

Ügyszám: 8392-10 /2019.

JEGYZŐKÖNYV A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJÁRÓL

Eladó megnevezése:	Martonvásár Város Önkormányzata
Eladó székhelye:	2462 Martonvásár, Budai út 13.
A pályázati eljárás tárgya:	Martonvásár, 1070/2 hrsz-ú ingatlanból 471,3 m2 értékesítése zárt, kötöttvevős pályázatban

Készült: 2019. szeptember 02. napján, 15.00 óra.

Helyszín: Pályázat kiírójának fenti székhelye, Kistárgyaló

Jelenlévők: Csatolt jelenléti ív szerint

A Horváth Bálint köszöntötte a megjelenteket.

Előadta, hogy a mai ülésnek az egyetlen **napirendi pontja:**

A pályázati kiírás eredményességének vizsgálata

A Horváth Bálint előadta, hogy a 2019. szeptember 02-i, 12.00 órai határidőig tárgyi ingatlan zárt, kötöttvevős pályázati úton történő értékesítésére az ajánlat a megkeresett gazdasági társaságtól beérkezett zárt borítékban, melynek felbontására a mai napon került sor a Martonvásári Polgármesteri Hivatal köztisztviselőinek jelenlétében jegyzőkönyv felvétele mellett.

A mai napon azt kell eldönteni Bizottságunknak, hogy a beérkezett pályázat megfelel-e a kiírásban szerepeltetett feltételeknek.



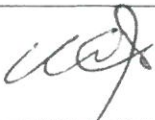
Jegyzőkönyv lezárva 15 óra 10 perc

Melléklet:

1. Jelenléti ív

JELENLÉTI ÍV

Eladó megnevezése:	Martonvásár Város Önkormányzata
Eladó székhelye:	2462 Martonvásár, Budai út 13.
A pályázati eljárás tárgya:	Martonvásár, 1070/2 hrsz-ú ingatlanból 471,3 m² értékesítése zárt, kötöttvevős pályázatban

Személy olvasható neve	Aláírása
Gucsek István általános alpolgármester	
Horváth Bálint gazdasági alpolgármester	
Varga Ferenc önkormányzati képviselő	

A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG HATÁROZATA


Eladó megnevezése:	Martonvásár Város Önkormányzata
Eladó székhelye:	2462 Martonvásár, Budai út 13.
A pályázati eljárás tárgya:	Martonvásár, 1070/2 hrsz-ú ingatlanból 471,3 m ² értékesítése zárt, kötöttvevős pályázatban

A Bíráló Bizottság tagjai egyhangúlag úgy határoztak, hogy a pályázati kiírás eredményes, tekintettel arra, hogy


- a) A pályázó vállalta, hogy a Felek között 2017.06.19. napján létrejött településfejlesztési megállapodás I/2.3. pontjában vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében vásárolja meg az ingatlant;
- b) Az általa ajánlott vételár: **10.000.000,- Ft**, eléri a 8392-6/2019. számú pályázati felhívásban megjelölt minimum árat;
- c) A pályázó 2019.08.29. napján befizette Önkormányzatunk letéti, a pályázatban megadott számlaszámára a **100.000,- Ft összegű pályázati biztosíték** összegét;
(A pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után vissza kell adni. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekében felmerült más okból hiúsult meg. Végleges, a vételárnak részletekben történő megfizetése, valamint az Önkormányzat javára jelzálogjog és visszavásárlási jog bejegyzése mellett kötött adásvételi szerződéskötés esetén a biztosíték összege a vételárba beszámításra kerül.)
- d) A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama 120 nap.
- e) **A pályázó vállalta**
 - előszerződés megkötését;
 - az előszerződés aláírását követő 6 hónapon belül a végleges adásvételi szerződés megkötésének kötelezettségét, mely időpontig az ingatlant érintő telekalakítás átvezetéséhez szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárást le kell folytatni, melynek mindennemű költségét a vevő/pályázó viseli;
 - a megvásárolandó ingatlan megosztásának, 1071 hrsz-ú ingatlanhoz történő csatolásának, kialakításának költségeinek pályázó viseli, illetőleg amennyiben a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 2 éven belül elidegeníti az ingatlant, úgy az új tulajdonosok figyelmét külön írásban hívja fel jelen adásvétellel összefüggő kötelezettségeikre


A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy a zárt, kötöttvevős pályázat alaki, formai, tartalmi szempontból kielégíti a kiírásban foglaltakat, így érvényesnek tekintendő.


Így a Képviselő-testületnek az alábbi döntést javasoljuk

- a) pályázat eredményességének kimondása;
- b) a pályázat nyertese a Revrik Szolgáltató Kft. (cg. 07-09-025233),
- c) adásvételi előszerződés (majd végleges szerződés) megkötése, 
- d) **javasoljuk továbbá, hogy az ingatlanra vonatkozóan 3 évre az Eladó javára visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, annak biztosítékeként amennyiben a hivatkozott településfejlesztési megállapodásban foglaltakat nem teljesíti a vevő.**

Martonvásár, 2019. szeptember 02.


Gucsek István
Bírálóbizottság tagja


Horváth Bálint
Bírálóbizottság tagja


Varga Ferenc
Bírálóbizottság tagja

HELYSZÍNRAJZ A
1070/2 HRSZ-Ú INGATLAN TELEKOSZTÁSÁHOZ



[Handwritten signature]

„ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Martonvásár Város Önkormányzata (képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester, székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13., adószám:15727433-2-07, önkormányzati törzsszám: 727431, statisztikai jelzőszám: 15727433-8411-321-07), mint **Eladó (továbbiakban: Eladó),**

másrészről az

Revrik Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye:, Cégjegyzékszám:, statisztikai számjele:, adószáma:, képviseli: Dr. Lengyel Attila ügyvezető), mint **Vevő** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Martonvásár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a

- **Martonvásár, Emlékezés tere 1070/2 hrsz-ú összesen 1051 m2 alapterületű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” melynek mindösszesen 471,3 m2 telekalakítással létrejövő részét vásárolják meg a vevők.**

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő- testületének 107/2019. (V.14.) számú határozata alapján a fenti ingatlan értékesítésére zárt, kötöttvevős pályázatot írt ki, mely pályázat nyertese a fenti vevő.

2.) A fentiek értelmében az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi a martonvásári 1070/2 hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, összesen 1051 négyzetméter alapterületű ingatlanból a telekalakítással jelen adásvételi előszerződés melléklete szerint létrejövő 471,3 m2 alapterületű ingatlanrészt, a pályázatban megjelölt 10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint vételárért.

A jelen előszerződés aláírását követő 6 hónapon belül a Felek kötelezettséget vállalnak a végleges adásvételi szerződés megkötésére. A vevő a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736082-15727433-00000000 számú számlájára utalja egyösszegben a vételárat.

A vevő által a pályázat benyújtásakor az eladó letéti számlájára befizetett 100.000.- Ft biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azaz az azzal csökkentett vételárrészt kell a vevőnek átutalni.

Az Eladó a vételár átutalását a kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

3.) Az Eladó a végleges adásvételi szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan- nyilvántartási átvezetéséhez, vétel jogcímén.

4.) A szerződő felek önálló jogi személyiségű magyarországi helyi önkormányzat, illetve bejegyzett magyar gazdasági társaság, átlátható szervezet. Szerződéskötési és ingatlanszerzési joguk/képességük nem esik korlátozás alá. **A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése esetén. Az Eladó az adásvételi előszerződés aláírását követően annak megküldésével – a 2011.évi CXCVI. tv. 14.§.(5) bekezdése alapján - megkeresi az elővásárlásra jogosult Magyar Államot képviselő MNV Zrt.- a jognyilatkozat beszerzésének céljából.**

5.) A vevő a pályázati kiírásnak megfelelően vállalja, hogy

- az előszerződés aláírását követő 6 hónapon belül a végleges adásvételi szerződés megkötésének kötelezettségét, mely időpontig az ingatlant érintő telekalakítás átvezetéséhez szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárást le kell folytatni, melynek mindennemű költségét a vevő viseli;
- a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 2 éven belül elidegeníti az ingatlant, úgy az új tulajdonosok figyelmét külön írásban hívja fel jelen adásvétellel összefüggő kötelezettségeikre.

6.) A jelen szerződésből fakadó mindennemű költséget a vevő visel.(ügyvédi munkadíj és illeték)

7.) Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-és igénymentességéért.

8.) Az Eladó a végleges adásvételi szerződés megkötésnek napján adja a Vevők birtokába az ingatlant.

9.) A vevő vállalja, hogy az ingatlanból a végleges adásvételi szerződés megkötésétől számított két éven belül a Felek között 2017.06.19. napján létrejött településfejlesztési megállapodás I/2.3. pontjában vállalt kötelezettségeket teljesíti.

10) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a fenti 9. pontban meghatározott kötelezettségét a jelen adásvételi előszerződés alapján kötendő végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül nem teljesíti, úgy az Eladó jogosult az ingatlant a Vevőtől 3 éven belül visszavásárolni a Vevőhöz intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal. Szerződő felek ezért megállapodnak abban, hogy az ingatlanra az Eladó részére **2022. szeptember napjáig** visszavásárlási jogot alapítanak. Felek megállapodnak abban, hogy a **visszavásárlási ár megegyezik a jelen szerződésben megjelölt vételárral, illetőleg az Eladó a visszavásárlási jog érvényesítése esetén vállalja, hogy megtéríti a Vevőnek az ingatlanra fordított addigi igazolt és indokolt költségeit/ráfordításait.**

Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a visszavásárlási vételárat a visszavásárlási jog gyakorlását tartalmazó eladói nyilatkozat Vevő részére történő kézbesítésétől számított 60 napon belül köteles a Vevő részére megfizetni. A Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra az Eladó visszavásárlási joga 2022. szeptember napjáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek megállapodnak abban, hogy az eladó abban az esetben jogosult tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni, amennyiben igazolja az illetékes földhivatal részére, hogy a visszavásárlási jog gyakorlását tartalmazó eladói nyilatkozat a vevő részére kézbesítésre került, továbbá igazolja, hogy a visszavásárlási ár vevő részére megfizetésre került a jelen szerződésben megadott címekre. Amennyiben a vevő adataiban változás áll be, úgy azt a vevőnek a változástól számított 15 napon belül hivatalos levélben kell bejelentenie az eladó részére.

11) A jelen szerződésben nem szabályozott kérésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

12) A szerződő felek jogvita esetére kikötik a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

13) A szerződő felek az adásvételi előszerződés és végleges adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban való képviselettel meghatalmazzák (székhelye:) ügyvédet. Az ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A szerződő felek a jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják

14) A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot és tájékoztatta őket a szerződéssel összefüggő adó-és illeték jogszabályokról.

15) A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték és hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyi adataikat- ügyfél azonosítás céljából kezelje

16) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd, a szerződő felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tesz. Ebben a körben előadják, hogy az ügylet során a saját maguk nevében és javára járnak el.

A jelen okirat két oldalon és tíz eredeti példányban készült, melyet a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az azt készítő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Martonvásár, 2019. szeptember

Martonvásár Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester)
eladó

Revrik Szolgáltató Kft.
(képviseli : Dr. Lengyel Attila ügyvezető)
vevő"