



**BADACSONYTOMAJ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: +36 87 571 270

Fax: +36 87 471 289

email: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:
Wolf Viktória jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. augusztus 30-i soron következő nyílt ülésére**

Ügyiratszám: 1/13-~~128~~.../2017.
Tárgy: Badacsonytomaj 988/1 hrsz. ingatlan hasznosításáról
Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester
Előkészítő: Tomsics-Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző
Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság
Melléklet: szerződés tervezet
Meghívott: -

A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 293/2017. (VII.05.) sz., és 294/2017. (VII.05.) sz. határozatával döntött arról, hogy Telcs Mátyás, mint a TR7 Hungária Ingatlanforgalmazó Kft. (1081 Budapest, Bezerédi u. 19.) ügyvezetője által beadott pályázatot nem fogadja el, és egyben a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

A Képviselő-testület 295/2017. (VII.05.) számú határozatával egyúttal új pályázat kiírását rendelte el azzal a kiegészítéssel, hogy dr. Gáli Mihály ügyvéd úr által előkészített szerződéstervezet is képezze részét a pályázati kiírásnak.

A vonatkozó jogszabályokról az alábbiakban adok tájékoztatást.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(2) bekezdései alapján, a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatar 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. A tulajdonjogot átruházni szintén csak természetes személyre vagy átlátható szervezetre lehet.

„14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

- a) bérlő;
- b) bérlőtárs;
- c) társbérlő;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pontszerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatar 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

15. § A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis."

A vagyonhasznosítás szabályairól szóló 3/2016. (II.01.) önkormányzati rendelete rögzíti, hogy

„3.§ (1) A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról – ideértve a vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatását is – a képviselő-testület rendelkezik. A döntésekhez minősített többség szükséges.

(2) A Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottságot – a továbbiakban: Pénzügyi Bizottság – előzetes véleményezési és javaslattevői jog illeti meg a tulajdonosi döntések meghozatalánál.

4.§ A képviselő-testület a vagyon hasznosítása érdekében az önkormányzat többségi részesedésével működő gazdálkodó szervezetet hozhat létre vagy költségvetési szervet alapíthat, továbbá a hasznosítás jogát időlegesen, szerződéssel másnak átengedheti.

5.§ (1) Ingatlanok értékesítése esetén – jogszabályban meghatározott egyéb feltételek mellett – hivatalos értébecslést kell készíttetni. Az értébecslés díjával a vételárat meg kell emelni.

(2) Az 1.000.000 Ft értékhatar feletti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény eltérően nem rendelkezik – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(3) Az 1.000.000 Ft értékhatar feletti vagyont hasznosítani – ha törvény eltérően nem rendelkezik – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

...

12.§ (1) E rendeletben vagy más jogszabályban meghatározott esetekben – a vagyon hasznosítása érdekében – versenyeztetés lebonyolítására kerül. Az önkormányzat

a) a versenyeztetési felhívást a honlapján legalább tizenöt napra közzéteszi;

b) a versenyeztetés lebonyolításának rendjét, a részvétel feltételeit és az ott alkalmazott ügymenetet az önkormányzat a versenyeztetési felhívásban rögzíti.

(2) A versenyeztetési felhívás a vagyonhasznosítás módjától függően különösen a következőket tartalmazza:

a) a versenyeztetés helyét, idejét,

b) a kikiáltási árat, az induló bérleti vagy használati díjat,

c) a versenyeztetésen alkalmazott licitösszeg emelésének mértékét,

d) a vagyonhasznosításra meghirdetett vagyontárgy adatait,

e) a hasznosítás idejét,

f) a szerződéskötés helyét,

g) a pénzügyi teljesítés feltételeit, garanciáit.

(3) A versenyeztetés szabályai:

a) A versenyeztetést a polgármester – akadályoztatása esetén az alpolgármester – (továbbiakban együttesen: levezető elnök) vezeti, aki felelős a tárgyalási szabályok megtartásáért.

b) A levezető elnök a tárgyalás megkezdésekor megismétli a megbízás tartalmát, az induló licitet, ellenőrzi, hogy a tárgyaláson az ajánlattevők vagy meghatalmazottaik vannak e jelen. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja a meghatalmazott.

c) A b) pontban foglaltak elvégzése után a levezető elnök közli az ajánlatokat.

A licitálást addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, a levezető elnök a megajánlott legmagasabb összeget (vételárat, bérleti díjat, használati díjat) háromszor bejelenti és közli, hogy a licitet a legmagasabb ajánlatot tevő nyerte el.

d) Ha az induló licitre nem érkezik ajánlat, a levezető elnök a versenyeztetést érvénytelennek nyilvánítja.

e) Érvénytelen versenyeztetés után 15 napon belül a versenyeztetési felhívást újból közzé kell tenni, s az eljárást meg kell ismételni az a) – d) pontokban meghatározottak szerint.

f) Ismételen eredménytelen versenyeztetés esetén – jogszabály által kötelezően előírt versenyeztetés kivételével – a vagyon újabb versenyeztetés tartása nélkül hasznosítható, ez esetben az ellenérték nem lehet kevesebb a kikiáltási árnál, az induló bérleti vagy használati díjnál. Amennyiben jogszabály versenyeztetés tartását teszi kötelezővé, úgy a versenyeztetési felhívást ismételen ki kell írni.

g) A versenyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza:

- ga) a versenyeztetés helyét, idejét,
- gb) a megjelentek nevét, a megjelenés jogcímét,
- gc) a versenyeztetésre bocsátott vagyontárgy helyét (ingatlan esetén helyrajzi számát),
- gd) az induló licit mértékét,
- ge) a megtett ajánlatokat név és összeg megjelölésével,
- gf) a legmagasabb ajánlatot tevő nevét és a végleges ajánlatot,
- gg) a megjelentek aláírását,
- gh) a jelenléti ívet.

b) Ha a nyertes ajánlattevő a szerződést saját hibájából az eredményhirdetést követő tizenötödik napig nem írja alá, a versenyeztetési felhívás eredménytelennek válik, s ebben az esetben az e) és f) pontok szerint kell eljárni.”

13.§ (1) E rendeletben vagy más jogszabályban meghatározott esetekben – a vagyon hasznosítása érdekében – pályázat lebonyolítására kerül sor.

A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján legalább tizenöt napra közzé kell tenni.

(2) A pályázati felhívásra a 12. § (2), (3) bekezdés rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell különösen
 - aa) a pályázatok bontásának helyét, idejét,
 - ab) a kiküldési árat, induló bérleti vagy használati díjat jelezve, hogy az ez alatti ajánlatok érvénytelenek,
 - ac) a hasznosításra meghirdetett vagyontárgy adatait, műszaki állapotát, beépíthetőség esetén a beépítés feltételeit,
 - ad) óvadék kikötése esetén annak összegét, valamint az óvadék be- és visszafizetésének, illetve beszámításának rendjét,
 - ae) a szerződéskötéssel kapcsolatos határidőt,
 - af) a pénzügyi teljesítés feltételeit, garanciáit.
- b) A pályázatok bontását a polgármester (akadályoztatása esetén az alpolgármester) vezeti, aki felelős a pályázat szabályainak megtartásáért. A bontáson a pályázók vagy meghatalmazottjuk jelen lehetnek. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni.
- c) A polgármester a pályázatok elbírálása érdekében ellenőrzi, hogy
 - ca) a pályázatok beérkezése határidőben történt-e,
 - cb) a beérkezett pályázatok a pályázati felhívásnak megfelelnek-e,
 - cc) a kikötött óvadék befizetése határidőre megtörtént-e.
- d) Az a pályázó jogosult a pályázat elnyerésére, aki a pályázati felhívás feltételeinek megfelelt és a kikötött induló árhoz vagy díjhoz képest a legmagasabb ajánlatot tette. Amennyiben több azonos legmagasabb ajánlat érkezett, akkor az ezen ajánlatot tevő érintetteket tíz napon belüli időpontra meg kell hívni és az elbírálásra a versenyeztetés szabályait kell alkalmazni.
- e) Ha a pályázat érvénytelen, a hasznosítás módjáról a képviselő-testület dönt.”

Az ingatlan önkormányzatunk üzleti vagyona körébe tartozik (vagyonrendelet 3.melléklet II/22).

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Badacsonytomaj, 2017. augusztus 14.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester

I. HATÁROZATI JAVASLAT **.../2017.(VIII.30.) Képviselő-testületi határozat** **Badacsonytomaj 988/1 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról**

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

I. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól 3/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet rendelkezéseinek megfelelően, az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező 988/1 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű természetben 8261 Badacsonytomaj, Római út 163. szám alatti ingatlan tulajdonjogának átruházása okán versenyeztetés útján értékesíteni kívánja az ingatlant, és pályázati kiírását határozza el az alábbiak szerint:

1. vagyontárgy adatai, műszaki állapota:

- a. 8261 Badacsonytomaj, hrsz. 988/1 hrsz
- b. területe: 6593 m²

- c. megnevezése: beépítetlen terület
- d. műszaki állapota: rendeltetésszerű használatra alkalmas, víz, csatorna, gáz és elektromos csatlakozási lehetőség van
- 2. vagyon jellege: üzleti vagyon (forgalomképes)
- 3. a hasznosítás módja: értékesítés (tulajdonjog átruházás)
- 4. a pályázati feltételek meghatározása:
 - a) Értékének (értékbecslés szerinti értékének) megjelölése: 19.500.000,- Ft
 - b) A pályázati felhívás feltételei:
 - c) A vagyontárgy kikiáltási ára: 19.500.000,- Ft
 - d) A versenyeztetésen alkalmazott licitösszeg emelésének mértéke: 500.000 Ft
 - e) A pénzügyi teljesítés az adás-vételi szerződés aláírását megelőzően egy összegben átutalással történik. A szerződéskötés feltétele a vételár önkormányzati számlaszámra történő beérkezése.
 - f) Pályázó eredeti és hiteles igazolást köteles csatolni a köztartozás mentességéről, illetve arról, hogy az önkormányzattal szemben nincs fennálló tartozása.
 - g) Kizárólag az nyújthat be pályázatot, aki az önkormányzattal, illetve annak költségvetési szerveivel, gazdasági társaságaival perben nem állt illetve nem áll, keresetlevelet sem nyújtott be velük szemben.
 - h) Kizárólag az nyújthat be pályázatot, aki a jelenlegi (önkormányzattal kötött szerződés szerinti) bérlelővel azonos feltételekkel bérleti szerződés kötését vállalja.
 - i) Pályázó nyilatkozatában vállalja, hogy az önkormányzat az adásvételi szerződésben visszavásárlási garanciát köt ki és az ingatlanra 10 évre vonatkozó elidegenítési és terhelési jog bejegyzését elrendeli.
 - j) Pályázó nyilatkozatában vállalja, hogy a pályázati kiírás mellékletét képező adásvételi szerződésben foglaltakat elfogadja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződések érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlójának nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Pályázatot nyújthat be természetes személy és az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó).

Nem nyújthat be pályázatot az, aki az önkormányzattal, illetve annak költségvetési szerveivel, gazdasági társaságaival perben állt illetve áll, keresetlevelet nyújtott be velük szemben.

5. Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:

- a) Az ajánlatok benyújtásának helye: Badacsonytomaj Város Önkormányzata 8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.
- b) Az ajánlatok beérkezésének ideje: az ajánlatok beérkezésének ideje legkésőbb 2017. szeptember 14. napján 16,00 óra.
- c) Az ajánlatok benyújtásának módja: az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag postai úton, zárt borítékban lehet benyújtani. A borítékra rá kell írni: „Pályázat 988/1 hrsz-ú értékesítése”. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.
- d) Hiánypótlásra lehetőség nincs.
- e) Az ajánlatokat 1 eredeti és 1 másolati példányban kell benyújtani. Az ajánlat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz íratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani. A pályázathoz csatolandó egyes nyilatkozatokat a pályázónak a kiíráshoz mellékelt formanyomtatvány alapján kell benyújtania.
- f) Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.
- g) A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést köt. Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, csak ezt követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.
- h) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 90 nap
- i) A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg a minimális értékesítési ár 10%-a, 1.950.000 Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank NyRt-nél vezetett 11748052-15427504 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben óvadékként kerül kikötésre.

- j) A pályázó elveszíti az óvadék összegét, ha ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.
- k) Amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követően a teljesítés a pályázónak felróható okból hiúsul meg, a pályázó az óvadékot elveszíti.

6. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- 6.1. A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
 - a) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - b) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
 - c) jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
- 6.2. Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- 6.3. A pályázó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a kikiáltási ár, valamint nyilatkozatát, hogy a vételárat az adás-vételi szerződés aláírását megelőzően egy összegben átutalással teljesíti. A szerződéskötés feltétele a vételár önkormányzati számlaszámra történő beérkezése.
- 6.4. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- 6.5. A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- 6.6. Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát.
- 6.7. A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.
- 6.8. Pályázó eredeti és hiteles igazolást köteles csatolni a köztartozás mentességéről, illetve arról, hogy az önkormányzattal szemben nincs fennálló tartozása.
- 6.9. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy Badacsonytomaj Város Önkormányzatával, illetve annak költségvetési szerveivel, gazdasági társaságaival perben nem állt illetve nem áll, keresetlevelet sem nyújtott be velük szemben.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát a pályázati kötöttség ideje alatt nem módosíthatja.

7. **A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:** a kiíró fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.
8. **Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, módja:**
 - a) Az ajánlatok felbontásának helye, ideje: **2017. szeptember 15. napja 10,00 óra** a Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal Rózsakő terme (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14. földszint)
 - b) Az ajánlatok felbontásának módja: az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg.
9. **Versenyeztetés szabályai:**
 - a) A versenyeztetést a polgármester – akadályoztatása esetén az alpolgármester – (továbbiakban együttesen: levezető elnök) vezeti, aki felelős a tárgyalási szabályok megtartásáért.
 - b) A levezető elnök a tárgyalás megkezdésekor megismétli a megbízás tartalmát, az induló licitet, ellenőrzi, hogy a tárgyaláson az ajánlattevők vagy meghatalmazottaik vannak e jelen. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja a meghatalmazott.
 - c) A b) pontban foglaltak elvégzése után a levezető elnök közli az ajánlatokat. A licitálást addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, a levezető elnök a megajánlott legmagasabb összeget (vételárat, bérleti díjat, használati díjat) háromszor bejelenti és közli, hogy a licitet a legmagasabb ajánlatot tevő nyerte el.
 - d) Ha az induló licitre nem érkezik ajánlat, a levezető elnök a versenyeztetést érvénytelennek nyilvánítja.
 - e) A versenyeztetésről jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza:
 - a versenyeztetés helyét, idejét,
 - a megjelentek nevét, a megjelenés jogcímét,
 - a versenyeztetésre bocsátott vagyontárgy helyét (ingatlan esetén helyrajzi számát),

- az induló licit mértékét,
 - a megtett ajánlatokat név és összeg megjelölésével,
 - a legmagasabb ajánlatot tevő nevét és a végleges ajánlatot,
 - a megjelentek aláírását,
 - a jelenléti ívet.
- f) A versenytárgyalás ideje: a versenytárgyalás idejéről a pályázatok értékelése és ellenőrzése után a pályázókat a kiíró írásban (email-, levél-, faxküldemény útján) értesíti.
- g) A versenytárgyalás helye: a Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal Rózsakő terme (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14. földszint).
- h) A versenytárgyalás módja: nyilvános

10. A pályázat és az ajánlatok elbírálása

- a) Az elbírálás ideje: a pályázat és az egyes ajánlatok elbírálására Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének az ajánlattételi kötöttség időtartamán belüli – 90 nap – rendes ülésén kerül sor.
- b) Az elbírálásra jogosult: a pályázat eredményességéről vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendes ülésén kerül sor.
- c) Bírálati szempontok: az Nvtv. és a vagyonrendeletben foglaltak figyelembe vételével történik.
- d) Az eredményhirdetés módja: a pályázókat a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

11. Az adásvételi szerződés megkötésének helye és időpontja

- a) A szerződéskötés helye: Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal Polgármesteri irodája (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14. I. emelet)
- b) A szerződéskötés időpontja: A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a szerződéskötés időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv-ben és a vagyonrendeletben foglaltak irányadók.

Pályázati felhívás melléklete – (Kötelezően csatolandó)
Ajánlat magánszemély pályázó/átlátható szervezet esetén
(Nyomtatott nagybetűkkel és kék tintatollal, vagy számítógéppel kitöltendő)

Név:

Születési név:

Születési hely és idő:

Anyja születési neve:

Lakcím:

Székhely:**

Adóazonosító jel:

Adószám:**

Cégjegyzékszám/
nyilvántartási szám:**

Statisztikai azonosító:

Képviselő neve:

Személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok:*	igen/nem
Az ajánlattételi határidőt követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállalom:*	igen/nem
A pályázati feltételeket elfogadom:*	igen/nem
Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát csatolom:*	igen/nem
Személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok:*	igen/nem
Az ingatlan vételárát az adás-vételi szerződés aláírását megelőzően egy összegben átutalással teljesítem:*	igen/nem
Badacsonytomaj Város Önkormányzatával, illetve annak költségvetési szerveivel, gazdasági társaságaival perben nem álltam illetve nem állok, keresetlevelet sem nyújtottam be velük szemben.*	igen/nem
Nyilatkozom és vállalom, hogy a jelenlegi (önkormányzattal kötött szerződés szerinti)	igen/nem

bérlővel az önkormányzati bérleti szerződés szerinti azonos feltételekkel bérleti szerződést kötök. *

Nyilatkozom és vállalom, hogy az önkormányzat által a 988/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó visszavásárlási garancia szerződésben történő rögzítéséhez hozzájárulok és azt kötelezőnek elismerem. *

igen/nem

Nyilatkozom és vállalom, hogy a a pályázati kiírás mellékletét képező adásvételi szerződésben foglaltakat elfogadom. *

igen/nem

Kelt: helyiség, 20.... év hónap nap

P.H.

.....
Pályázó neve nyomtatott nagybetűvel

.....
Pályázó aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

Neve:
Lakcíme:
Személyazonosító igazolvány száma:
Aláírása:

2. tanú

Neve:
Lakcíme:
Személyazonosító igazolvány száma:
Aláírása:

**Kérjük aláhúzással jelölje*

*** Átlátható szervezet esetén*

Mellékletek felsorolása:

1. A pályázó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a kikiáltási ár ☐
2. Pályázó eredeti és hiteles igazolást köteles csatolni a köztartozás mentességéről, illetve arról, hogy az önkormányzattal szemben nincs fennálló tartozása ☐
3. Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről** ☐
4. Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolata ☐
5. Jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonat cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát** ☐

** Átlátható szervezet esetén

Kelt: helység, 20.... év hónap nap

P.H.

.....
Pályázó neve nyomtatott nagybetűvel

.....
Pályázó aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú	2. tanú
Neve:	Neve:
Lakcíme:	Lakcíme:
Személyazonosító igazolvány száma:	Személyazonosító igazolvány száma:
Aláírása:	Aláírása:

II. felkéri a Műszaki Osztályt a pályázati kiírás előkészítésére és felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a pályázati kiírás közzétételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester,
Tomsics-Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző

II. HATÁROZATI JAVASLAT

.../2017.(VIII.30.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj 988/1 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. **dönt arról, hogy a Badacsonytomaj 988/1 hrsz-ú kivett beépítetlen területű saját tulajdonú ingatlanát nem kívánja pályázati úton hasznosítani.**
2. **dönt arról, hogy az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést továbbra is hatályban tartja a jelenlegi, Part Imre (8261 Badacsony, Radnóti u. 2.) bérlővel.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Tomsics-Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző

Ingatlan adásvételi szerződés

Létrejött egyrészről

Badacsonytomaj Város Önkormányzata (székhelye: 8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14., statisztikai számjele: 15733940-8411-321-19., ÁHTI-azonosítója: 743527., törzsszáma: 15427504., törvényes képviselője: Krisztin N. László polgármester) mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről

..... (születési családi és utóneve:, születési helye és ideje:, anyja születési családi és utóneve:, adóazonosító jele:, személyi azonosítója:)

..... szám alatti lakos mint vevő (a továbbiakban: Vevő), az Eladó és a Vevő további együttes említésük esetén: Szerződő felek között, az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. Az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig az Eladótól megvásárolja (megveszi) az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, a **Badacsonytomaj belterület 988/1 helyrajzi számon**, összesen **6593 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület** megnevezésű, természetben és **ténylegesen 8261 Badacsonytomaj, Római út 163. szám** alatt található ingatlant (a továbbiakban: a Szerződés szerinti Ingatlan), úgy, amint az a megtekintett állapotban van, minden természetes és jogi tartozékával, a jelen ingatlan adásvételi szerződésben (a továbbiakban: Szerződés) kikötött vételárért és feltételekkel. A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik továbbá, hogy az Eladó a Képviselő-testületi határozattal a Szerződés megkötését előzetesen jóváhagyta. Az Eladó a Szerződésnél eljáró törvényes képviselője útján kijelenti, hogy a Szerződés szerinti Ingatlan Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 3/2016. (II. 01.) önkormányzati rendeletének 3. számú melléklete szerint az Eladó üzleti vagyonához tartozik.

2. A Szerződés szerinti Ingatlan Szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételára **19 500 000 Ft, azaz Tizenkilencmillió-ötszázezer forint**. A vételár mentes az általános forgalmi adó alól. A Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Szerződés szerinti Ingatlan a megtekintett állapotban rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá annak kialakított vételára megfelel a Szerződés szerinti Ingatlan életkorának, állapotának.

3. A Szerződő felek ugyanakkor egybehangzóan kijelentik, hogy a Vevő a Szerződés szerinti Ingatlanra vonatkozó nyilvános önkormányzati pályázatot nyert meg, melynek során **1 950 000 forintot ajánlati biztosítékként (óvadék)** korábban már megfizetett, mely összeg mint első vételárrészlet a Szerződés teljesülése esetén a vételárba teljes mértékben beszámít. Erre tekintettel a Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Szerződés szerinti Ingatlan teljes vételárából mindezeket követően fennmaradó vételár-hátralékot, **az utolsó vételárrészletet, 17 550 000 Ft-ot, azaz Tizenhétmillió-ötszázötvenezer forintot** a Vevő a Szerződés további rendelkezései szerint köteles megfizetni.

4. A Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy a Szerződés vonatkozásában a Magyar Állam nevében a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkot, továbbá a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog illeti meg. A Szerződő felek egybehangzóan kijelentik továbbá, tudomásul veszik, hogy a Szerződés hatályba lépéséhez szükség van a Balaton-felvidéki Nemzeti Park, továbbá a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jog tárgyában tett nyilatkozatára (avagy arra, hogy a jogosult részére a nyilatkozat megtételére biztosított törvényes határidő eredménytelenül teljék el), ezért haladéktalanul, a Szerződésnél eljáró ügyvéd útján, a Magyar Állam képviselőihez fordulnak a hivatkozott, elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozatok beszerzése végett.

5. Az elővásárlási jog jogosultja a Szerződés vele történt közlésétől számított és a vonatkozó jogszabályokban részére biztosított jogvesztő határidőn belül tehet a Szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. Az Eladó kijelenti, tudomásul veszi, hogy mint Eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőben tesz meg, és a jognyilatkozatában a Szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. Ebben az esetben a Szerződésbe a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult személy lép.

6. Amennyiben a Szerződésbe a Vevő helyébe elővásárlásra jogosult személy lép, úgy arra az esetre a Szerződő felek már most, a Szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy azt a Szerződő felek egyike vonatkozásában sem tekintik olyan ténynek vagy körülménynek, melynek bekövetkezéséért, illetve a Szerződő felek közötti Szerződés meghiúsulásáért a Szerződő felek bármelyikét is bármilyen fokú vétkesség terhelné. Ebben az esetben a Szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre és a Szerződés szerinti Ingatlan teljes vételárát, 19 500 000 Ft-ot, azaz

Tizenkilencmillió-ötszázezer forintot az Eladónak az elővásárlásra jogosult köteles az elővásárlási joga gyakorlását (az elővásárlásra jogosult erről szóló, megfelelő tartalmú írásbeli nyilatkozatának az Eladó részére történt kézbesítését) követő legkésőbb egy munkanapon belül maradéktalanul megfizetni. Ebben az esetben az Eladó a részére a Vevő által megfizetett ajánlati biztosíték teljes összegét haladéktalanul visszafizeti.

7. Amennyiben a Szerződésbe a Vevő helyébe nem lép elővásárlásra jogosult, mert valamennyi jogosult határidőben írásban akként nyilatkozik, hogy a Szerződés szerinti Ingatlan vonatkozásában a törvényes, illetve jogszabályokban biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni avagy a megadott határidőben ilyen nyilatkozatot egyetlen jogosult sem tesz, úgy a Vevő a Szerződés 3. pontja szerint még fennmaradt vételár-hátralékát, vagyis **az utolsó vételár-részletet, tehát 17 550 000 Ft-ot, azaz Tizenhétmillió-ötszázötvenezer forintot** az azon napot követő munkanappal jogosult és köteles az Eladó részére maradéktalanul megfizetni, amely napon a legutolsó elővásárlásra jogosulti lemondó nyilatkozat is megérkezik a Szerződésnél eljáró ügyvédhez, avagy az azon napot követő munkanappal, amikor az elővásárlási jog gyakorlására biztosított határidő valamennyi jogosult vonatkozásában eredménytelenül eltelik (határidőben valamely jogosulttól egyáltalában nem érkezik elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat, miközben a többi jogosult írásban már közölte az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát). Ezen időpontról a Szerződésnél eljáró ügyvéd értesíti a Vevőt.

8. A Szerződés feltételeinek teljesülése esetén a Vevő (az elővásárlásra jogosulti lemondó nyilatkozatoktól függően), avagy a Vevő helyébe lépett elővásárlásra jogosult a vételár általa történt maradéktalan kiegyenlítésével korlátozásmentes és kizárólagos tulajdonjogot szerez a Szerződés szerinti Ingatlan 1/1 arányú eszmei tulajdoni hányadán, vagyis a teljes Szerződés szerinti Ingatlanon. A vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően a Vevő (avagy a Vevő helyébe lépett elővásárlásra jogosult) tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Szerződés szerinti Ingatlan 1/1 (egy per egy) arányú eszmei tulajdoni hányadára, azaz a teljes Szerződés szerinti Ingatlanra 1/1 (egy per egy) arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető. Az Eladó a Vevő (avagy a Vevő helyébe lépett elővásárlásra jogosult) tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges eladói tulajdonjog-bejegyzési engedélyét a vételár Eladó részére való maradéktalan megérkezését követő 8 (nyolc) munkanapon belül külön okiratban jogosult és köteles megadni.

9. A Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy a Szerződés szerinti Ingatlanra az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (törzsszám: 10741980., cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára 890 nm, továbbá 173 nm vezetékjoggal és biztonsági övezettel érintett területre a változási vázrajz szerint vezetékjog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. A Vevő azonban kijelenti, hogy a Szerződés szerinti Ingatlant ezen vezetékjogok ismeretében, azokkal együtt és azok tiszteletben tartása mellett is meg kívánja vásárolni.

10. Az Eladó szavatolja a Szerződés szerinti Ingatlan előzőeken túli per-, igény- és tehermentességét. Kijelenti továbbá, hogy a Szerződés szerinti Ingatlannal kapcsolatban kifizetetlen számla, kiegyenlítetlen tartozás nem áll fenn. Az Eladónak a Szerződésnél eljáró törvényes képviselője végül kijelenti, hogy a Szerződés megkötése és a tulajdon-átruházás az Eladó vonatkozásában nem ütközik semmilyen törvényes vagy egyéb tilalomba vagy korlátozásba.

11. A Vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, a magyar nyelvet értő és beszélő, magyarul írni-olvasni tudó magyar állampolgár és a Szerződés megkötése és a tulajdon-átruházás a Vevő személye vonatkozásában sem ütközik semmilyen törvényes vagy egyéb tilalomba vagy korlátozásba.

12. A Vevő (avagy a Vevő helyébe lépett elővásárlásra jogosult) a Szerződés szerinti Ingatlannak a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg léphet birtokába, az Eladó pedig, amennyiben a vételár maradéktalanul megfizetésre kerül, köteles az ezen pont szerinti időpontra a Szerződés szerinti Ingatlant a Vevő (avagy a Vevő helyébe lépett elővásárlásra jogosult) korlátlan birtokába és rendelkezésére bocsátani. A Vevő (avagy a Vevő helyébe lépett elővásárlásra jogosult) a birtokba lépésétől kezdődően húzza a Szerződés szerinti Ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a Szerződés szerinti Ingatlanban bekövetkező mindazon kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

Badacsonytomaj, 2017.

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Eladó
képviselétében törvényes képviselőként

Krisztin N. László polgármester

..... Vevő

Készítettem Mezőtúron, ellenjegyzem Badacsonytomajon, 2017. (Kétezer-tizenhetedik év)
..... (.....) napján:

13. A Szerződés szerinti Ingatlan megszerzésével és a Vevő (avagy a Vevő helyébe lépett elővásárlásra jogosult) tulajdonszerzése ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos valamennyi díj, illeték és költség a Vevőt (avagy a Vevő helyébe lépett elővásárlásra jogosultat) terheli.

14. A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Szerződés Szerződő felek általi kölcsönös aláírásától kezdődő és **2027. (Kétezer-huszonhetedik év) (.....) napjáig** terjedő határozott időtartamra az Eladó javára a Szerződés szerinti Ingatlan teljes egészére **visszavásárlási jogot** alapítanak **19 500 000 Ft, azaz Tizenkilencmillió-ötszázezer forint visszavásárlási áron**, továbbá ugyancsak **2027. napjáig** terjedő határozott időtartamra az Eladó javára **elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki**, s mindezen jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről állapodnak meg, mely jogok alapításához és a Szerződés szerinti Ingatlan tulajdoni lapjára történő bejegyzéséhez a Vevő mint a Szerződés szerinti Ingatlannak a Szerződés alapján leendő tulajdonosa, a Szerződés általa való aláírásával is, feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését adja. Az Eladó a Szerződés ezen pontjával létesített visszavásárlás jogát bármikor indokolás nélkül gyakorolhatja ezen határozott időtartamon belül, legkésőbb annak utolsó napján a Vevőhöz kézbesített egyoldalú és indokolás nélküli írásbeli nyilatkozatával, mellyel az Eladó a Szerződés szerinti Ingatlant az ezen pontban rögzített visszavásárlási áron visszavásárolhatja a Vevőtől. A Vevő ugyanakkor tudomásul veszi, hogy a visszavásárlási áron felül a Szerződés szerinti Ingatlan vonatkozásában időközi értéknövekedést az Eladóval szemben semmilyen jogcímen (így különösen építési beruházás kapcsán előállott értéknövekedés jogcímen) nem érvényesíthet. A Vevőt a visszavásárlási jog kizárólag abban az esetben nem köti, amennyiben a Vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép.

15. A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataik kizárólag a Szerződés kapcsán, illetve érdekében megfelelően és a szükséges mértékben felhasználásra, illetve a mindezen adatokat tartalmazó okiratok fénymásolásra kerüljenek és a fénymásolatok a Szerződésnél eljáró ügyvédnél elfekvő aktához csatoltassanak.

16. A Szerződő felek a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonos-változás földhivatali átvezetetésével összefüggő teljes földhivatali eljárásban, illetve a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt., valamint mindezekkel összefüggésben bármely természetes vagy jogi személy előtti képviseletükkel dr. Gáli Mihály ügyvédet (ügyvédi iroda: 5400 Mezőtúr, Garibaldi utca 5., ügyvédi kamara és kamarai nyilvántartási szám: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara, 09-013655., kamarai anyakönyvi sorszám: 240., ügyvédi igazolvány száma: Ü-101448.) bízzák és hatalmazzák meg. A Szerződő felek egyúttal a Szerződést ügyvédi tényvázlatnak, illetve megbízási szerződésnek is tekintik, melyek külön írásba foglalását nem kérik.

17. A Szerződő felek egyezően kijelentik továbbá, hogy a Szerződéssel kapcsolatos jövedelemadó-, illetve illetékfizetési szabályokkal tisztában vannak, mert a Szerződésnél eljáró ügyvéd őket részletesen tájékoztatta. Így az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Illetéktörvény) szerint a Vevő a Szerződés szerinti Ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értékének 4 %-át (Négy százalékát) kitevő mértékű visszterhes vagyónátruházási illetéket, valamint a földhivatali eljárásban 6600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat köteles fizetni. Az Eladó alkalmazottai között pénzügyi-számviteli, illetve adóügyi szakember található, aki pedig a Szerződéssel kapcsolatos, szükséges adójogi ismeretekről és szabályokról az Eladót teljes körűen tájékoztatta, a vonatkozó szabályok tehát a Szerződő felek előtt teljes körűen ismeretesek.

18. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A Szerződést a Szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Badacsonytomaj, 2017.

..... Vevő

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Eladó
képviseletében törvényes képviselőként
Krisztin N. László polgármester

Készítettem Mezőtúron, ellenjegyzem Badacsonytomajon, 2017. (Kétezer-tizenhetedik év)
..... (.....) napján:

