

Pusztaszabolcs Város Polgármestere

2490 Pusztaszabolcs, Velencei út 2.

Telefon: 25/273-036; 25/271-833

honlap: www.pusztaszabolcs.hu

e-mail: polghivatal@pusztaszabolcs.hu

Előterjesztés

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. április 16.-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése, adásvételi szerződések aláírása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisztelt Képviselő-testület 2025. február 26.-ai ülésén 37/2025. (II.26.) határozatával döntött a tulajdonában lévő pusztaszabolcsi kivett, beépítetlen terület megnevezésű, lakóépületek kialakítására alkalmas ingatlanai értékesítéséről. A döntés alapján megjelentetett pályázati felhívás alapján érvényes ajánlatok érkeztek négy ingatlanra (pusztaszabolcsi 1604, 1609, 1621/5 és 1621/6 helyrajzi számok), így a Képviselő-testület mai ülésén azok értékesítéséről az előkészített adásvételi szerződések elfogadásával dönthet, így megindulhat az ingatlanok lakás célú beépítése, segítve ezzel a helyi lakosok, illetve ide települni vágyók otthonteremtését, ennek minden pozitív hozadékaival.

A Képviselő-testület 37/2025. (II.26.) határozatát 1. mellékletként, a beérkezett ajánlatokat 2-6. mellékletként csatolom. Az ajánlatokhoz a pályázati felhívás alapján ajánlattevők által csatolt dokumentumok az üléssteremben megismerhetők, azok minden esetben teljes körűek.

Az ajánlatok bontása 2025. március 31. napján megtörtént, a bontásról készült jegyzőkönyvet 7. mellékletként csatolom. Az ajánlatok alapján Dr. Németh István ügyvéd úr előkészítette az adásvételi szerződést, melyet 8. mellékletként csatolok az előterjesztéshez, és amely a határozatnak is mellékletét képezi majd. Tekintve, hogy az ajánlattételi felhívásban a Tisztelt Képviselő-testület előírta, hogy a legmagasabb összegű ajánlatot tevőt hirdeti ki nyertes ajánlattevőnek, a négy értékesítésre kerülő ingatlan ugyanazon személy (VMI Mérnökiroda Kft., adószám: 11534543-2-43, képviselő Nagy Dávid Ádám ügyvezető) személy részére történő értékesítésére egy adásvételi szerződés került előkészítésre.

A Pusztaszabolcs 1621/6. helyrajzi számú, Pusztaszabolcs Akácfa utca 35. szám alatti építési telekre (pályázati felhívás szerint legkisebb érvényesen ajánlható vételár bruttó 10 414 000 Ft) érkezett kettő ajánlat,

- a FIX-Contact Kft. (adószám: 14910067-2-13, képviseli: Kaszás László ügyvezető) bruttó 10.500.000 Ft-ot ajánlott az ingatlanért,
- a VMI Mérnökiroda Kft. 8.400.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 10.668.000 Ft-ot,

így az ingatlan esetében a VMI Mérnökiroda Kft. ajánlata a magasabb összegű, így a pályázati kiírás szerint a VMI Mérnökiroda Kft. hirdethető ki nyertes ajánlattevőként.

A pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően az adásvételi szerződést megkötő nyertes ajánlattevőn kívüli többi ajánlattevőnek az általa befizetett ajánlati biztosítékot a nyertes ajánlattevő kihirdetését követő 15 napon belül Önkormányzat automatikusan visszautalja arra a számlára, amelyről a befizetés történt, így a FIX-Contact Kft. által befizetett ajánlati biztosíték visszautalásáról is rendelkezni szükséges.

A Pusztaszabolcs 1604 helyrajzi számú, Pusztaszabolcs, Akácfa utca 57. szám alatti építési telekre (pályázati felhívás szerint legkisebb érvényesen ajánlható vételár bruttó 9 144 000 Ft Ft) a VMI Mérnökiroda Kft ajánlott 7.300.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.271.000 Ft vételárat,

a Pusztaszabolcs 1609 helyrajzi számú, Pusztaszabolcs, Akácfa utca 52. szám alatti építési telekre (pályázati felhívás szerint legkisebb érvényesen ajánlható vételár bruttó 8 763 000 Ft) a VMI Mérnökiroda Kft ajánlott 7.000.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 8.890.000 Ft vételárat,

a Pusztaszabolcs 1621/5 helyrajzi számú, Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36. szám alatti építési telekre (pályázati felhívás szerint legkisebb érvényesen ajánlható vételár bruttó 10 160 000 Ft) a VMI Mérnökiroda Kft ajánlott 8.100.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 10.287.000 Ft vételárat, így ezen ingatlanok esetében is ő hirdethető ki nyertes ajánlattevőnek.

Az ajánlott vételárak minden értékesítésre kerülő ingatlan esetében meghaladják azok megállapított forgalmi értékét, és a pályázati felhívásban megjelölt legkisebb érvényesen ajánlható vételárat.

Az ingatlanoknak az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonosa, azok tehermentesek.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 15/2016. (IX.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban vagyonrendelet) 3. melléklete szerint az ingatlanok az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona körébe tartoznak.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése e, pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat. Az Alaptörvény 38. cikk (4) bekezdése azt is előírja, hogy nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.

Az átlátható szervezet fogalmát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja meghatározása adja meg, ezen feltételek fennállásáról ajánlattevők nyilatkoztak.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése értelmében 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.

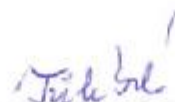
Ennek megfelelően az adásvételi szerződés Képviselő-testület részéről történő elfogadása esetén azt az államot illető elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervnek megküldi Ügyvéd Úr. A vevőt ezen előírásokról és eljárásról is tájékoztattuk.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Möt.v.) 107. § úgy rendelkezik, hogy a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Önkormányzatunk vagyonrendeletének 2. §-a rendelkezései szerint a rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Pusztaszabolcs város polgármestere képviseli. A vagyonrendelet 3. § (2) bekezdése a, pontjában a képviselő-testület a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírására a polgármestert hatalmazta fel.

A vagyonrendelet 4. §-ának előírása alapján a rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozó döntési javaslatot a pénzügyi bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé, ennek megfelelően az előterjesztést a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményével terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé, kérem azt megvitatni, és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Pusztaszabolcs, 2025. április 11.


Tüke László polgármester



Határozati javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése c, pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, és Pusztaszabolcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 15/2016. (IX.1.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésében foglalt tulajdonosi jogkörében eljárva a 37/2025. (II.26.) határozatával jóváhagyott, 2025. március 3.-án megjelent pályázati felhívásra érkezett ajánlatok alapján az 1/1 arányú tulajdonát képező

1. 1604 helyrajzi számú, 1256 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 57. címen nyilvántartott,
2. 1609 helyrajzi számú, 1265 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 52. címen nyilvántartott,
3. 1621/5 helyrajzi számú, 1459 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36. címen nyilvántartott,
4. 1621/6 helyrajzi számú, 1462 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 35. címen nyilvántartott

ingatlanok megvásárlására nyertes ajánlattevőként a VMI Mérnökiroda Kft. ajánlattevőt (adószám: 11534543-2-43, képviselő Nagy Dávid Ádám ügyvezető) hirdeti ki, és részére a

1. Pusztaszabolcs 1604 helyrajzi számú, Pusztaszabolcs, Akácfa utca 57. szám alatti ingatlant az ajánlata szerinti 7.300.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.271.000 Ft vételár ellenében,
2. Pusztaszabolcs 1609 helyrajzi számú, Pusztaszabolcs, Akácfa utca 52. szám alatti ingatlant az ajánlata szerinti 7.000.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 8.890.000 Ft vételár ellenében,
3. Pusztaszabolcs 1621/5 helyrajzi számú, Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36. szám alatti ingatlant az ajánlata szerinti 8.100.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 10.287.000 Ft vételár ellenében,
- Pusztaszabolcs 1621/6. helyrajzi számú, Pusztaszabolcs Akácfa utca 35. szám alatti ingatlant az ajánlata szerinti 8.400.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 10.668.000 Ft vételár ellenében adásvétel jogcímen értékesíti.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint eladó, a fenti feltételeknek megfelelő tartalommal előkészített, a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetét megismerte, annak tartalmát elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására, s valamennyi olyan esetlegesen felmerülő nyilatkozat és technikai módosítás aláírására, melyek az adásvételi szerződéshez kapcsolódó, a vevő javára történő tulajdonjog változás bejegyzésére és az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban felmerülnek és a tulajdonjog átruházáshoz szükségesek.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elrendeli visszautalni a Fix-Contact Kft. részére az általa befizetett ajánlati biztosíték összegét.

Felelős: Tüke László polgármester
határidő: folyamatos

Előterjesztés melléklete:

1. a Képviselő-testület 37/2025. (II.26.) határozata
- 2-6. beérkezett ajánlatok
7. Jegyzőkönyv ajánlatok bontásáról
8. Adásvételi szerződés tervezet

Határozat melléklete:

1. Adásvételi szerződés



Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
2490 Pusztaszabolcs, Velencei út 2.
Tel./fax: 25/273-036
honlap: www.pusztaszabolcs.hu
e-mail: polghivatal@pusztaszabolcs.hu

KIVONAT

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. február 26-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Napirend II. pontja

Önkormányzati telkek értékesítése

Előterjesztő: Tütke László polgármester

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének **37/2025. (II. 26.) határozata** **Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről**

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesítésre jelöli ki a tulajdonát képező Pusztaszabolcs belterület

- 231/1 helyrajzi számú, 2037 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Árok utca 25. címen nyilvántartott,
- 1238 helyrajzi számú, 1247 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 14. címen nyilvántartott,
- 1240/2. helyrajzi számú, 2280 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 13. címen nyilvántartott,
- 1604 helyrajzi számú, 1256 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 57. címen nyilvántartott,
- 1609 helyrajzi számú, 1265 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 52. címen nyilvántartott,
- 1621/5 helyrajzi számú, 1459 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36. címen nyilvántartott,
- 1621/6 helyrajzi számú, 1462 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 35. címen nyilvántartott

ingatlanokat a Varga Jenő OKJ-s ingatlanbecslő által készített ingatlanforgalmi értékelésben megállapított forgalmi értékükön, adásvétel jogcímen a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati felhívást tegye közzé, a pályázati eljárást a felhívásban foglaltaknak megfelelően folytassa le, és a beérkezett ajánlatokat döntésre terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Tütke László polgármester

határidő: a Képviselő-testület 2025. áprilisi rendes ülése

Előterjesztés mellékletei:

1. a Képviselő-testület 76/2022. (IV.27.) határozata
2. Ingatlanforgalmi értékelés

Határozat mellékletei:

1. Pályázati felhívás önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére

K. m. f.

Tüke László s. k.
polgármester

dr. Dörnyei Vendel s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:



JEGYZŐKÖNYV ajánlat bontásáról

Készült: 2025. március 31. napján, 15:00 órai kezdettel, 2490 Pusztaszabolcs, Velencei u. 2. szám alatt, Pusztaszabolcs Város Önkormányzata által a Pusztaszabolcs Város Önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok értékesítésére megindított ajánlatkérési eljárásban benyújtott **ajánlatok bontásáról.**

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti íven feltüntetett személyek.

A jegyzőkönyvvezetést Horváthné Fazekas Emőke végzi, a jegyzőkönyvet pedig dr. Dörnyei Vendel hitelesíti.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata pályázati felhívást tett közzé Pusztaszabolcs Város Önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok értékesítésére.

A pályázati felhívás Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2025.(II.26.) határozata alapján került közzétételre. Az ajánlatok benyújtásának határidejéig 5 darab ajánlat került benyújtásra.

I.

Az ajánlattevő neve: Fix-Contact Kft.(adószám:14910067-2-13, képviseli: Kaszás László ügyvezető, elérhetőség:06-20-319-2007, e-mail: kaszas.laszlo@fixcontact.hu)

Az ajánlat beérkezésének ideje: 2025. március 19.

1. Ajánlat tárgya: Pusztaszabolcs 1621/6 hrsz-ú 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 35. szám alatti építési telek

Ajánlott vételár: bruttó 10.500.000 Ft

Nyilatkozatok:

- átláthatósági nyilatkozat csatolva,
- a pályázati kiírásban meghatározott feltételek elfogadásáról nyilatkozat,
- az ingatlan megvásárlására vonatkozó szándéka határozott és visszavonhatatlan,
- az ajánlati biztosíték megfizetése, annak igazolása csatolva,
- lejárt tartozása Pusztaszabolcs Város Önkormányzat és a NAV-val szemben nincs,
- hozzájárulás, hogy az önkormányzat a pályázati eljárás során személyes adatait kezelje.

II.

Az ajánlattevő neve: VMI Mérnökiroda Kft.(adószám:11534543-2-43, képviseli: Nagy Dávid Ádám ügyvezető, elérhetőség:06-20-385-1970, e-mail: vmi@vmi.hu)

Az ajánlat beérkezésének ideje: 2025. március 31. 13.30 óra

Ajánlatadó cég végzése – csatolva

Ügyvezető aláírás minta – csatolva

Köztartozás mentes igazolás – csatolva

2. Ajánlat tárgya: Pusztaszabolcs 1604 hrsz-ú 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 57. szám alatti építési telek

Ajánlott vételár: 7.300.000 Ft + áfa

Nyilatkozatok:

- átláthatósági nyilatkozat csatolva,
- a pályázati kiírásban meghatározott feltételek elfogadásáról nyilatkozat,
- az ajánlati biztosíték megfizetése, annak igazolásának csatolása,
- az ingatlan megvásárlásának kifejezett szándékáról.

3. Ajánlat tárgya: Pusztaszabolcs 1609 hrsz-ú 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 52. szám alatti építési telek

Ajánlott vételár: 7.000.000 Ft + áfa

Nyilatkozatok:

- átláthatósági nyilatkozat csatolva,
- a pályázati kiírásban meghatározott feltételek elfogadásáról nyilatkozat,
- az ajánlati biztosíték megfizetése, annak igazolásának csatolása,
- az ingatlan megvásárlásának kifejezett szándékáról.

4. Ajánlat tárgya: Pusztaszabolcs 1621/5 hrsz-ú 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36. szám alatti építési telek

Ajánlott vételár: 8.100.000 Ft + áfa

Nyilatkozatok:

- átláthatósági nyilatkozat csatolva,
- a pályázati kiírásban meghatározott feltételek elfogadásáról nyilatkozat,
- az ajánlati biztosíték megfizetése, annak igazolásának csatolása,
- az ingatlan megvásárlásának kifejezett szándékáról.

5. Ajánlat tárgya: Pusztaszabolcs 1621/6 hrsz-ú 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 35. szám alatti építési telek

Ajánlott vételár: 8.400.000 Ft + áfa

Nyilatkozatok:

- átláthatósági nyilatkozat csatolva,
- a pályázati kiírásban meghatározott feltételek elfogadásáról nyilatkozat,
- az ajánlati biztosíték megfizetése, annak igazolásának csatolása,
- az ingatlan megvásárlásának kifejezett szándékáról.

Ezt követően a jegyzőkönyv-vezető megállapítja, hogy 15 óra 45 perckor a benyújtott ajánlatok bontása befejeződött.



Horváthné Fazekas Emőke
Horváthné Fazekas Emőke
jegyzőkönyvvezető

Dr. Dörnyei Vendél
dr. Dörnyei Vendél
jegyzőkönyv-hitelesítő

**NÉMETH ÜGYVÉDI IRODA
DR. NÉMETH ISTVÁN**

ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.
Vállalkozói Központ

☎: 22/355-587, +36-30/504-5049
e-mail: drnemeth57@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata (székhely: 2490 Pusztaszabolcs, Velencei út 2., statisztikai szám: 15727196-8411-321-07; adószám: 15727196-2-07; törzsszám: 15727196, képviseli: Tüke László polgármester) mint eladó – a továbbiakban: **Eladó**-,

másrészről

VMI Mérnökiroda és Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277, cégjegyzékszám: 01-09-970231, adószám: 11534543-2-43, statisztikai szám: 11534543-4100-113-01, képviselő: Nagy Dávid Ádám ügyvezető), mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Eladó Képviselő Testületének határozata alapján Pusztaszabolcson 2025. február 28. napján kelt pályázati felhívásában foglaltaknak megfelelően a Vevő a jelen szerződésben meghatározott ingatlanok tekintetében érvényes vételi ajánlattal élt, melyek alapján az alábbi tartalmú adásvételi szerződés aláírására kerül sor.

I. Az ingatlanok meghatározása

1. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintés után jelenlegi állapotában és állagában megvásárolja az alábbi

- 1.1. az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, Pusztaszabolcs belterület 1604 hrsz. alatt felvett, 1256 nm térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant, amely a valóságban 2490 Pusztaszabolcs Akácfa utca 57. szám alatt helyezkedik el,
- 1.2. az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, Pusztaszabolcs belterület 1609 hrsz. alatt felvett, 1256 nm térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant, amely a valóságban 2490 Pusztaszabolcs Akácfa utca 52. szám alatt helyezkedik el,
- 1.3. az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, Pusztaszabolcs belterület 1621/5 hrsz. alatt felvett, 1459 nm térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant, amely a valóságban 2490 Pusztaszabolcs Akácfa utca 36. szám alatt helyezkedik el, valamint
- 1.4. az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, Pusztaszabolcs belterület 1621/6 hrsz. alatt felvett, 1462 nm térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant, amely a valóságban 2490 Pusztaszabolcs Akácfa utca 35. szám alatt helyezkedik el.

- 1.1. Az ingatlanok művelés alatt nem állnak. Az ingatlanok térképszelvényen megjelölt telekhatárai, határpontjai a területen kitűzésre kerültek. A vétel tárgyát képező ingatlanok közművekkel

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
Képv: Tüke László polgármester
Eladó

VMI Mérnökiroda és Építőipari
Szolgáltató Kft.
Képv: Nagy Dávid Ádám ügyvezető
Vevő

nincsenek ellátva. A Vevő a vétel tárgyát képező ingatlanok beépíthetőségéről, az építési helyekről, továbbá az ingatlanokat érintő építési szabályokról a szerződés aláírását megelőzően saját hatáskörben eljárva tájékozódott.

2. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, jelen szerződés

- I/1.1. pontjában részletesen meghatározott ingatlan (Pusztaszabolcs belterület 1604 hrsz.) per-, teher-, és igénymentes,
- a I/1.2. pontjában részletesen meghatározott ingatlan (Pusztaszabolcs belterület 1609 hrsz.) per-, teher-, és igénymentes,
- a I/1.3. pontjában részletesen meghatározott ingatlan (Pusztaszabolcs belterület 1621/5 hrsz.) per-, teher- és igénymentes. (A tulajdoni lap III/1. és III/2. részen szereplő bejegyzések korábbi telekalakításokra vonatkoznak.)
- a I/1.4. pontjában részletesen meghatározott ingatlan (Pusztaszabolcs belterület 1621/6 hrsz.) per-, teher- és igénymentes. (A tulajdoni lap III/1. és III/2. részen szereplő bejegyzések korábbi telekalakításra, ingatlan megosztásra vonatkoznak.)

Ezen kijelentésének igazolása céljából az Eladó a Vevő részére átadja az ingatlanokról 2025. április 8. napján kiállított E-hiteles tulajdoni lap-szemle másolatokat és egyúttal kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokhoz képest változás nem állt be és változás átvezetése sincs folyamatban. A szerződő felek a jelen szerződéshez csatolják az általuk is aláírt, vétel tárgyát képező ingatlanok egyszerű térképmásolatát.

II. Az ingatlan vételára és annak kiegyenlítése, a visszavásárlási jog kikötése

1. Szerződő felek a jelen szerződés I/1. pontjában részletesen meghatározott ingatlanok vételárát kölcsönös alku eredményeként mindösszesen 30.800.000,- Ft + ÁFA, azaz harmincmillió-nyolcszázezer forint + ÁFA összegben határozzák meg, melyből az egyes ingatlanok forgalmi értéke az alábbi:

- a szerződés I/1.1. pontjában meghatározott ingatlan forgalmi értéke: 7.300.000,- Ft + ÁFA, azaz hétmillió-háromszázezer forint + ÁFA. (ÁFA-val növelt vételár 9.271.000,- forint.)
- a szerződés I/1.2. pontjában meghatározott ingatlan forgalmi értéke: 7.000.000,- Ft + ÁFA, azaz hétmillió forint + ÁFA. (ÁFA-val növelt vételár 8.890.000,- forint.)
- a szerződés I/1.3. pontjában meghatározott ingatlan forgalmi értéke: 8.100.000,- Ft + ÁFA, azaz nyolcmillió-egyszázezer forint + ÁFA. (ÁFA-val növelt vételár 10.287.000,- forint.)
- a szerződés I/1.4. pontjában meghatározott ingatlan forgalmi értéke: 8.400.000,- Ft + ÁFA, azaz nyolcmillió-négyszázezer forint + ÁFA. (ÁFA-val növelt vételár 10.668.000,- forint.)

2. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, az Eladó pedig a szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza, hogy a Vevő a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően 2025. március 31. napján átutalással, az Eladó mint kedvezményezett 10402159-00034071-00000009 számú bankszámlájára ajánlati biztosítékként a jelen szerződés

- I/1.1. pontjában meghatározott ingatlan vételárához tartozóan 182.880,- Ft-ot, azaz száznyolcvankettőezer-nyolcszáznyolcvan forintot,
- a jelen szerződés I/1.2. pontjában meghatározott ingatlan vételárához tartozóan 175.260,- Ft-ot, azaz százhetvenötezer-kettőszázharvan forintot,
- a jelen szerződés I/1.3. pontjában meghatározott ingatlan vételárához tartozóan 203.200,- Ft-ot, azaz kettőszázháromezer-kettőszáz forintot,
- a jelen szerződés I/1.4. pontjában meghatározott ingatlan vételárához tartozóan 208.280,- Ft-ot, azaz kettőszáznyolcezer-kettőszáznyolcvan forintot egyenlített ki.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
Képv: Tüke László polgármester
Eladó

VMI Mérnökiroda és Építőipari
Szolgáltató Kft.
Képv: Nagy Dávid Ádám ügyvezető
Vevő

3. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő az Eladó jelen szerződés II/2. pontjában meghatározott számlájára a vétel tárgyát képező ingatlanok teljes vételárát az alábbiak szerint egyenlíti ki:

- I/1.1. pontjában meghatározott ingatlan második vételár-része bruttó 9.088.120,- Ft, azaz kilencmillió-nyolcvannyolcezer-százhusz forint,
- a I/1.2. pontjában meghatározott ingatlan második vételár-része bruttó 8.714.740,- Ft, azaz nyolcmillió-hétszáztizennégyezer-hétszáznegyven forint,
- a I/1.3. pontjában meghatározott ingatlan második vételár-része bruttó 10.083.800,- Ft, azaz tízmillió-nyolcvanháromezer-nyolcszáz forint,
- a I/1.4. pontjában meghatározott ingatlan második vételár-része bruttó 10.459.720,- Ft, azaz tízmillió-négyszázötvenkilencezer-hétszázhusz forint.

Az Eladó a jelen pontban meghatározott bankszámlára történő teljesítést a számlán történt jóváírás időpontjában saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Az Eladó a teljesítés megtörténtét követő 3 (három) napon belül ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervényt állít ki, vagy a teljesítés igazolásakéntcom e-mail címről a Németh Ügyvédi Iroda dnemeth57@gmail.com e-mail címre teljesítésigazolást küld. Arra a nem várt esetre, amennyiben az Eladó a vételár-rész kiegyenlítéséről szóló átvételi elismervényt bármely okból nem írta alá, vagy a teljesítésigazolást nem küldte meg, úgy a teljesítés tényét a Vevő vételár-részek átutalásáról szóló visszavonhatatlan banki átutalási megbízás eredeti példányának bemutatásával is igazolhatja.

III. Az ingatlanok birtokátruházása, ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok birtokátruházására a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg kerül sor. A birtokbavétel idejéig az Eladó, azt követően pedig a Vevő viseli az ingatlan terheit és szedheti annak hasznait. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanokkal kapcsolatban bármilyen, a birtokbaadást megelőzően keletkezett költségről szereznének a felek tudomást, úgy azt az Eladó viseli.
2. Az Eladó a vételár teljesítésének igazolásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés I/1.1. pontjában meghatározott ingatlan (Pusztaszabolcs belterület 1604 hrsz.) 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére, a jelen szerződés I/1.2. pontjában meghatározott ingatlan (Pusztaszabolcs belterület 1609 hrsz.) 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére, a jelen szerződés I/1.3. pontjában meghatározott ingatlan (Pusztaszabolcs belterület 1621/5 hrsz.) 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére, valamint a jelen szerződés I/1.4. pontjában meghatározott ingatlan (Pusztaszabolcs belterület 1621/6 hrsz.) 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére, a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztesse.

IV. Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

1. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy Pusztaszabolcs Önkormányzat Képviselő Testületének az önkormányzati vagyonról szóló 15/2016. (IX.01.) Önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerint a jogügylet tárgyát képező ingatlanok az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonához tartozó vagyonelemek, ezért az értékesítésnek akadálya nincs.
2. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási joggyakorlás okán a jelen szerződést elővételi joggyakorlás céljából az elővásárlási jog jogosultja részére meg kell küldeni. A Magyar Állam nevében az elővásárlási jogot gyakorló szervezet a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat, vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
Képv: Tüke László polgármester
Eladó

VMI Mérnökiroda és Építőipari
Szolgáltató Kft.
Képv: Nagy Dávid Ádám ügyvezető
Vevő

- vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 (harcincöt) nap. A határidő elmulasztása jogvesztő.
3. Az Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződéshez csatolja Pusztaszabolcs Város Önkormányzata Képviselő Testületének számú határozata kivonatát, melyben az ingatlanok értékesítéséhez hozzájárul, ugyanakkor felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen tartalmú szerződést aláírja.
 4. Szerződő felek közül az Eladó kijelenti hogy a 2011. évi CXCVI. törvény (3) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A Vevő büntető felelősségének tudatában kijelenti, hogy Magyarország területén bejegyzett és ténylegesen működő jogi személyiséggel bíró gazdasági társaság, melynek ügyvezetője cselekvőképes magyar állampolgár, amiért is tisztában van azzal a ténnyel, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési joga nem áll korlátozás alatt. A Vevő kéri az illetékes földhivatal, hogy a Vevői cégkivonatát és az ügyvéd, vagy közjegyző által ellenjegyzett aláírás mintát a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezze be.
 5. Jelen szerződés megszerkesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra történő benyújtására és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a képviseletükkel szerződő felek meghatalmazzák Dr. Németh István ügyvédet, a Németh Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.) tagját, aki a felek által adott meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
 6. Szerződő felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Szerződő felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és Vevők adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az ügyintéző ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek és annak közeli hozzátartozói nem állnak közszereplővel közeli kapcsolatban. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
 7. Vevő tudomásul veszi, hogy szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével járó költségeket, továbbá az esetlegesen kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket viselni köteles.
 8. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb már egyik fél sem hivatkozhat tévedés, vagy megtévesztés jogcímen a szerződés érvénytelenségére. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos egymásnak nyújtott szolgáltatásaikat értékarányosnak tekintik.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
Képv: Tüke László polgármester
Eladó

VMI Mémókiroda és Építőipari
Szolgáltató Kft.
Képv: Nagy Dávid Ádám ügyvezető
Vevő

9. A Vevő kioktatást nyert a jogügylet kapcsán őt terhelő visszerhes vagyonátruházási illetékkötelezettségről, továbbá a földhivatal előtti eljárás igazgatási díjvonzatáról. Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 18.§ (1) bekezdése értelmében az ingatlanok visszerher mellett történő megszerzése visszerheres vagyonátruházási illeték alá esik. Ugyanezen jogszabály 19.§ (1) bekezdés szabályozza, hogy a visszerheres vagyonátruházási illeték általános értéke – a ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terheivel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 (négy) %.

A Vevő kijelenti, hogy az általa a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt ingatlanokra 4 (négy) éven belül lakóházat kíván építeni, ezért már most azzal a kérelemmel fordul a T. NAV Illeték Osztályához hogy esetében az illeték törvény 26. §. (1) bekezdés a) pontja alapján a feltételes illetékmentességet szíveskedjék megadni.

10. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával felfogadják a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen a szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 3 (három) lapon, 5 (öt) oldalon és (.....) eredeti, egymással tartalmilag és formailag megegyező példányban készült, melyet a felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, abból egy-egy eredeti aláírt és az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Pusztaszabolcs, 2025. április hó nap

.....
Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
 képv: **Tüke László polgármester**
 Eladó

.....
VMI Mérnökiroda és Építőipari
Szolgáltató Kft.
 képv: **Nagy Dávid Ádám ügyvezető**
 Vevő

Alulírott dr. Németh István ügyvéd (8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem. Ezen belül elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást – az azonosítás alapját képező okiratokból az adatok irat fénymásolással kerültek rögzítésre – és jelen okiratot a felek előttem írták alá.

Jelen okiratot Pusztaszabolcs, 2025. évhó.....napján „ellenjegyzem”

Németh Ügyvédi Iroda
Dr. Németh István ügyvéd
 Székhely: 8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.
 Kamarai azonosító szám: 36066195

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
 Képv: Tüke László polgármester
 Eladó

VMI Mérnökiroda és Építőipari
 Szolgáltató Kft.
 Képv: Nagy Dávid Ádám ügyvezető
 Vevő

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
Képv: Tüke László polgármester
Eladó

VMI Mérnökiroda és Építőipari
Szolgáltató Kft.
Képv: Nagy Dávid Ádám ügyvezető
Vevő



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a VMI Mérnökiroda Kft átláthatóságáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vni@vni.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk megfelel a szervezet átláthatóságáról a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II., Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt feltételek elfogadásáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban kiírt feltételeket elfogadja.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ajánlati biztosíték megfizetéséről

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban kiírt ajánlati biztosítékot megfizette.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II., Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ingatlan megvásárlásának kifejezett szándékáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám: 11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban szereplő **1604. helyrajzi számú** ingatlant - a kiírt pályázat szerint - meg szeretné vásárolni.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ingatlan vételáráról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban szereplő **1604. helyrajzi számú** (Pusztaszabolcs, Akácfa utca 57.) ingatlant - a kiírt pályázat szerint – **7.300.000 Ft + Áfa** összegért meg szeretné vásárolni.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II., Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a VMI Mérnökiroda Kft átláthatóságáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám: 11534543-2-43, email: ymi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk megfelel a szervezet átláthatóságáról a nemzeti vagyonról szóló 2011, évi CXCVI, törvény előírásainak.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt feltételek elfogadásáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban kiírt feltételeket elfogadja.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ajánlati biztosíték megfizetéséről

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban kiírt ajánlati biztosítékot megfizette.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ingatlan megvásárlásának kifejezett szándékáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban szereplő **1609. helyrajzi számú** ingatlant - a kiírt pályázat szerint - meg szeretné vásárolni.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ingatlan vételáráról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban szereplő **1609. helyrajzi számú** (Pusztaszabolcs, Akácfa utca 52.) ingatlant - a kiírt pályázat szerint – **7.000.000 Ft + Áfa** összegért meg szeretné vásárolni.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a VMI Mérnökiroda Kft átláthatóságáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk megfelel a szervezet átláthatóságáról a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI, törvény előírásainak.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt feltételek elfogadásáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban kiírt feltételeket elfogadja.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ajánlati biztosíték megfizetéséről

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám: 11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban kiírt ajánlati biztosítékot megfizette.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ingatlan megvásárlásának kifejezett szándékáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám: 11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban szereplő **1621/5. helyrajzi számú** ingatlant - a kiírt pályázat szerint - meg szeretné vásárolni.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ingatlan vételáráról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám: 11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban szereplő **1621/5. helyrajzi számú** (Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36.) ingatlant - a kiírt pályázat szerint – **8.100.000 Ft + Áfa** összegért meg szeretné vásárolni.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a VMI Mérnökiroda Kft átláthatóságáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám: 11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk megfelel a szervezet átláthatóságáról a nemzeti vagyonról szóló 2011, évi CXCVI, törvény előírásainak.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt feltételek elfogadásáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban kiírt feltételeket elfogadja.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ajánlati biztosíték megfizetéséről

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám: 11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban kiírt ajánlati biztosítékot megfizette.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ingatlan megvásárlásának kifejezett szándékáról

Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970) ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban szereplő **1621/6. helyrajzi számú** ingatlant - a kiírt pályázat szerint - meg szeretné vásárolni.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest, Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



VMI MÉRNÖKIRODA KFT.

Nyilatkozat a pályázatban kiírt ingatlan vételáráról

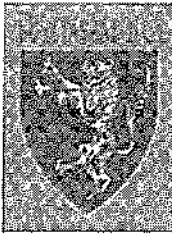
Alulírott **Nagy Dávid Ádám**, mint a **VMI Mérnökiroda Kft** (1214. Budapest, II. Rákóczi
Ferenc út 277., adószám:11534543-2-43, email: vmi@vmi.hu, Tel: +36 20 385 1970)
ügyvezetője, ezen nyilatkozat alapján kijelentem, hogy cégünk a pályázatban szereplő **1621/6.**
helyrajzi számú (Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36.) ingatlant - a kiírt pályázat szerint –
8.400.000 Ft + Áfa összegért meg szeretné vásárolni.

Kelt: 2025. 03. 31., Budapest

VMI Mérnökiroda Kft.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 277.
11534543-2-43

Aláírás: Nagy Dávid Ádám

VMI Mérnökiroda Kft.
ügyvezető



Pusztaszabolcs Város Polgármestere

2490 Pusztaszabolcs, Velencei út 2.

Telefon: 25/273-036; 25/271-833

honlap: www.pusztaszabolcs.hu

e-mail: polghivatal@pusztaszabolcs.hu

Előterjesztés

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. április 16.-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisztelt Képviselő-testület 2025. február 26.-ai ülésén 37/2025. (II.26.) határozatával döntött a tulajdonában lévő pusztaszabolcsi kivett, beépítetlen terület megnevezésű, lakóépületek kialakítására alkalmas ingatlanai értékesítéséről. A döntés alapján megjelentetett pályázati felhívás alapján érvényes ajánlatok érkeztek négy ingatlanra (pusztaszabolcsi 1604, 1609, 1621/5 és 1621/6 helyrajzi számok), így a Képviselő-testület mai ülésén azok értékesítéséről az előkészített adásvételi szerződések elfogadásával dönthet, így megindulhat az ingatlanok lakás célú beépítése, segítve ezzel a helyi lakosok, illetve ide települni vágyók otthonteremtését, ennek minden pozitív hozadékával.

A Képviselő-testület 37/2025. (II.26.) határozatát mellékletként csatolom.

Tekintve, hogy a februári döntés összesen hét ingatlan értékesítésre kijelöléséről, és meghirdetéséről szólt, a sikeres pályázatot követően három ingatlan még nem talált vevőre, így azok ismételt meghirdetése indokolt. Az ingatlanok értékének megállapítására készített ingatlanforgalmi értékelés szakértő által meghatározott érvényességi ideje még fennáll, így az abban meghatározott értékeken az ingatlanok értékesíthetők.

Az ismételt meghirdetésre javasolt ingatlanok a Pusztaszabolcs Város Önkormányzat tulajdonát képező Pusztaszabolcs belterület

1. 231/1 helyrajzi számú, 2037 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Árok utca 25. címen nyilvántartott,
2. 1238 helyrajzi számú, 1247 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 14. címen nyilvántartott,
3. 1240/2. helyrajzi számú, 2280 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 13. címen nyilvántartott, ingatlanok.

Az ingatlanoknak az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonosa, azok tehermentesek.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 15/2016. (IX.1.) önkormányzati rendelete 3. melléklete szerint az ingatlanok az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona körébe tartoznak.

Az ingatlanok fekvése és Helyi Építési Szabályzat szerinti Lf2 falusias lakóövezetbe tartozása alapján építési telkek, amelyek értékesítése esetén hozzájárulhatnának új építkezések megindulásához, új lakóházak létrejöttéhez, akár új lakók városunkba településéhez. Pusztaszabolcson nem sok beépítetlen építési telek van, ezen telkek piacra kerülése a telket keresők számára is örömdetes lehet, míg jelen helyzetükben, önkormányzati tulajdonként sem társadalmi, sem más hasznossággal sem bírnak. A telkeken lakások építése az Önkormányzat saját beruházásában nem megvalósítható.

Mint azt korábban már bemutattuk, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése e, pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat. Az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdésének rendelkezése alapján az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon, (3) bekezdése alapján nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett. Az Alaptörvény 38. cikk (4) bekezdése azt is előírja, hogy nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra áttengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.

Az átlátható szervezet fogalmát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja meghatározása adja meg.

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A törvény ezen szakaszának (2) bekezdése szerint a nemzeti vagyongazdálkodás feladata egyebek mellett a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése előírásai értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 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. Önkormányzatunk vagyonrendelete 17. § (1) bekezdése szerint a nettó 25 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemek tekintetében áll fenn versenyeztetési kötelezettség. Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése kimondja, hogy nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, mely rendelkezést ezen törvényi szakasz (4) bekezdése szerint nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén, esetünkben nettó 5 millió forint értékhatár alatt.

Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorolására 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.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Mötv.) 106. § (1) (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. Az Mötv. 107. § úgy rendelkezik, hogy a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Önkormányzatunk vagyonrendeletének 2. §-a rendelkezései szerint a rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Pusztaszabolcs város polgármestere képviseli.

A vagyonrendelet 4. §-ának előírása alapján a rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozó döntési javaslatot a pénzügyi bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

A vagyonrendelet 16. §-a úgy rendelkezik, hogy a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület jelöli ki értékesítésre az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- az átruházás módja,
- pályázat esetén, a pályázati feltételek meghatározása,
- árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása.

Az építési telkek jelenleg önkormányzati feladat és cél ellátását nem szolgálják. Az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a településfejlesztés, településrendezés; az építési telkek értékesítése és a vásárlók részéről történő beépítése mindenképpen hozzájárulna Pusztaszabolcs fejlesztéséhez.

Az Alaptörvény, az Nvtv., és a vagyonrendelet értékarányosságot előíró rendelkezéseinek való megfelelést biztosítja az ingatlanokra vonatkozóan készített aktuális ingatlanforgalmi értékelés, az ingatlanok értékesítése a megállapított forgalmi értékeknek megfelelő minimális áron történhet. Az ingatlanok értékesítése azok forgalmi értékére tekintettel versenyeztetés nélkül jogszerűen történne, ugyanakkor célszerű az ingatlanadást széles körben meghirdetni, hogy annak híre eljusson a vásárolni, illetve építkezni szándékozókhoz. A versenyhelyzetet és a legkedvezőbb vételárak elérését az biztosíthatja, ha a korábbi gyakorlatnak megfelelően az értékesítés a pályázati kiírásban foglaltak szerint legmagasabb áron vételi ajánlatot tevők részére történne.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményével terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé, kérem azt megvitatni, és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Pusztaszabolcs, 2025. április 11.

Tüke László polgármester



Határozati javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete fenntartja az értékesítésre kijelölését a tulajdonát képező Pusztaszabolcs belterület

- 231/1 helyrajzi számú, 2037 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Árok utca 25. címen nyilvántartott,
- 1238 helyrajzi számú, 1247 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 14. címen nyilvántartott,
- 1240/2. helyrajzi számú, 2280 m2 területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 13. címen nyilvántartott

ingatlanoknak, és azokat a Varga Jenő OKJ-s ingatlanbecslő által készített ingatlanforgalmi értékelésben megállapított forgalmi értékükön, adásvétel jogcímen történő értékesítésre a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően meghirdeti.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati felhívást tegye közzé, a pályázati eljárást a felhívásban foglaltaknak megfelelően folytassa le, és a beérkezett ajánlatok alapján előkészített adásvételi szerződéseket döntésre terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Tüke László polgármester

határidő: a Képviselő-testület 2025. júniusi rendes ülése

Előterjesztés melléklete:

1. a Képviselő-testület 37/2025. (II.26.) határozata

Határozat melléklete:

1. Pályázati felhívás önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére

Ajánlatkérő Pusztaszabolcs Város Önkormányzata (2490 Pusztaszabolcs, Velencei u. 2., telefon: 25/273-036, e-mail: polghivatal@pusztaszabolcs.hu, képviseli: Tüke László polgármester, továbbiakban Ajánlatkérő illetve Önkormányzat) adásvétel útján történő értékesítésre meghirdeti az alábbi tulajdonában lévő, Pusztaszabolcs belterületi ingatlanokat.

A megvásárlásra felkínált pusztaszabolcsi ingatlanok:

1. 231/1 helyrajzi számú, 2037 m² területű, kivett beépítetlen terület, 2490 Pusztaszabolcs, Árok utca 25.
Megállapított forgalmi érték nettó 9 400 000 Ft + ÁFA
Legkisebb érvényesen ajánlható vételár bruttó 11 938 000 Ft
Ajánlati biztosíték összege: 238 760 Ft
2. 1238 helyrajzi számú, 1247 m² területű, kivett beépítetlen terület, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 14.
Megállapított forgalmi érték nettó 5 800 000 Ft + ÁFA
Legkisebb érvényesen ajánlható vételár bruttó 7 366 000 Ft
Ajánlati biztosíték összege: 147 320 Ft
3. 1240/2. helyrajzi számú, 2280 m² területű kivett beépítetlen terület, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 13.
Megállapított forgalmi érték nettó 10 400 000 Ft + ÁFA
Legkisebb érvényesen ajánlható vételár bruttó 13 208 000 Ft
Ajánlati biztosíték összege: 254 160 Ft

Amennyiben egy ingatlanra több ajánlat érkezik, abban az esetben a legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevőt hirdeti ki az Önkormányzat nyertes ajánlattevőnek. Amennyiben egy ingatlanra több azonos mértékű vételárat megajánló vételi ajánlat érkezik, abban az esetben az Önkormányzat az ajánlattevőket ajánlataik egyszeri módosítására hívja fel, és a módosítás során legmagasabb, az eredeti ajánlati árat meghaladó vételárat ajánló ajánlattevőt hirdeti ki nyertes ajánlattevőnek.

A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos valamennyi költség (ügyvédi díj, eljárási díjak, illetékek, stb...) a vevőt terhelik.

Az ingatlanok a helyszínen megtekinthetők, illetve további információk kérhetők a Pusztaszabolcsi Polgármesteri Hivatal Műszaki csoportjától személyesen, telefonon vagy elektronikus levélben.

Az ajánlattevők ajánlatainak az alábbi egyértelmű nyilatkozatokat kell tartalmazniuk:

1. Ajánlattevő természetes személy(ek) személyes adatait (név, lakcím, telefonos és e-mail elérhetőség),
2. Ajánlattevő jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek esetén annak nevét, adószámát, képviselő nevét, telefonos és e-mail elérhetőségét, és nyilatkozatot a szervezet átláthatóságáról a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai szerint,

3. Nyilatkozatot a pályázati kiírásban meghatározott feltételek elfogadásáról,
4. Nyilatkozatot az ajánlati biztosíték megfizetésének megtörténtéről,
5. Nyilatkozatot az ingatlan megvásárlásának kifejezett szándékáról,
6. A megvásárolni kívánt ingatlan megjelölését, és az ingatlanért ajánlott vételár összegét,
7. Nyilatkozatot a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos valamennyi költség viselésének vállalásáról.

Az ajánlattevőknek legkésőbb ajánlatuk megtételével egy időben az ingatlan esetében megjelölt összegű ajánlati biztosítékot kell befizetniük átutalással Önkormányzat 10402159-00034071-00000009 számú költségvetési elszámolási számlájára. Az ajánlati biztosítékot tételenként kell megfizetni, minden egyes ingatlan esetében, amire Ajánlattevő ajánlatot tesz. Az ajánlati biztosíték megfizetése során az átutalás közlemény rovatában kell feltüntetni, hogy mely ingatlanra vonatkozó ajánlathoz kapcsolódóan fizette meg ajánlattevő. Az ajánlati biztosíték megfizetése nélkül tett ajánlatokat Ajánlatkérő érvénytelennek nyilvánítja.

Az adásvételi szerződést megkötő nyertes ajánlattevőn kívüli többi ajánlattevőnek az általa befizetett ajánlati biztosítékot a nyertes ajánlattevő kihirdetését követő 15 napon belül Önkormányzat automatikusan visszautalja arra a számlára, amelyről a befizetés történt. A nyertes ajánlattevő által befizetett ajánlati biztosíték az adásvételi szerződés megkötése esetén az általa fizetett vételárba beszámításra kerül. Amennyiben nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől nyertesként való kihirdetését követően eláll, visszalép, az általa befizetett ajánlati biztosíték Önkormányzatot illeti, az ajánlattevő részére nem kerül visszafizetésre.

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2025. május 5. hétfő 14.00 óra

Az ajánlatok benyújtásának módja: papír alapon hiteles aláírással személyesen a Pusztaszabolcsi Polgármesteri Hivatal Titkárságán, vagy postai úton Pusztaszabolcs Város Önkormányzatának címezve a 2490 Pusztaszabolcs, Velencei u. 2. címre, illetve elektronikusan hivatali kapun (KRID azonosító: 451076746), illetve magánszemélyek esetében elektronikus levélben a polghivatal@pusztaszabolcs.hu címre.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilvánítsa, vagy pályázati felhívását visszavonja. Csak olyan személy vehet részt a pályázati eljárásban, és lehet a kiírásban szereplő ingatlanok vevője, akinek az eljárást lezáró képviselő-testületi döntés meghozatala, és az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában Pusztaszabolcs Város Önkormányzatával, illetve a Nemzeti Adó és Vámhivatallal szemben nem áll fenn bármilyen jogcímből eredő lejárt tartozása, ellenkező esetben az ajánlattevő – ajánlatának érdemi vizsgálata nélkül – az eljárásból kizárásra kerül. A pályázati eljáráson részt vevők kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat ajánlatkérő a pályázati eljárással összefüggésben, és a fentebb leírt tartozásmentesség ellenőrzése végett ajánlatkérő kezelje, és információkat kérjen be az illetékes szervezetektől. A nyertes ajánlattevő visszalépésének esetére ajánlatkérő fenntartja annak jogát, hogy a következő legmagasabb vételár megfizetését vállaló ajánlattevőt hirdesse ki nyertes ajánlattevőnek.

Pusztaszabolcs, 2025. április

Pusztaszabolcs Város Önkormányzatának képviseletében
Tüke László polgármester



Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
2490 Pusztaszabolcs, Velencei út 2.
Tel./fax: 25/273-036
honlap: www.pusztaszabolcs.hu
e-mail: polghivatal@pusztaszabolcs.hu

KIVONAT

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. február 26-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Napirend 11. pontja

Önkormányzati telkek értékesítése

Előterjesztő: Tülke László polgármester

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének

37/2025. (II. 26.) határozata

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesítésre jelöli ki a tulajdonát képező Pusztaszabolcs belterület

- 231/1 helyrajzi számú, 2037 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Árok utca 25. címen nyilvántartott,
- 1238 helyrajzi számú, 1247 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 14. címen nyilvántartott,
- 1240/2. helyrajzi számú, 2280 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 13. címen nyilvántartott,
- 1604 helyrajzi számú, 1256 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 57. címen nyilvántartott,
- 1609 helyrajzi számú, 1265 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 52. címen nyilvántartott,
- 1621/5 helyrajzi számú, 1459 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36. címen nyilvántartott,
- 1621/6 helyrajzi számú, 1462 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 35. címen nyilvántartott

ingatlanokat a Varga Jenő OKJ-s ingatlanbecslő által készített ingatlanforgalmi értékelésben megállapított forgalmi értékükön, adásvételi jogcímen a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati felhívást tegye közzé, a pályázati eljárást a felhívásban foglaltaknak megfelelően folytassa le, és a beérkezett ajánlatokat döntésre terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Tülke László polgármester

határidő: a Képviselő-testület 2025. áprilisi rendes ülése

Előterjesztés mellékletei:

1. a Képviselő-testület 76/2022. (IV.27.) határozata
2. Ingatlanforgalmi értékelés

Határozat mellékletei:

1. Pályázati felhívás önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére

K. m. f.

Tüke László s. k.
polgármester

dr. Dörnyei Vendel s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:

