² nagyságú belterületi ingatlan, mely természetben Siófok, Diós tér 17. szám alatt található.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2) Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 6.655.000.-Ft+áfa, azaz Hatmillió-hatszázötvenötezer forint + áfa, mindösszesen **bruttó 8.451.850.-Ft, azaz bruttó Nyolcmillió-négyszázötvenegyezer-nyolcszázötven forint** összegben állapították meg, mely összegből *vevő* a vételárból a pályázat benyújtását megelőzően, 2019. november 28. napján *eladónak* 325.000.-Ft, azaz Háromszázhuszonötezer forint összegű bánatpénzt, mint vételárelőleget megfizetett. A bánatpénz a vételárba beleszámít.

A fennmaradó bruttó 8.126.850.-Ft, azaz bruttó Nyolcmillió-egyszázhuszonhatezer-nyolcszázötven forint összegű vételár megfizetése *eladónak* az Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008. számú bankszámlájára történő átutalás útján történik meg az 5) pontban meghatározott feltétel bekövetkeztét követő 8 napon belül.

3) Az ingatlan birtokba adására a felek által előzetesen egyeztetett időpontban, a vételár teljes összegének megfizetését követően kerül sor. *Vevő* a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, és szedi a hasznait, továbbá a kárveszély is a birtokbaadással száll át az *eladóról* a *vevőre*.

4) Vevő az ingatlant megtekintette és azt a megtekintett állapotnak megfelelően vásárolja meg. Kijelenti, hogy minden, az ingatlannal kapcsolatos információ birtokában van.

5) Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot (képviselőjében eljár az MNV Zrt.) minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén. A jogügyletnek az elővásárlási jogosultakkal szembeni hatályosulásának és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének feltétele a jogosultak nyilatkozatának beszerzése, illetve a jog gyakorlására törvényben meghatározott határidő letelte.

6) Eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban járul hozzá a tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Szerződő felek a vételár megfizetéséig (a jogosult bejegyzési engedélyének megadásáig) a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását kérik.

7) Eladó kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat, vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és tulajdonszerzési képességének semmiféle jogi akadályja nincs, valamint az Nvtv. értelmében átlátható szervezet:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több, mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a fenti 3 bekezdésben szereplő feltételek fennállnak.

8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadóak.

9) Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárásban a jogi képviselő ellátásával megbízzákt, Siófok Város Önkormányzat (8600 Siófok, Fő tér 1.) jogtanácsosát, aki a megbízást elfogadja.

11) A jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.

12) A jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ütv.) szerinti azonosítását elvégezte, és az azonosított felek, illetve képviselőik okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik Ütv. 32. § (9) bekezdése szerinti azonosítást elvégezte, az azonosított felek, illetve a képviselők okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a személyes adataik kamarai jogtanácsos általi kezelésről szóló tájékoztatót a szerződés aláírását megelőzően kézhez kapták, a benne foglaltakat megismerték és elfogadták.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt ezennel jóváhagyólag aláírják.

Siófok, 2019.

Siófok Város Önkormányzata képviseletében

Benedek Home Kft. képviseletében

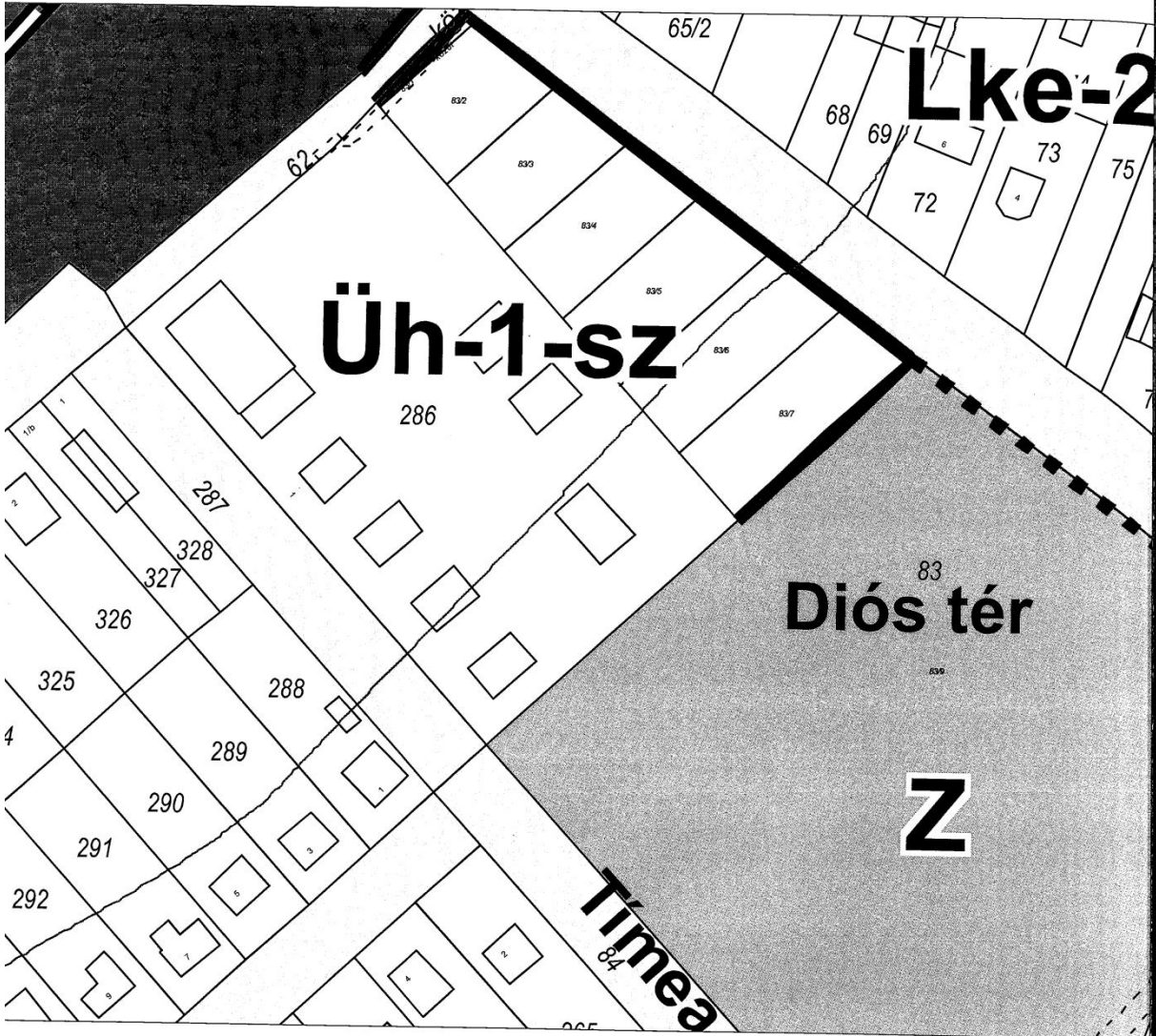
.....
Dr. Lengyel Róbert
polgármester
Eladó

.....
Bottlik Mihály
ügyvezető
Vevő

.....
Dr. Sárközy László
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
pénzügyi ellenjegyző

Jogtanácsosi ellenjegyzés!



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/S8642/2019

2019.12.02

Szektor : 53

SIÓFOK

Belterület 83/7 helyrajzi szám

8600 SIÓFOK Diós tér 17. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alrészlet adatai	kat.jöv. k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/					

. Kivett beépítetlen terület

0

500

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39223/2012.06.13

jogcím: jogutóllás tulajdoni hányad: 0/1 32031/1991.03.11

jogcím: megszállás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1

törzsszám: 15731481

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39223/2012.06.13

Önálló szöveges bejegyzés a 83 hrsz-ú ingatlan megjelölésére 83/1-83/10 hrsz-ú ingatlanra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik