



**Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata**  
2422 Mezőfalva, Kinizsi Pál u. 44. Tel.: 25/510-360; Fax: 25/506-820  
e-mail: hivatal@mezofalva.hu

**Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
28/2021. (IV. 22.) határozata  
a Mezőfalva, 280 hrsz-ú ingatlan pályázat útján történő  
értékesítéséről**

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljárva a 3/6-od részben önkormányzati tulajdonban lévő belterületi Mezőfalva, Kossuth u. 21. sz. alatti 280 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan pályázat útján versenyeztetési eljárással történő értékesítését rendeli el a határozat 1. mellékletét képező pályázati kiírás szerinti feltételekkel és a 2. mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetben foglaltak alapján.

A pályázati kiírás és az adásvételi szerződés tervezet közzétételre kerül a Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal épülete előtt lévő önkormányzati hirdetőtáblán és az Önkormányzat [www.mezofalva.hu](http://www.mezofalva.hu) hivatalos honlapján, továbbá rövidített, figyelemfelhívó formában a közterületeken lévő önkormányzati hirdetőtáblákon.

Felelős: Márok Csaba polgármester

Szabó Norbert műszaki előadó a határozat végrehajtásában való közreműködésért

Határidő: 2021. április 30.

Mezőfalva, 2021. április 22.



Márok Csaba  
polgármester



## PÁLYÁZAT

**Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános pályázatot hirdet a Mezőfalva, Kossuth u. 21. sz. alatti, 280 hrsz-ú, 2280 m<sup>2</sup> területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 3/6 tulajdoni részhányadának értékesítésére.**

**Az ingatlan műszaki leírása, beépíthetőségére vonatkozó adatok:** Az ingatlan övezeti besorolása LF H3 (falusias lakóövezet). Legnagyobb beépítettség mértéke 15 %, oldalhatáros beépíthetőség, építménymagasság 4,5 m, zöldfelület 40 %.

Az ingatlanra haszonbérleti szerződés vagy egyéb használati jogot megalapozó szerződés nem áll fenn.

Az ingatlan értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor. Az ingatlan a helyszínen folyamatosan megtekinthető.

### **Pályázati feltételek:**

Az értékesítés nyilvános versenyeztetési eljárással (a továbbiakban: licitárgyalás) történik, melyet az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2016. (VII. 7.) önkormányzati rendelet alapján a Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal folytat le. A licitárgyalás eredményének megfelelően a pályázati eljárás lezárásáról és végeredményéről a Képviselő-testület dönt.

Licitárgyalás helye: Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal (2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44.)

Licitárgyalás ideje: 2021. május 10. 15.30 óra

Induló licitár összege: 1.500.000,- Ft.

A licitemelkedés mértéke: 50.000,- Ft.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa Tv.) 86. § (1) bekezdés k.) pontja alapján az ingatlan építési teleknek minősül, ezért a vételár a hatályos ÁFA összegét tartalmazza.

Felhívjuk az érdeklődők figyelmét, hogy az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező többi tulajdonostársat a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:81 § (1) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg, valamint arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A tulajdonostárs a licitárgyaláson más pályázókkal azonos feltételekkel vehet részt, azonban ez esetben az elővásárlási jogot a licitárgyalás befejezéséig gyakorolhatja úgy, hogy az azon legmagasabb érvényes ajánlatot tevő pályázó ajánlatát magáévá teszi és ha ezt követően senki nem tesz magasabb ajánlatot, akkor az elővásárlási jogosult pályázót kell nyertes pályázónak tekinteni.

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata kötelezi magát, hogy a Ptk. 5:81 § (3) bekezdésében foglalt választási jogot nem gyakorolja elővásárlási jogosult nyertes pályázóval szemben másik tulajdonostárs elővásárlási jogosult javára.

Nem nyújthat be pályázatot az, akinek Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata felé lejárt esedékességű tartozása áll fenn a pályázat közzétevésekor.

### **A pályázathoz mellékelni kell:**

1. NAV tartozásmentességről szóló igazolást
2. az értékesíteni kívánt ingatlanért ajánlott vételárról szóló nyilatkozatot, valamint a vételár megfizetéséhez szükséges vételár óvadékon felüli összegének rendelkezésre állását igazoló 30 napnál nem régebbi bankszámlakivonatot/banki igazolást és/vagy ügyvédi letéti igazolást, és/vagy bankgaranciát.
3. nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírást, adásvételi szerződés tervezetét magára nézve kötelező érvényűnek elfogadja.

4. nyilatkozatot a bankszámlaszámáról, amelyre sikertelen pályázat esetén az óvadék visszafizetésre kerül.

**Pályázat beérkezésének határideje:** 2021. május 10. 12.00 óráig

**Pályázat benyújtásának helye:** Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal 2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44. **A borítékra kérjük ráírni: Pályázat a 280 hrsz-ú ingatlanra.**

**Pályázatok elbírálása:**

2021. május 10. 15.30 órai kezdettel licitárgyalásra kerül sor, melyen a pályázók személyesen vagy ügyvéd által ellenjegyzett, illetve közokiratba foglalt meghatalmazással igazolt képviselőjük útján részt vesznek. A licitárgyalásról való távolmaradás a pályázatból való kizárást vonja maga után.

Az óvadék mértéke 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint, melyet legkésőbb a pályázat beérkezési határ idejéig banki átutalással kell megfizetni az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736037-15361796-00000000 számú számlájára.

A nyertes pályázóval a képviselő-testületi döntést követően az Önkormányzat 15 napon belül szerződést köt. A nyertes pályázónál az óvadék összege a vételárba beszámításra kerül. A vételár fennmaradó részét az elővásárlási jogosultak számára biztosított határidő lejártát követő 15 napon belül köteles a nyertes pályázó megfizetni, amennyiben egyik elővásárlási jogosult sem élt elővásárlási joggal.

Amennyiben a nyertes pályázó a pályázatban írt határidőn belül nem fizeti meg a vételárat, akkor az általa befizetett óvadék Mezőfalva Nagyközség Önkormányzatát illeti.

Ha a nyertes pályázó a szerződést az eljárást követő 15. napig nem köti meg, úgy az eredménytelennek válik, és az általa befizetett óvadék összege az önkormányzatot illeti. Az eljárás lezárásának napja a Képviselő-testületi döntés napja.

A sikertelenül pályázók részére az óvadék összege a licitálást követően 8 napon belül visszautalásra kerül, ugyancsak visszautalásra kerül az óvadék összege annak a nyertes pályázónak, akivel szemben elővásárlási jogosult elővásárlási joggal él és ezért nem szerezheti meg az általa kötött szerződés alapján a tulajdonjogot.

A szerződéssel és jogi képviselettel felmerülő költséget, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének díját a pályázaton nyertes vevő köteles a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetni. A szerződés elkészítésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviselet ellátására Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata és a nyertes pályázó Dr. Endl Gábor István ügyvédet (székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád M. út 2. fszt.4.) kéri fel.

Az ingatlan birtokba adására a teljes vételár kifizetésével kerül sor.

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete fenntartja magának a jogot, hogy a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

### Adásvételi szerződéstervezet

Mely egyrészről -

**Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 2422 Mezőfalva, Kinizsi Pál u. 44., adószáma: 15727165-2-07, statisztikai azonosító: 15727165-8411-321-07, Magyar Államkincstár törzsszám: 727167, képviselőjében: **Márok Csaba László** polgármester)), mint **eladó**,

másrészről -

**NÉV xxxxxxxxxxxx** sz.név xxxxxxxxxxxxxx (szül.hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, lakóhelye: \_\_\_\_\_, személyi szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_)

, mint **vevő** –

között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett jött létre:

1. Fent nevezett eladó eladja - *továbbiakban eladó* -, vevő- a *továbbiakban vevő* – pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az eladónak a **Mezőfalva belterület 280 hrsz.** alatt felvett – természetben 2422 Mezőfalva, Kossuth Lajos utca 21. „felülvizsgálat alatt” alatt lévő - az ingatlan-nyilvántartás szerint 2280 m2 területű, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanból eladó nevében lévő 3/6 tulajdoni részhányadát a **jelenlegi megtekintett állapotában \_\_\_\_\_,-Ft, azaz \_\_\_\_\_ forint** vételárért.  
Az Eladó jelen adásvétel tárgyát képező tulajdoni részhányada per-, teher- és igénymentes, amelyért az eladó szavatol.
2. Vevő az 1./ pontban írt vételárat az alábbiak szerint vállalja megfizetni:
  - 2.1. Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően kifizetett eladónak **50.000,-Ft**, azaz ötvenezer forint óvadékot, melyet a Felek a vételárba beszámítanak annak hiánytalan megfizetése esetén.
  - 2.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy \_\_\_\_\_,-Ft, azaz \_\_\_\_\_ forint még hátralékos vételárrészt megfizet az eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736037-15361796-00000000 számú számlájára azt követő 15 napon belül, hogy minden elővásárlásra jogosulttal szemben letelt a részükre biztosított határidő anélkül, hogy bárki elővásárlási joggal élt volna.
  - 2.3. Fizetési késedelem esetén az eladó írásbeli felszólítással vagy nyilatkozattal 8 napos póthatáridőt köteles engedélyezni, és amennyiben ezen póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor további póthatáridő biztosítása és érdekmúlás igazolása nélkül jogosult a jelen szerződéstől elállni és a megfizetett óvadék az eladót illeti. Fizetési késedelem esetére az eredeti határidő lejártát követő időre a felek évi 10 % mértékű késedelmi kamatot kötnék ki.
  - 2.4. Eladó a vételár ekként történő megfizetését kéri és elfogadja.
3. Felek az ingatlan birtokátruházása vonatkozásban az alábbiak szerint állapodnak meg:
  - 3.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan tulajdoni részhányad birtokbaadására a **teljes vételár kifizetésével egyidejűleg** kerül sor azzal, hogy az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon használati rend kialakítás nincs érvényben, tehát a mindenkori tulajdonosok azt a közös tulajdonra vonatkozó szabályok alkalmazásával jogosultak használni és kötelesek viselni annak terheit.
  - 3.2. A vételár megfizetésével száll át vevőre a kár-veszély viselés függetlenül a tulajdonjog bejegyzésétől.
4. Jogszatosság, elővételi jog:
  - 4.1. Eladó az 1.) pontban írt ingatlan tulajdoni részhányad per-, teher- és igénymentességért szavatol.
  - 4.2. Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, részére az elővásárlási jog gyakorlására 35 nap határidőt kell biztosítani. Megállapítják továbbá, hogy az ingatlanban tulajdoni részhányaddal rendelkező tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – a továbbiakban: Ptk. – alapján az 1.) pontban foglalt ingatlan tulajdoni részhányadra. A Ptk alapján fennálló elővásárlási jogra a felek megkeresik a társtulajdonosokat, hogy nyilatkozzanak az elővásárlási jog gyakorlásáról, amennyiben erre 3 napon belül nem kerül sor,

akkor erre tekintettel dr. Endl Gábor István egyéni ügyvéd (székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 2. fsz. 4.) által a jelen szerződés megküldésével keresik meg az ingatlanban tulajdoni részhányaddal rendelkező tulajdonostársakat, hogy nyilatkozzanak kívánnak-e élni a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett az elővásárlási joggal. Felek a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv és a tulajdonostársak előtti jogi képviseletük ellátásával meghatalmazzák dr. Endl Gábor István egyéni ügyvédét (székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 2. fsz. 4.). Felek a tulajdonostárs elővásárlási jogosultaknak az elővásárlási jog gyakorlására 15 nap határidőt biztosítanak.

Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a tulajdonostársak bármelyike, vagy a Magyar Állam élni kíván az elővásárlási jogával, akkor elsősorban a Magyar Állammal jön létre a jelen szerződés, ennek hiányában pedig a nyilatkozatot tevő tulajdonostárs és az eladó között jön létre a jelen szerződés, ebben az esetben a felek egymás vonatkozásában az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani, az esetlegesen már addig megfizetett vételár rész (óvadék) a vevőnek visszajár, azonban egyéb igény érvényesítéséről a felek egymással szemben lemondanak. Felek kötelezik magukat, hogy az elővásárlási jogosultak nyilatkozatairól egymást haladéktalanul tájékoztatják.

A **Legfelsőbb Bíróság PK 9. sz. állásfoglalására** hivatkozva, valamint az **ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999 FVM rendelet 75. § (3) bekezdése alapján** a Felek közösen nyilatkoznak, hogy amennyiben a tulajdonostárs az ingatlan-nyilvántartásban lévő lakóhelyre neki küldött felhívást bármely okból nem veszi át, arra az esetre ezennel kérik, hogy a T. Földhivatal az **érintett tulajdonostárs nyilatkozatának mellőzése mellett vezesse át a változásokat**, mivel az ekként nem értesíthető tulajdonostárs nyilatkozatának beszerzése rendkívüli nehézségekkel járna.

5. Szerződő felek a szerződés készítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal előtti eljárásban a képviseletük ellátásával meghatalmazzák dr. Endl Gábor István egyéni ügyvédet (székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 2. fsz. 4.), aki a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek tudomásul vették, hogy a földhivatal csak a meghatalmazott jogi képviselőnek küldi meg a határozatot, aki annak megküldésére nem köteles, de nála másolatban átvehető, vagy másolat megküldése kérhető.
6. Eladó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár Fejér Megyei Területi Igazgatósága által nyilvántartott jogi személy, akinek képviseletére fent nevezett polgármester jogosult, aki kijelenti, hogy Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata nevében annak Szervezeti és Működési Szabályzatában és Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestülete \_\_\_\_\_ KT határozatában foglaltakra tekintettel aláírásra jogosult és a jelen szerződés megkötésére teljes körű felhatalmazással rendelkezik, nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva. Vevő magyar (vagy egyéb Európai Unió tagállamában) állampolgár és szerződéskötési képességét jogszabályok nem zárják ki, és nem is korlátozzák azt. (Megj: Harmadik ország állampolgára esetén a szerzési képesség korlátozott, az hatósági engedélyhez kötött)
7. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:
  - 7.1. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi eljáró ügyvédnél azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlan 3/6 tulajdoni részhányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék a Vevő tulajdonjogát.
  - 7.2. Szerződő felek egyidejűleg kérik az eljáró illetékes járási földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b) pontja alapján a **tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást** a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig - amely legfeljebb 6 hónap - **tartsa függőben**.
  - 7.3. A letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetésének banki bizonylattal, vagy az eladó nyilatkozatával történő igazolása mellett jogosult és köteles az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére benyújtani.
8. Jelen adásvételi szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarattal módosítható. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

9. Felek megállapodnak abban, hogy az egymás irányába tett írásbeli nyilatkozatok annak átvételekor, átvétel hiányában pedig a fenti lakóhelyükre illetve székhelyükre történő második igazolt postai feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.
10. Felek előtt ismert, hogy az illetékekről szóló 1990. évi LCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról rendelkező 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) alapján az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 6.600,-Ft (hatezer-hatszáz) forint összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően a tulajdonjog bejegyzésre tekintettel. Vevő tudomásul veszik, hogy ezen eljárási díjat ő köteles viselni és köteles azt a FMKH Földhivatali Főosztály 10029008-00302649-00000000 számú számlájára Mezőfalva 280. hrsz tulajdonjog bejegyzés közleménnyel átutalni és a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalási bizonylattal igazolni.
11. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényállásvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Eladó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló **2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa Tv.) 86. § (1) bekezdés k.) pontja alapján nem mentes a fent írt ingatlan tulajdoni részhányad értékesítése az ÁFA alól, ezért az 1./ pontban írt vételár bruttó vételár.**
13. Felek megpróbálják a jelen adásvételi szerződésből származó vagy azzal kapcsolatos vitáikat békés úton, közös megegyezéssel rendezni. Amennyiben valamely vitát az egyik fél írásos értesítésének a vitában érintett felekhez történő megérkezésétől számított harminc (30) napon belül nem lehet közös megegyezéssel rendezni, abban az esetben a felek a vita eldöntésére pertárgyértéktől függően kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság és a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A Felek engedélyezik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
15. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza és nincs olyan tény, körülmény, szándék vagy elvárás, amely a jelen szerződésben megfogalmazásra ne került volna. A Felek a jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a szerződést készítő, ellenjegyző és a felek aláírását igazoló ügyvéd előtt saját kezűleg illetve képviselő által aláírták.

Kelt, Dunaújváros, 2021. \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_ napján.

.....  
 Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata  
 Eladó  
 képviselőjében: Márok Csaba László  
 polgármester

.....  
 xxxxxxxxxxxx yyyyyyyy  
 Vevő

Ellenjegyzem Dunaújváros, 2021. \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_ napján.

Dr. Endl Gábor István ügyvéd  
 (Székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád M. út 2. Fsz.4., a  
 kamarai azonosító szám: 36059540)

