



BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

Ügyiratszám: 163/2019.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. január 24-i ülésére

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester

Szavazás módja: egyszerű többség/ minősített többség

Tárgyalás: nyilvános ülés/zárt ülés

Véleményező bizottság: PGB

Tárgy: Balatonföldvári 1589/7 hrsz-ú ingatlan vagyoni ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

I. rész

a./ Előzmények

A képviselő-testület 213/2018.(XII.13.) Kt. határozatával értékesítésre jelölte ki a Balatonföldvár belterület 1589/7 hrsz. alatt felvett, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 187 m² nagyságú, természetben 8623 Balatonföldvár, Széchenyi utca és a Motel sétány kereszteződésénél található ingatlanát. A képviselő-testület az ingatlan vételárát 10.600.000.- Ft, azaz Tízmillió-hatszázezer forint összegben állapította meg.

b./ Az előkészítés során felmerülő vélemények

Célszerű a jelenlegi kedvező ingatlanárakat kihasználva az ingatlant értékesíteni.

c./ A tárgykört érintő jogszabályok

Vagyonrendelet.

d./ Azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

Az értékesítésre meghirdetett ingatlanra beérkezett pályázatok bontására 2019. január 04. napján került sor. A pályázat beadási határidejéig, 2019. január 04-én 12 óráig 1 db vételi ajánlat érkezett, melyet Balázs Eszter egyéni vállalkozó (székhely: 8623 Balatonföldvár, Széchenyi u. 10., adószám: 51298135234) tett. Ajánlattevő meg kívánja vásárolni a meghirdetett ingatlant 10.700.000.- Ft, azaz Tízmillió-hétszázezer forint összegért, pályázatában nyilatkozott, hogy pályázatnyertesség esetén 8 napon belül szerződést köt és a szerződéskötést követően a vételárát 8 napon belül egy összegben megfizeti. Balázs Eszter 200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer forint összegű bántépénzt Balatonföldvár Város Önkormányzata részére 2019. január 02-án befizette, az erről szóló fizetési igazolást pályázatához csatolta. Az ajánlattevő pályázatában előadta továbbá, hogy az ingatlan megvásárlása esetén jelenlegi vállalkozása fejlesztését kívánja megvalósítani.

Az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlanra vonatkozó telekalakítási eljárás befejezését követően kerülhet sor.

Az előterjesztés mellékletét képezi: pályázati kiírás, pályázat, Adásvételi szerződés tervezete.

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. Tel.: 84/540-333 Fax: 84/540-334 e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

II. rész

a./ Indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 1589/7 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 187 m² nagyságú, természetben 8623 Balatonföldvár, Széchenyi utca és a Motel sétány kereszteződésénél található, Balatonföldvár Város Önkormányzatának 1/1-ed arányú, kizárólagos tulajdonát képező ingatlanát Balázs Eszter egyéni vállalkozó részére, mint érvényes pályázatot benyújtó pályázati nyertes részére értékesíti 10.700.000.- Ft, azaz Tízmillió-hétszázezer forint vételárért.

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

b./ Végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

c./ Határidő megjelölése :

Tisztelettel:

2019. március 31.

Balatonföldvár, 2019. január 15.

Holovits Huba s.k.
Polgármester

PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

Balatonföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező balatonföldvári 1589/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

A Balatonföldvár belterület 1589/7 hrsz. alatt felvett, 187 m² nagyságú ingatlan természetben 8623 Balatonföldvár, Széchenyi utca és a Motel sétány kereszteződésénél található. Az ingatlan megnevezése kivett, beépítetlen terület.

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

Az ingatlan övezeti besorolása: Vt-10095

Az ingatlan beépíthetősége: 100 %

Legnagyobb építménymagasság: 10 m

Legkisebb zöldfelület: -

Értékesítés módja: nyilvános pályázat

Kikiáltási ár: 10.600.000.- Ft, azaz Tízmillió-hatszázezer forint

Bánatpénz: 200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer forint, melyet az Önkormányzat Sberbank Magyarország Zrt. Kaposvár által kezelt 14100110-35181549-03000001 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 Balatonföldvár Város Önkormányzatának illetékes irodáival egyeztetnie szükséges.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó személyi adatait;
- a pályázó elérhetőségét (telefon, e-mail cím);
- gazdasági társaság esetében az alapító okiratot vagy a társasági szerződést, aláírási címpéldányt és a bejegyzésről szóló cégbírószági végzést (hitelesített másolatban);
- 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 kifizető a pályázat nyertese vonatkozásában a bánatpénzt foglalóként 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 másolat).

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. január 04. péntek 12 óra

A pályázat beadásának helye: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői tárgyaló

8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. szám I. em.

A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

A döntésről a pályázókat írásban értesítjük.

Több érvényes pályázat benyújtása esetén a nyertes pályázó kiválasztása licittárgyalás tartásával történhet.

A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:

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

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.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fenntartja a maga számára azt a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Balatonföldvár, 2018. december 14.

Holovits Huba sk.
polgármester

E: BF / 504

Balatonföldvár, 2019. Január 02.
Önkormányzat
Helyi önkormányzatok

PÁLYÁZAT

A pályázat tárgya:

A Balatonföldvár belterület 1589/7 hrsz. alatt felvett, 187 m² nagyságú ingatlan, amely természetben a 8623 Balatonföldvár, Széchenyi utca és a Motel sétány kereszteződésénél található.

A pályázó személyi adatai:

-Balázs Eszter egyéni vállalkozó

-An.:

-Lakcíme:

-Tel.: +

-Email:

A pályázatban kiírt ingatlanra vételi ajánlatom összege: 10.700.000.- Ft,

azaz Tízmillió-hétszázezer Ft.

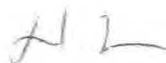
Az ingatlan megvásárlása esetén jelenlegi vállalkozásom fejlesztését kívánom megvalósítani.

Ezennel nyilatkozom arra nézve, hogy a pályázatnyertesség esetén 8 napon belül szerződést kötök az Eladóval és azt követően 8 napon belül a vételárat egy összegben megfizetem.

Ezennel nyilatkozom, tudomásul veszem, hogy a bánatpénzt a pályázat megnyerése esetén a Kiíró foglalként kezeli.

Ezennel nyilatkozom arról, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszem.

Balatonföldvár, 2019. Január 02.



Balázs Eszter

A bánatpénz befizetéséről szóló igazolást átvettem:

ADTC



Keresés a menüben...

Felhasználó: Balázs Eszter Ügyfél: 22004509 Balázs Eszter ev

Kijelentkezés

FOLYÓSZÁMLÁK | BEFEKTETÉSEK |

Áttekintő
Információkérés
Új megbízás
Megbízások kezelése
Új sablon
Sablonok kezelése
Elküldött megbízások
Függő tételek
Megbízások állapota
Tranzakció keresése
Beállítások
Postaábra (4/4)
Gyorssegéd
Súgó
Kijelentkezés

Forintátutalás (Megnézés, Csomag neve: Balázs Eszter 2019/01/02 18:44:17)



Elküldés dátuma

2019.01.02

Terhelendő számla

Tájékoztató összeg

200 000,00

HUF

Jogosult neve

Balatonföldvári Önkormányzat

Teljesítés devizaneme

HUF magyar forint

Jogosult számlaszáma

14100110-35181549-03000001

Összeg

200 000,00

Összeg

HUF

Fogadó bank

Sberbank Magyarország Zrt

Értéknap

Közlemény

Banalpánz

Bizonylatszám

Aláírások / Beküldő

Érvényes aláírások

Balázs Eszter

Pont

10

Aláírás dátuma

2019.01.02. 18:44:17

Beküldő neve

Balázs Eszter

Elküldés dátuma

2019.01.02. 18:44:17

Csomag újrafelhasználása

Rendben

Adásvételi szerződés tervezet

amely létrejött egyrészről

Balatonföldvár Város Önkormányzata (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. sz.; törzsszám: 731366; KSH szám: 15731364-8411-32114, adószám: 15731364-2-14, képviselő: Holovits Huba Polgármester), mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről

Balázs Eszter egyéni vállalkozó (születési neve:, sz., an:, sz.sz., adóazonosító jele:, személyazonosító igazolvány száma:,sz. alatti lakos, egyéni vállalkozói székhelye:, nyilvántartási száma:, adószáma:, statisztikai számjele:), mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Az adásvételi szerződés tárgya

1. Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **balatonföldvári 1589/7 hrsz** alatt felvett, ténylegesen 8623 Balatonföldvár, Széchenyi utca és a Motel sétány kereszteződésénél található, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 187 m² alapterületű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára, a terület kimutatás szerinti 18 m² nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0.4 kV-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog, a 30745/2013.01.11. számú határozat rangsorába bejegyezve.

2. Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítésére nyilvános pályázatot írt ki, mely pályázatot a Vevő nyert meg. A Képviselő-testület a Vevő által benyújtott pályázatot/2019.(I.24.) számú határozatával fogadta el.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlan-nyilvántartásban is feljegyezhetően eladja, Vevő pedig terhektől és korlátozásoktól mentesen, megtekintett, jogutódlásra és a tulajdonjog megszerzésére alkalmas állapotban 1/1-ed tulajdoni arányban megvásárolja a jelen okirat I.1. pontjában részletesen körülírt ingatlant a megtekintett állapotban az alább megjelölt vételárért.
4. Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy az Ingatlant megtekintett, általa ismert állapotban vásárolja meg, azzal, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát a Felek ennek ismeretében és azt kifejezetten elfogadva határozták meg, figyelemmel Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének - az ingatlant értékesítésre kijelölő - 213/2018. (XII.13.) számú határozatára is.

II. Az Ingatlan vételára

1. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 10.700.000.- Ft, azaz Tízmillió-hétszázezer forint értékben állapították meg, mely összegből Vevő 200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer forint bánatpénzt megfizetett Eladónak 2019. január 2. napján.

A bánatpénz a vételárba, mint foglaló beszámít. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának megállapításakor figyelemmel voltak a helyben kialakult piaci viszonyok szerinti árra.

2. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó 10.500.000.- Ft, azaz Tízmillió-ötszázezer forint vételárhátralékot jelen szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben megfizeti az Eladó SBER Bank Zrt-nél vezetett 14100110-35181549-03000001 számú számlájára.
3. Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a Vevő a teljes vételárat megfizette.

III. Az Ingatlan tulajdonjogának átruházása

1. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a **balatonföldvári 1589/7 hrsz.** alatt felvett ingatlanra.
2. Felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. §. (2) bek. alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, úgy a Somogy Megyei Önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog a megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén.
3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a Vevő II.1. pont szerinti foglaló összegének, valamint a II.2. pont szerinti vételárhátralék megfizetésére figyelemmel – amennyiben az elővásárlási jogosultak bejelentik elővásárlási igényüket, úgy a bejelentéstől számított 5 munkanapon belül a Vevőnek a foglaló, valamint a vételárhátralék összegét visszautalja. Egyebekben Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jogosultakat a jelen szerződés aláírásától számított 1 munkanapon belül értesíti nyilatkozattételi jogukról és a beérkező nyilatkozatok másolatát megküldi a Vevő részére is.
4. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az I.1. pontban meghatározott, átruházásra kerülő Ingatlan – az I.1. pontban rögzítetteken túl - per-, teher-, igény- és illetékmentes továbbá, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése, mely Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.
5. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képessége illetőleg tulajdonszerzése semmilyen módon nem korlátozott, annak semminemű akadálya nincs.
6. Balatonföldvár Város Önkormányzatának képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az önkormányzat törvényesen alakult és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. alapján működő helyi önkormányzat.
7. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a jelen szerződés aláírásával egyidőben kerül sor. A birtokba adás időpontjától a Vevő viseli az ingatlan terheit és élvezi hasznait. Amennyiben az adásvétel bármely okból meghiúsul, úgy a Vevő köteles 5 munkanapon belül az Ingatlant Eladó birtokába visszaadni.

8. Szerződő Felek egyidejűleg kérik a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az eljárást a III. 2. pont szerinti elővásárlási jogosultak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatainak becsatolásáig, legfeljebb azonban jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötéséből eredő ingatlan-nyilvántartási költségeket Vevő viseli.
2. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Kormányrendelet kötelezően írja elő a használt ingatlan tulajdonosa számára, hogy az ingatlan ellenérték fejében történő átruházása esetén legkésőbb az erről szóló szerződés megkötésével egyidejűleg a jogszabály által előírt tanúsítványt adja át a Vevőnek. Azonban nem terjed ki a rendelet hatálya a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra, így Eladó mentesül a tanúsítvány elkészíttetése alól.
3. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárásban a jogi képviselet ellátásával megbízzák dr. Törőcsik Gabriellát, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal kamarai jogtanácsosát (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.).
4. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ingatlan Vevő részére történő értékesítéséről .../2019. (I.24.) Kt. sz. határozatával döntött.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.
6. 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.
7. A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.
8. A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. szerinti azonosítását elvégezte, és az azonosított felek, illetve képviselőik okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.
9. A Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ezennel jóváhagyólag aláírták.

Balatonföldvár, 2019.....

.....
Balatonföldvár Város Önkormányzata
Holovits Huba
polgármester
Eladó

.....
Balázs Eszter
egyéni vállalkozó

Vevő

.....
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Ernyes Ervin
pénzügyi osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2019.....

dr. Törőcsik Gabriella kamarai jogtanácsos

KASZ: 36059364