

ELADÓ ÉPÍTÉSI TELEK EBESEN

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 128/2022. (VIII. 24.) számú határozata alapján értékesítésre meghirdeti az alábbi ingatlant:

- Az ingatlan helye: Ebes belterület
- Helyrajzi száma: **1061/57. hrsz.**
- Művelési ága (megnevezése): kivett
- Megnevezése: beépítetlen terület
- Telek területe: **770 m²**
- Tulajdonosa: Ebes Községi Önkormányzat 1/1 arányban
- Értékesítési irányár (bruttó): **9.100.000.-Ft, azaz kilencmillió-egyszázezer forint** (megajánlható legalacsonyabb összeg).

Ajánlattételi feltételek:

A vételi ajánlat kötelező elemei:

- A vételi ajánlat kizárólag írásban, zárt borítékban, az ajánlattevő által aláírva lehet benyújtani.
- A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét és az ingatlan helyrajzi számát.
- Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét, címét, a megajánlott pontos vételárat és a megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számát.
- Az ajánlatban nyilatkozni kell az ajánlati felhívásban foglaltak maradéktalan elfogadásáról.
- Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlati biztosíték átutalásáról szóló banki kivonat másolatát.

Ajánlati biztosíték:

- Legkésőbb az ajánlat benyújtásának napján az értékesítési irányár 10%-ának megfelelő ajánlati biztosítékot kell átutalással megfizetni Ebes Községi Önkormányzat 59900036-11124481 számú bankszámlájára. A közleménynek tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét és a helyrajzi számot. Az ajánlati biztosíték nyertes ajánlat esetén foglalónak minősül, egyéb esetben az ajánlattevő részére 5 napon belül visszautalásra kerül.

Ajánlati kötöttség:

- az érvényes vételi ajánlat a benyújtást követő 60. napig ajánlati kötöttséget eredményez, amely alapján az ajánlattevőt szerződéskötési kötelezettség (a szerződés tervezete a hirdetmény mellékletét képezi) terheli. Az ajánlat benyújtása az ajánlati kötöttség és az ajánlati felhívásban foglalt feltételek elfogadását jelenti.

Az ajánlatok benyújtása: az Ebesi Polgármesteri Hivatalban (4211 Ebes, Széchenyi tér 1.) ügyfélfogadási időben az ajánlattevő vagy meghatalmazottja által személyesen, vagy postai úton.

A vételár megfizetése: A megajánlott vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően legkésőbb 30 napon belül átutalással kell teljesíteni.

Az ajánlatok elbírálása: Az ajánlatok elbírálása érkezési sorrendben történik. Az érkezési sorrend az ajánlati biztosíték beérkezésének időpontja alapján kerül megállapításra.

További információ: Szabóné Karsai Mária polgármester, telefon: 30/948-0481, 06-52-565-048

Ebes, 2022. augusztus hó 25. nap

Ebes Községi Önkormányzat

A hirdetmény közzétéve: 2022. 08. 25.

A kiadmány hitelül:

Dr. Morvai Gábor jegyző



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Ebes Községi Önkormányzat (4211 Ebes, Széchenyi tér 1. sz., törzsszám: 728373, adószám: 15728379-2-09, képviseli: Szabóné Karsai Mária polgármester), mint **E l a d ó** (továbbiakban: Eladó), másrészről

NÉV szn.: (születési hely és idő: ..., ..., an.: ..., szaz.: ..., adóazonosító: ...) ... szám alatti lakos mint **V e v ő** (továbbiakban: Vevő) (az Eladó és a Vevő a továbbiakban külön-külön: „**Fél**”, együttesen: „**Felek**”) között jött létre az alulírt napon, az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

1.1. Felek a Takarnet rendszerből ... megrendelésszám alatt napján lehívott nem hiteles tulajdoni lap másolatba történő betekintéssel megállapítják, hogy az **ebes**i ingatlan-nyilvántartásba ... **hrs.** alatt felvett „...” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, ... nm térmértékű belterületi ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) az Eladó 1/1 eszmei arányú, kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlan tulajdoni lap másolata széljegyzést és a III. részében bejegyzést nem tartalmaz.

1.2. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete napján, .../.... (.....) számú határozatával döntött az Ingatlan értékesítése tárgyában.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen Adásvételi szerződés megkötésére az Eladó által - az 1.1. pontban írt ingatlan értékesítése tárgyában - napján közzétett hirdetmény alapján - a Vevő által benyújtott vételi ajánlat eredményeként kerül sor, miután Vevő a hirdetményben megjelölt irányarat és egyéb feltételeket elfogadta.

1.3. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal annak elfogadására, hogy a Magyar Államot az Ingatlanra vonatkozóan a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdésében rögzített elővásárlási jog illeti meg. Eladó az aláírt adásvételi szerződés birtokában köteles haladéktalanul kezdeményezni a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatának megtételét. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Magyar Állam élni kíván elővásárlási jogával, Eladó köteles az adásvételi szerződést vele megkötni és ezen tényről fogva a jelen szerződés automatikusan hatályát veszti. Erre az esetre a Vevő tudomásul veszi, hogy a foglalként átadott összeg egyszeres visszatérítésén kívül nem jogosult semmilyen jogcímen kártérítésre, vagy egyéb juttatásra.

Eladó köteles a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nyilatkozatának megtételéről, vagy a nyilatkozattételre nyitva álló határidő eredménytelen leteltéről haladéktalanul értesíteni a Vevőt.

2. Vételár

2.1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan kölcsönösen kialakított és meghatározott vételára **bruttó-Ft, azaz bruttó ... forint** (továbbiakban: „**Vételár**”).

3. Vételár megfizetése

3.1. Vevő a vételárból napján közzétett hirdetményben foglalt feltétel szerint Eladó Hajdú Takarékszövetkezetnél vezetett **59900036-11124481** számú számlájára történő átutalás útján napján megfizetett **....-Ft, azaz ... forint összegű ajánlati biztosítékot**, mely összeget Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg *foglalónak* minősítenek és a vételárba beszámítanak. Eladó a foglalt összegének számláján történő jóváírását ezen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Felek az okiratot szerkesztő ügyvéd foglaltára és annak jogkövetkezményeire vonatkozó teljes körű kioktatását megértették és tudomásul vették, melyet ezen szerződés aláírásával is elismernek.

Vevő köteles a fennmaradó **....-Ft, azaz ... forint vételárhátralékot** köteles legkésőbb a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1.3. pontban meghatározott nyilatkozatának megtételétől, vagy a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltéről szóló tudomásszerzést követő 15 napon belül Eladó fenti számú pénzforgalmi számlájára történő átutalás útján **megfizetni**.

3.2. Vevő teljesítését akkor kell megtörténtnek tekinteni, amikor Eladó bankszámláján a vételárhátralék jóváírásra került.

4. Birtokátruházás és a Tulajdonjog átszállása

4.1. Eladó a vételárhátralék számláján történő jóváírását követő 3 napon belül köteles az Ingatlan birtokát a Vevő kizárólagos birtokába bocsátásával a tiszta, per-, teher- és szolgalmmentes állapotában, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen Vevőre átruházni.

Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

4.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a Dr. Budai Ügyvédi Irodánál (4024 Debrecen, Liszt Ferenc utca 1. 1./4. sz.) (továbbiakban: „**Letéteményes Ügyvédi Iroda**”) a Vevővel előzetesen egyeztetett ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas azon nyilatkozata két eredeti példányát, amelyben feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra** vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba **vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön** (továbbiakban: „**Hozzájáruló Nyilatkozat**”) azzal, hogy Letéteményes Ügyvédi Iroda a hozzájáruló nyilatkozatot a Vételárhátraléknak Eladó számláján történő jóváírását és annak Eladó általi igazolását követően köteles a HBMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-hoz benyújtani.

Felek kéri az eljáró földhivatali Osztályát, hogy az Inyvtv. 47/A.§ (1) b.) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb 6 hónapig tartsa függőben.

5. Elállás az Adásvételi Szerződéstől

5.1. Eladó a Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával bármikor érdekmúlás bizonyítása, indoklás és a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés nélkül elállhat az Adásvételi Szerződéstől amennyiben a fenti 3.1. pontban meghatározott feltétel nem teljesül.

6. Vegyes rendelkezések:

6.1. Felek rögzítik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő költségek, így a visszterhes vagyonátruházási illeték és a földhivatali eljárás díja Vevőt terhelik.

6.2. Eladó Magyarországon bejegyzett önkormányzati szerv, Vevő magyar állampolgár, erre figyelemmel jelen jogügylet vonatkozásában a felek ügyletkötési képessége nem korlátozott illetőleg nem kizárt.

6.3. Jelen szerződés megszerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Felek képviselőit, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

Eladó képviselőjének adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, Eladó képviselőjének adatszolgáltatása alapján. Eladó képviselője a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen Szerződés aláírása során az általa képviselt önkormányzat nevében jár el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Ellenjegyző ügyvéd Felek adatait csak jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntető ügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

6.4. Felek jelen Szerződés aláírásával megbízást adnak a Dr. Budai Ügyvédi Iroda (4024 Debrecen, Liszt Ferenc utca 1. 1./4.) részére Dr. Budai Ferenc ügyvéd ügyintézésével, jelen Szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, a jogügylettel kapcsolatos valamennyi okirat elkészítésére és meghatalmazzák jelen Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos földhivatali eljárásban történő jogi képviselőjük teljes jogkörrel történő ellátására. Ezen eljárásra a Dr. Budai Ügyvédi Iroda valamennyi tagja és ügyvédjelöltje jogosult.

6.5. Jelen Szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, amelynek aláírásával Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel

kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását és maradéktalanul egyetértenek jelen Szerződés tartalmával és szövegével.

6.6. A megbízást és a meghatalmazást Dr. Budai Ferenc ügyvéd jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

6.7. Jelen szerződés minden fél általi aláírásának napján lép hatályba.

6.8. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen Szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza az előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, mely akaratuk jelen Szerződésbe foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Szerződő felek ezen ingatlan adásvételi szerződést, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírásukkal látták el.

Ebes, ... év ... hó ... nap

.....
Ebes Községi Önkormányzat *Eladó*
Képviseli: Szabóné Karsai Mária
polgármester

.....
... *Vevő*



Ebesi Polgármesteri Hivatal

J e g y z ő j e

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.
Tel.: 52/565-048, e-mail: jegyzo@ebes.hu
web: ww.ebes.hu, KRID: 201035135

Hivatalos jegyzőkönyvi kivonat Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. augusztus 24-i nyílt ülésén hozott határozatáról:

„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 128/2022. (VIII. 24.) határozata

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét kikérve úgy határoz, hogy az Ebes belterületi 1061/57 hrsz.-ú Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesíteni kívánja a következő feltételekkel:

- 1) Az ingatlan irányára: bruttó 9.100.000.-Ft, azaz bruttó kilencmillió-egyszázezer Forint.*
- 2) Az ingatlan értékesítésére irányuló eljárást az Önkormányzat vagyonának meghatározásáról, a tulajdonjog gyakorlásáról és a vagyon kezeléséről szóló 7/2013 (III.25.) számú önkormányzati rendelet (R.) alapján kell lefolytatni.*
- 3) Felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlan értékesítésére irányuló, előterjesztés mellékletét képező hirdetmény közzétételéről az Önkormányzat honlapján és a Hivatal hirdetőjén.*
- 4) Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény érvényességi idejének lejártáig az előterjesztés mellékeltét képező hirdetményben foglaltaknak megfelelő ajánlatokat érkezési sorrendben elfogadja, és az ajánlattevőkkel az adásvételi szerződést megkösse.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, dr. Morvai Gábor jegyző

Határidő: a hirdetmény közzétételére: 2022. 08. hó 31. nap. Az ajánlatok befogadására: folyamatosan az ingatlanforgalmi szakvéleményben foglalt érvényességi határidő utolsó napjáig. Az értékesítésre irányuló szerződések megkötésére: az ajánlat befogadását követő 60 napon belül.

Ebes, 2022. augusztus 25.

A kivonat hitelül:

Dr. Morvai Gábor
jegyző

