

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2019. november 5.

Kétszeriné dr. Takács Éva
aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2019. november havi ülésére**

Tárgy: A Siófok, Alkotmány u. 56/A. sz. (11502. hrsz.) „beépített terület” értékesítése

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Összeállította: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalta: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a siófoki belterületi 11502. hrsz. „beépített terület” megnevezésű terület, mely természetben a Siófok, Alkotmány u. 56/A. sz. alatt található. Az ingatlant terheli az azon létesített családi házas felépítmény (11502/A. hrsz) mindenkori tulajdonosa javára bejegyzett földhasználati jog.

A felépítmény tulajdonosának kérelme alapján a képviselő-testület a 255/2019. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozatával a földterületet értékesítésre jelölte ki és a beszerzett ingatlan értékbecslés megállapítása alapján pályázatot írt ki az értékesítésre.

A pályázatban meghirdetett ingatlan vételára 1.600.000 Ft + áfa, azaz bruttó 2.032.000 Ft.

A pályázat beadási határidejéig 1 db vételi ajánlat érkezett. Az ajánlatot tévő az értékesítésre kijelölést is kezdeményező Csehi János, a lakóház tulajdonosa. A pályázó elfogadta a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltételt és a bánatpénzt befizette. A pályázati bíráló bizottság javasolja, hogy az érvényes pályázatot benyújtó épület-tulajdonossal kössön az önkormányzat adásvételi szerződést.

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.

Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. § alapján amennyiben a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg. A pályázót a korábban ismertetettek szerinti elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot és a megyei önkormányzatot követően.

Az előterjesztés mellékletét képezi:

- pályázati kiírás (1. sz.),
- pályázat (2. sz.),
- adásvételi szerződés tervezete (3. sz.)
- térkép másolat az ingatlan elhelyezkedéséről (4. sz.).

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

Határozati javaslat:

Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület a siófoki 11502. hrsz.-ú, természetben 8600 Siófok, Alkotmány u. 56/A. sz. beépített terület megnevezésű ingatlant Csehi János pályázó részére értékesíteni kívánja 1.600.000 Ft + áfa vételárért.

Ha az elővásárlásra jogosultak, azaz a Magyar Állam, illetve a Somogy Megyei Önkormányzat az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, vagy elővásárlási jogukról lemondanak, az adásvételi szerződés aláírásra kerülhet.

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

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2019. november 5.

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 11502. hrsz. 483 m2 nagyságú beépített terület vonatkozásában

A siófoki 11502 hrsz. beépített terület természetben Siófok, Alkotmány u. 56. sz. alatt található földterület.

Az önkormányzati tulajdonú földterületen magánszemély tulajdonában álló családi ház létesült. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett felépítmény 11502/A. hrsz. alatt kiemelésre került.

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

Értékesítés módja: nyilvános pályázat

Kikiáltási ár: 1.600.000.- Ft + áfa

Bánatpénz: 80.000.- Ft, melyet az Önkormányzat ERSTE BANK HUNGARY ZRT. siófoki fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 számú számlájára kell megfizetni.

Elővásárlási jog 1.: 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.

Elővásárlási jog 2.: A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a értelmében amennyiben a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

Az eladásra hirdetett beépített terület megnevezésű ingatlanra a lakóház tulajdonosának elővásárlási joga van.

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 cégbirósági 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. október 31. csütörtök 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 licittárgyalás 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. 09. 30.

Dr. Lengyel Róbert sk.
polgármester

ÉRVELEZÉSI

2019 OCT 11

Pályázat

Személyi adatok:

Név: Csehi János
Születési idő:
Születési hely:
Anyja neve:
Adóazonosító jel:
Telefonszám:
Email cím:

Megpályázni kívánt ingatlan: Siófok belterület 11502. hrsz. beépített terület

A 11502/A. hrsz. felépítmény tulajdonosaként a Ptk-n alapuló elővásárlási jog illet meg.

Ajánlati ár: 1.600.000.-Ft+áfa mindösszesen 2.032.000 Ft.

Nyilatkozatok:

1. Nyilatkozom, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszem.
2. Nyilatkozom, hogy pályázatnyerteség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést kötök és a szerződést követő 8 napon a vételárat megfizetem
3. Nyilatkozom, hogy tudomásul veszem, hogy a bánatpénzt a kiíró, a pályázat nyertese vonatkozásában azt foglalként kezeli

Melléklet:

Fizetési igazolás a bánatpénz megfizetéséről

Siófok, 2019. 10.11.....


Csehi János

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (tervezet)

Amely létrejött egyrészről

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

másrészről

név: **Csehi János**
szül. név:
anyja neve:
szül. hely és idő:
személyazonosító jele:
adóazonosító jele:
lakcíme:
mint *vevő*, (a továbbiakban *vevő*) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltétek között.

Előzmények:

A szerződő felek jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy *eladó* tulajdonát képezi a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező siófoki 11502. hrsz. alatti beépített terület - melyet terhel a *vevő* tulajdonában álló 11502/A. hrsz. épület mindenkori tulajdonosának javára bejegyzett földhasználati jog. *Vevő* kezdeményezésére Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 255/2019. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozatával az ingatlant pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki. Vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-ban meghatározott elővásárlási jogosultként érvényes pályázatot nyújtott be.

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a/2019. (XI. 2...) határozatával akként határozott, hogy a *vevővel* adásvételi szerződést köt, melynek aláírására a képviselő-testület felhatalmazta dr. Lengyel Róbert polgármestert.

- 1) *Eladó* eladja, *vevő* per-, teher- és igénymentesen megvásárolja az *eladó* tulajdonát képező **siófoki 11502. hrsz.** alatt felvett „beépített terület” megnevezésű 483 m² alapterületű ingatlant, mely természetben a Siófok, Alkotmány u. 56. sz. alatt található.
- 2) A vételár összege 1.600.000 Ft, azaz egymillió-hatszáz ezer forint + áfa, azaz mindösszesen **2.032.000 Ft**, azaz **kettőmillió-harminckettő ezer forint**.

Vevő a vételárból a pályázat benyújtását megelőzően megfizetett 80.000 Ft, azaz nyolcvanezer forint összegű bánatpénzt, mint vételárelőleget.

A hátralékos 1.952.000 Ft összegű vételár megfizetése *eladónak* a 11639002-06180700-3900008. sz. 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 megfizetését követően kerül sor. *Vevő* a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, és szedi a hasznait, továbbá a kárveszély is a birtokba adással 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 kapcsán a 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) alapján a Magyar Államot (képviselőjében eljár a MNV Zrt), az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. 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 a 2011. évi CLXXXIX. tv. alapján működő helyi önkormányzat, míg *vevő* cselekvőképes magyar állampolgár, akinek ügyletkötési képessége nem korlátozott.
- 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 megbízzák, 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 képviselők az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. szerinti azonosítását elvégezte, és az azonosított felek, illetve képviselők okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt fél, illetve az eljáró képviselő Ütv. 32.§ (9) bekezdése szerinti azonosítását elvégezte, és az azonosított fél, illetve a képviselő okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a személyes adataik kamarai jogtanácsos általi kezeléséről 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
eladó
Dr. Lengyel Róbert polgármester

Csehi János
vevő

Kétszeriné dr. Takács Éva
aljegyző
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
jogi ellenjegyző

Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
pénzügyi ellenjegyző

Jogtanácsosi ellenjegyzés!

4. sz. melléklet

