



## HIRDETMÉNY

Polgárdi Város Önkormányzata nyílt versenytárgyaláson értékesíti az alábbi ingatlant:

Cím (hrsz)	Megnevezés	Alapterület m <sup>2</sup>	Nettó induló ár Ft	ÁFA Ft	Bruttó induló ár Ft	Ajánlati biztosíték Ft
Polgárdi, 1029/8	Volt aszfaltkeverő	42.934	48.000.000.-	12.960.000.-	60.960.000.-	6.096.000.-

A pályázatokat zárt borítékban a Polgárdi Közös Önkormányzati Hivatal, Polgárdi, Batthyány u. 132. címre kell eljuttatni.

Pályázat beadási határideje: 2014. április 16. (szerda). 9.00 óra személyesen vagy postai úton

### A versenytárgyalás

időpontja: 2014. április 16. (szerda) 9.30 óra

helyszíne: Polgárdi Közös Önkormányzati Hivatal félemeleti tárgyalóterem

Pályázati dokumentáció beszerezhető a Polgárdi Közös Önkormányzati Hivatal titkárságán, vagy a [www.polgardi.hu](http://www.polgardi.hu) honlapon.

A pályázatokat zárt borítékban 1 eredeti és 2 másolati példányban kell benyújtani. A borítékon az alábbi szöveget kell feltüntetni:

**„Pályázat a Polgárdi 1029/8 hrsz-ú ingatlan megvásárlására  
Felbontani csak 2014. április 16. 9 óra 30 percet követően lehetséges”**

### További információt

Fábián Róbert a

22/576-230

telefonszámon ad.



# PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

**A Polgárdi 1029/8 hrsz alatti volt aszfaltkeverő telep ingatlan  
értékesítéséhez**

**Polgárdi, 2014. április 7.**

## Tartalomjegyzék

- 1. A meghirdetett ingatlan bemutatása**
  - 2. A pályázat benyújtása**
  - 3. Ajánlati biztosíték**
  - 4. A pályázattal kapcsolatos határidők, időpontok**
  - 5. Regisztráció**
  - 6. A pályázatok elbírálása**
  - 7. A licit tárgya, menete, szabályai, egyéb költségek**
  - 8. Vételár megfizetése**
  - 9. Tájékoztatás**
- 
1. számú melléklet minta az ajánlati lap elkészítésére
  2. számú melléklet tulajdoni lap
  3. számú melléklet a Szabályozási terv és helyi Építési Szabályzat kivonata
  4. számú melléklet Tájékoztató az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősülésről
  5. számú melléklet Szerződés-tervezet

## HIRDETMÉNY

Polgárdi Város Önkormányzata (8154 Polgárdi, Batthyány utca 132.) nyílt versenytárgyaláson értékesíti a Polgárdi 1029/8 hrsz-ú ingatlant:

Cím (hrsz)	Megnevezés	Alapterület m <sup>2</sup>	Nettó induló ár Ft	ÁFA Ft	Bruttó induló ár Ft	Ajánlati biztosíték Ft
Polgárdi, 1029/8	Volt aszfaltkeverő	42.934	48.000.000.-	12.960.000.-	60.960.000.-	6.096.000.-

A pályázatokat zárt borítékban a Polgárdi Közös Önkormányzati Hivatal, Polgárdi, Batthyány u. 132. címre kell eljuttatni.

Pályázat beadási határideje: 2014. április 16. (szerda) 9.00 óra személyesen vagy postai úton.

### A versenytárgyalás

időpontja: 2014. április 16. (szerda) 9.30 óra

helyszíne: Polgárdi Közös Önkormányzati Hivatal félemeleti tárgyalóterem

Pályázati dokumentáció beszerezhető: Polgárdi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Csoportjánál, vagy a [www.polgardi.hu](http://www.polgardi.hu) honlapon.

A pályázatokat zárt borítékban 1 eredeti és 2 másolati példányban kell benyújtani. A borítékon az alábbi szöveget kell feltüntetni:

**„Pályázat a Polgárdi 1029/8 hrsz-ú ingatlan megvásárlására  
Felbontani csak 2014. április 16. (szerda) 9 óra 30 percet követően lehetséges”**

### 1. A meghirdetett ingatlan bemutatása

**Helyrajzi száma:** Polgárdi, 1029/8

**Fekvése:** belterület

**Rendeltetése:** kivett, építési terület

**Területe:** 42.934 m<sup>2</sup>

**Az ingatlan tulajdonosa:** Polgárdi Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban.

**A tulajdoni lapon megjelenő terhek:** az E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. bányaszolgalmi joga és vezetékjoga, továbbá az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT vezetékjoga.

**Egyéb terhek:** A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog.

#### □ **Terület előélete:**

Polgárdi Város Önkormányzata 2002 – ben vonatta belterületbe az ingatlant úgy, hogy a terület művelési ágát is megváltoztatta, építési területté nyilvánította, mely az ingatlan nyilvántartásba is bejegyzésre került. Az akkori időben az M7 – es autópálya rekonstrukciós munkái kapcsán a területet a Vegyépszer Zrt. vette bérbe az önkormányzattól, ami során a területet a bérlő rendezte, mobil aszfaltkeverő telep telepítéséhez szükséges műszaki állapotba hozta. Ennek megfelelően vízbekötés és elektromos áram betáplálás történt a területen, valamint a technológiának megfelelően nyomvonal és felület egységeken szilárd burkolat készült. A terület fizikai konszolidálódását nagyban elősegítette az, hogy a területen nagy mennyiségű alapanyagot kellett tárolni, jelentős kamionforgalmat kellett lebonyolítani a nyersanyag beszállítás és a késztermék elszállítás során. Ezen tárolás, termelés és szállítás biztosításához közúti csomópontot kellett kialakítani, valamint a terület belső járófelületét is megfelelően stabilizálni kellett. Ezeket a munkákat a bérlő mind elvégezte.

Az autópálya felújítási munkáit követően a bérlő a területről levonult, a technológiai berendezéseket elszállította, a területet részben rendezetten és részlegesen közművesítettséggel hátrahagyta. Érdemes megjegyezni, hogy az ingatlan lakóterület felé néző területrészen földvédmű készült zaj – és porcsillapítás miatt, valamint a területen az aszfaltkeverő jellegre tekintettel föld alatti és föld feletti felépítmények találhatóak. Ezen műtárgy szükség szerint felújítással fenntartható, vagy egyszerű földmunkaként elbontható (tereprendezési célra, zöldfelület kialakítására felhasználható). Amennyiben ajánlattevő számára a műtárgyak fenntartása nem indokolt, akkor ezek elbontása, felszedése, elszállítása és elhelyezése az ajánlattevő kötelezettsége, melyhez az önkormányzat – előre egyeztetett időpontban – 2 km-en belül ingyenesen lerakási helyet biztosít. Az önkormányzat vállalja az ingatlanon illegálisan elhelyezett kommunális hulladék elszállítását az adás-vételi szerződés 7. pontjában meghatározott fizetési határidő lejártát követő 30 napon belül.

Az ingatlan vagyonértékelése alapján az ingatlan piaci értéke nettó 76.500.000,- Ft, értékcsökkentő tényező az ingatlanról elszállítandó – a vevőt terhelő-vegyes építési törmelék felszedésének, elszállításának és lerakásának költsége, valamint az ingatlanon található beton műtárgyak bontási, szállítási és lerakási költsége. Az ingatlan induló ára ezekre a munkákra figyelemmel – a beszerzett árajánlatok ismeretében - lett megállapítva.

#### □ **Terület megközelíthetősége:**

A Polgárdi, 1029/8 hrsz – ú ingatlan kiemelkedően jó közúti kapcsolatokkal rendelkezik. Az M7 – es autópálya csomóponttól cca. 250 méterre fekszik, közvetlenül a 7 – es számú főútról két irányból is megközelíthető, jobbra és balra kanyarodási közlekedési feltételekkel. Mindkét megközelíthetőségi lehetőség aszfaltos burkolatú útról biztosított, közvilágítással ellátott közúti terület. A közúton történő szállítási feladatokat gátló, akadályozó tényező (pl. súlykorlátozás) nincs. A rendkívül kimagasló közúti kapcsolaton túlmenően a város vasúti közlekedése is szervesen kapcsolódik a közlekedési infrastruktúrába, a területtől cca. 2 km – es távolságra található a Polgárdi „Ipartelep” elnevezésű vasúti állomás, mely a vasúti teherszállítás lebonyolítására teljes mértékben alkalmas, megfelelő szilárd burkolatú úttal, rakodó vágányokkal és szilárd burkolatú rakodó peronnal rendelkezik.

Az önkormányzat vállalja, hogy az ajánlattevő igénye esetén a terület megközelíthetőségét szolgáló 1029/11 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő utat és az ahhoz kapcsolódó, Cinca patakon átvezető átereszt **2015. június 30-ig** maximum 40 tonna össztömegű tehergépjárművek forgalmára alkalmassá teszi

#### □ **Terület közművesíthetősége:**

Az ingatlan jelenleg részben közművesített. A területre elektromos bekötés, és ivóvíz közmű bekötés készült. Minden más közművel ellátható, gáz és szennyvíz gerincvezeték az ingatlan melletti út területen megtalálható, az ellátó bekötő vezetékek elkészítésének műszaki akadálya nincs. A településen működő távközlési szolgáltatók telefon – és nagysebességű internet vonalat biztosítani tudnak, vagyonvédelem és távfelügyelet is működik a városban. Az ingatlan infrastrukturális lefedettsége 100 % - os. Ajánlattevő részéről felmerülő infrastruktúra igényt ajánlattevőnek kell a szolgáltatókkal egyeztetnie.

#### □ **Terület beépíthetősége:**

Az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerint a terület 40 % - ban beépíthető, ami jelen esetben 17.170 m<sup>2</sup> területnagyságot jelent. Ezen túlmenően a terepszint alatti beépíthetőség 65 % lehet (27.900 m<sup>2</sup>), valamint az építménymagasság maximum 10 méter (ez gyakorlatilag 4 emelet magasság). Szinte minden ipari, gazdasági, termelő funkció elhelyezhető.

#### Állapot összefoglalás:

<b>Környezetvédelmi kockázat:</b>	Szemrevételezés alapján környezeti károsodás nincs.
<b>Domborzati és lejtésviszonyok:</b>	Sík terület.
<b>Vízjárás:</b>	Nem jellemző.
<b>Telek:</b>	Szabályozott, részben portalanított burkolatú.
<b>Utcafront:</b>	ÉNY- i és ÉK- i tájolású.
<b>Kerítés:</b>	nincs.
<b>Növényzet:</b>	nincs, nem jellemző,
<b>Övezeti besorolása a szabályozási terv szerint:</b>	<b>Ipari, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezet (Gksz – Ü/1)</b>

## **2. A pályázat benyújtása**

A pályázaton részt vehet minden az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, vagy természetes személy.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell (ajánlott formanyomtatvány 1. melléklet):

- A megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan bruttó vételárára vonatkozóan, amely a kiinduló vételárnál kevesebb nem lehet.
- Pályázó nevét, címét.
- Az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását
- Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.
- Gazdálkodó szervezet ajánlattevő esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát, valamint nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont mely alpontja szerint minősül átlátható szervezetnek.

- A hasznosítási cél bemutatását minimum 1, maximum 3 A/4 oldal terjedelemben.
- Az ajánlati dokumentáció részét képező ajánlott, kitöltött adás-vételi szerződés tervezetet kiegészítve azokkal a rendelkezésekkel, amelyeket a vevő indokoltnak tart a szerződésben szabályozni.

### **3. Ajánlati biztosíték**

A pályázat érvényességének feltétele ajánlati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként. Az ajánlati biztosíték a meghirdetett bruttó induló ár 10 %-a. Az ajánlati biztosítékot a Polgárdi Város Önkormányzata OTP Bank Rt-nél vezetett 11736099-15363004 számú bankszámlájára kell befizetni. A befizetés közleményében az „ajánlati biztosíték” szöveget kérjük feltüntetni. Az összeg eredményes pályázat esetén foglalónak minősül, fizetés esetén a vételárba beszámít. Nem nyertes pályázók részére az ajánlatok elbírálásától számított 15, egyéb esetekben (a pályázati felhívás visszavonásától vagy eredménytelenségének megállapításától) számított 15 napon belül kamatmentesen visszajár.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától számított 60 napig, illetve az általuk befizetett ajánlati biztosíték visszautalásának napjáig kötve vannak – kivéve ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti. A győztes pályázó az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést, melynek költsége vevőt terheli. A szerződés megkötésére az Nvtv-ben foglalt előírások figyelembe vételével kerülhet sor.

A nyertes ajánlattevő által befizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

Az ajánlati biztosíték nem jár vissza ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

### **4. A pályázattal kapcsolatos határidők, időpontok**

<b>Pályázatok beadásának határideje:</b>	2014. április 16 (szerda) 9.00 óra
<b>Helye:</b>	Polgárdi Közös Önkormányzati Hivatal Félemeleti Tárgyalóterem 8154 Polgárdi, Batthyány u. 132.
<b>Módja:</b>	Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

<b>Pályázat nyilvános bontásának időpontja és helye:</b>	2014. április 16 (szerda) 9.30 óra Polgárdi Közös Önkormányzati Hivatal félemeleti tárgyalóterem
--	--

## **5. Regisztráció**

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

Gazdasági társaság ajánlattevő képviselője egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal (meghatalmazott esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással) személyazonosításra alkalmas, érvényes okmánnyal, természetes személy ajánlattevő személyazonosításra alkalmas érvényes okmány bemutatásával igazolhatja magát.

A regisztrálás során adatlap kerül kitöltésre, amelyen feltüntetésre kerül a pályázati tárgyaláson résztvevő pályázó neve, címe, aláírása, a pályázók nyilatkozata az versenytárgyalási feltételek elfogadásáról, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

## **6. A pályázatok elbírálása**

A bontást követően megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek és melyek érvénytelenek. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát az ajánlattevő nem minősítette érvénytelennek. Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az ajánlati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket (ajánlati lap, ajánlati biztosíték befizetésének igazolása, nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról valamint jogi személyek esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot aláírási címpéldányt, kitöltött szerződéstervezetet) nem tartalmazza.

Ha a beérkezett pályázatok azonos összeget ajánlanak akkor az azonos tartalmú ajánlattevők részvételével együttes versenytárgyalás tartására kerül sor. A pályázatok elbírálását, a nyertes kiválasztását Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete végzi, döntését nyílt ülésen hozza meg. A pályázók a döntésről írásban kapnak értesítést.

## **7. A licit tárgya, menete, szabályai, egyéb költségek**

A licit tárgya az ingatlan eladási ára. A kikiáltási ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb vételár. Negatív licit nincs. A licitálás a kikiáltási árat követően a bruttó ajánlati ár 1 %-ának megfelelő licitlépcsővel történik. A licit nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó.



## **8. Vételár megfizetése**

A vételár fennmaradó részének megfizetése az Nvtv. 14. § (5) bekezdésében meghatározott, Magyar Államot megillető elővásárlási jogról történő lemondásról szóló értesítés, vagy az Nvtv-ben a Magyar Állam részére nyitva álló határidő eredménytelen elteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül esedékes.

Az önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére az elállási jogot.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a Vevőt terhelik.

## **10. Tájékoztatás**

Pályázattal kapcsolatban érdeklődni, helyszíni megtekintésre időpontot Polgárdi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Csoportjánál (Fábián Róbert) lehet, Polgárdi, Batthyány utca 132. szám alatt, vagy a 22/576-230 telefonszámon.

**Polgárdi Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonhatja, illetve az eljárást –akár indoklás nélkül- eredménytelennek nyilváníthatja.**

Polgárdi, 2014. április 7.

Nyikos László  
Polgármester

## AJÁNLAT

A megvásárolni kívánt ingatlan pontos megnevezése:	<b>Polgárdi 1029/8 hrsz ingatlan</b>
A megajánlott bruttó vételár Ft <i>Azaz (végösszeg betűvel kiírva)</i>	
A Pályázó neve, címe, telefonszáma	

1./ Alulírott pályázó nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket megismertem, azokat elfogadom, az ellenszolgáltatás kötelezettségének teljesítését vállalom.

2./ Ajánlatomat a helyszínen, a vonatkozó jogszabályok ismeretében tettem meg.

3./ Az ajánlattételi biztosíték igazolását mellékelem.

4./ Alulírott pályázó nyilatkozom továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont ..... alpontja alapján átlátható szervezetnek minősülök.\*

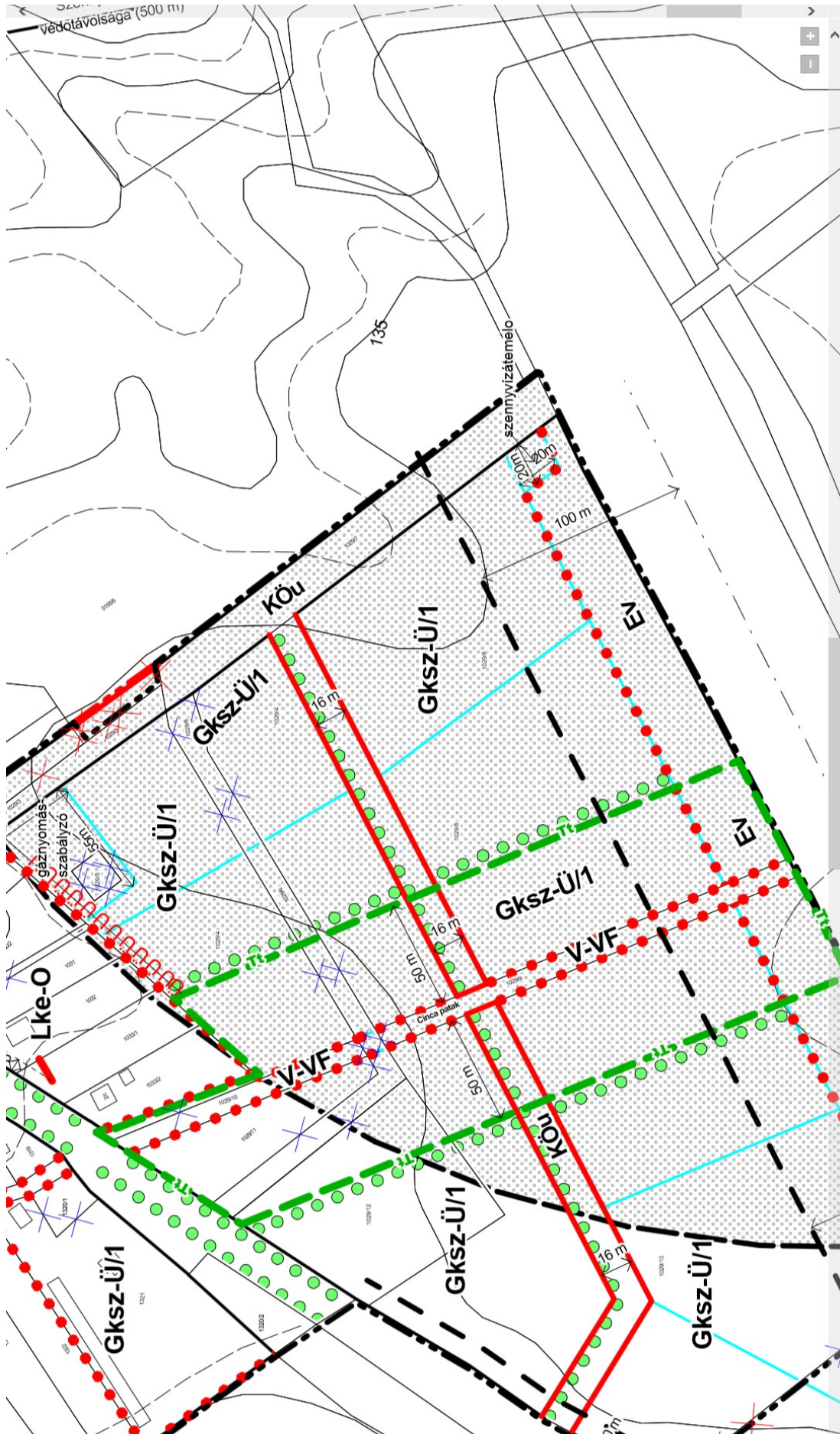
Kelt: ....., 2014. .... hó ..... napján

aláírás\*\*

---

\* Magánszemély pályázó esetén nem szükséges kitölteni.

\*\* jogi személy esetén cégszerű aláírás, természetes személy esetén 2 tanú szükséges. Tanúk esetén olvashatóan fel kell tüntetni azok nevét, címét, személyazonosító okmányuk típusát, számát, valamint aláírásukat



## 26.§

### Gksz-Ü/1

#### **Védőtávolságot nem igénylő üzemi funkciók, raktárak, telephelyek céljára szolgáló nagytelkes terület**

- (1) Az építési övezet a nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, elsősorban kisüzemi funkciók, raktárak, telephelyek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet szennyvíztisztító védőtávolságába eső részén nem végezhető élelmiszerek előállításával, ill. csomagolásával, tárolásával kapcsolatos tevékenység és nem helyezhető el szolgálati lakás, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) Az építési övezet Szabályozási Terven jelölt helyén a gáznyomásszabályozó elhelyezését és üzemelését biztosítani kell.
- (4) Ahol az építési övezet telke lakóterület telkével közvetlenül határos, a telekhatártól mért 20 m-en belül üzemi épület és teherjárművek tárolója, ill. parkolója nem helyezhető el.
- (5) A közterülettel határos telekméret min. 50 m.
- (6) A telekhatárok mentén (a közúti bejárati szakasz kivételével) min. 5 m széles összefüggő fásított zöldsáv alakítandó ki.
- (7) Építési határvonalak a Szabályozási Terven megadott építési hely határán belül történő további telekosztás esetén:
  - ⌚ az előkert min.: 10,0 m
  - ⌚ az oldalkert min.: 10,0 m
  - ⌚ a hátsóker min.: 10,0 m.
- (8) Az építési övezetben biztosítani kell a Szabályozási Tervben szereplő szennyvízáttemelő elhelyezését és üzemeltetését.
- (9) A területeken a telektömbök, majd legalább tömbönként az egyedi telkek kialakítása csak a közutak és a vízfolyás menti területek tereprendezését követően engedélyezhető.
- (10) Az építési övezet autópálya menti 30 méteres sávjában védőzöldsáv telepítendő a meglévő erdőfolt megtartásával.
- (11) Az előkert kivételével a telekhatárok mentén min. 5 m széles, többszintes növényávot kell telepíteni (lombkorona, cserje, gyepszint).
- (12) Az M7-es autópályával határos első teleksor épületeit passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.
- (13) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél a 14. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

(14)

14. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Gksz-Ü/1	5000m <sup>2</sup>	szabadonálló	40%	3,0m	10,0m	35%	65%	Teljes

**Kiegészítő tájékoztatás:** Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet 31. § 32. pontja 2013. január 1. napjával hatályon kívül helyezte az OTÉK függelékét, ami a „Szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló és -elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől” elnevezés alatt szabályozta a védőtávolságokat.

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2013 (VII.29.) önk. sz. rendeletével döntött a helyi építési szabályzat módosításáról, mely módosítás alapján „Polgárdi város helyi építési szabályzatáról” szóló 17/2004 (IV.28.) sz. önkormányzati rendelet 5.§ (3) bekezdését (a szennyvíztelep védőtávolságát) hatályon kívül helyezte.

Fentiekre tekintettel a szennyvíztelep vonatkozásában a védőtávolság sem központi, sem helyi szabályozásban nincs meghatározva, így a helyi építési szabályzat 26. § (2) bekezdésében foglalt korlátozás a terület vonatkozásában nem érvényesül.

**Tájékoztatás arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján mely szervezetek minősülnek átlátható szervezetnek:**

**“3. § (1) E törvény alkalmazásában**

**1. átlátható szervezet:**

a) <sup>3</sup> az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) <sup>4</sup> tulajdonosi szerkezete, [a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény](#) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül [a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény](#) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetőek,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;”

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Polgárdi Város Önkormányzata** (székhely: 8154 Polgárdi, Batthyány utca 132., statisztikai számjele: 15727471-8411-321-07, adószám: 15727471-1-07, képviseli: Nyikos László polgármester, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 117360991536004) **mint eladó**,  
másrészről

**Gazdasági társaság ajánlattevő esetén:** .....  
..... (Cgj.szám: ....., adószáma: .....,  
számlaszáma: .....) ..... szám alatti székhelyű gazdasági  
társaság, **mint vevő** között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

**Magánszemély ajánlattevő esetén:** név: .....születési név:  
..... (születési hely, idő: ..... anyja neve:  
....., adóazonosító jele: .....)  
..... sz. alatti lakos magánszemély, **mint vevő** között alulírott helyen és napon az  
alábbiak szerint:

1.) Felek rögzítik, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **polgárdi 1029/8 helyrajzi számú**, kivett építési terület megjelölésű, 4 ha 2934 m<sup>2</sup> területű ingatlan. (a továbbiakban: ingatlan)

2.) Vevő jelen ingatlan adásvételi szerződés szerinti üzleti akarata az 1.) pontban hivatkozott ingatlan megvásárlása abból a célból, hogy az ingatlanon egy maximum ..... m<sup>2</sup> beépített területű, cca. .... m magas, .....-t létesítsen és helyezzen üzembe akként, hogy a ..... jogerős működési engedélyének kiadására ..... napjáig sor kerüljön.

3.) Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 1. §. (2) bekezdés a.) pontja értelmében a nemzeti vagyonba tartoznak a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok. Felek ugyancsak rögzítik, hogy jelen adás-vételi szerződést az Nvtv. 13. §. (1) bekezdésben a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon átruházása tekintetében előírt versenyeztetésre vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével, versenyeztetési eljárás eredményeként kötik - tekintettel arra, hogy a jelen ügylet tárgyát képező ingatlan értéke a 2013. évi CCXXX. törvény 6. §. (5) bekezdés c.) pontjában meghatározott értéket meghaladja.

4.) Az Nvtv. 14. §. (2) bekezdése értelmében a 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 megküldésétől 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 fenti törvényi rendelkezések alapján a jelen hatályba nem lépett adásvételi szerződés – mint vételi ajánlat - ajánlott, tértivevényes postai küldeményként megküldendő a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) részére.**

Felek megállapodnak, hogy a vételi ajánlat megküldése eladó feladata.

**Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam elővásárlási joga kapcsán az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat eladóhoz megérkezik, vagy ha az ajánlat postára adásának napjától számított 35 nap letelt, és a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem élt.**

5.) Eladó kinyilatkozza, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 5. pontjában, a 35691/2005. 01. 31. sz. alatti, a Vegyépszer Építő és Szerelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot megillető elővásárlási jog megszüntetése érdekében szükséges intézkedéseket megtette. Eladó és a Vegyépszer Zrt. között az ingatlan bérlete tárgyában kötött bérleti szerződést 2014. 02. 19. napi hatállyal közös megegyezéssel a felek



megszüntették és ugyanezen napon aláírták az elővásárlási jog megszüntetésére, ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó jognyilatkozatot, melynek benyújtása a Székesfehérvári Járási Földhivatalhoz megtörtént.

6.) Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 13. §. (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

**Magánszemély vevő esetén alkalmazandó:** Tekintettel arra, hogy a jelen ügylet személye természetes személy, így ezen törvényi feltétel teljesül.

**Gazdasági társaság vevő esetén alkalmazandó:** Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1.) pont .....alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

7.) Eladó eladja az 1.) pontban hivatkozott ingatlanát – annak minden természeti- és jogi tartozékaival együtt – melyet vevő a 2.) pontban foglalt cél megvalósítása érdekében megvásárol. Felek az ingatlan vételárát .....-Ft + ÁFA összegben, azaz bruttó ..... forintban határozzák meg. Vevő a vételárát eladó részére az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736099-15363004 számú bankszámlára történő utalással fizeti meg a jelen szerződés 3.) pontjában rögzített hatályba lépésről történt értesítést – mely értesítés eladót terheli – követő 5 munkanapon belül.

8.) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyez -6 példány általa aláírt „Nyilatkozat” elnevezésű okiratot, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a nyilatkozatokat – külön ügyvédi okirati letéti szerződés szerint – azzal helyezi ügyvédi letétbe, hogy eljáró ügyvéd ezen nyilatkozatokat kiadja vevő részére, illetőleg benyújthatja az illetékes földhivatalhoz, ha eladó a teljes vételár hiánytalan átvételéről nyilatkozik, vagy ennek megtörténtét letétkezelő részére vevő hitelt érdemlő módon igazolja.

9.) Eladó a jelen szerződés aláírásával megengedi, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés hatályba lépését követően az 1.) pontban körülírt ingatlanra vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén a földhivatal ingatlan-nyilvántartásánál bejegyzésre kerüljön külön okiratba foglalt bejegyzési engedélyének földhivatalhoz történő benyújtását követően, melynek megküldésére legkésőbb a jelen szerződés földhivatalhoz történő benyújtását követő 6 hónapon belül kerül sor, felek ezen határidőig kérik a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárás függőben tartását. az Inyvtv. 47/A. §. (1) bekezdés b.) pontja alapján. **Felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés hatályba lépését követő .....napon belül fennáll a bejegyzési engedélyek kiadásának feltétele, azaz megtörténik a vételár kiegyenlítése, úgy az adásvételi szerződés függőben tartási kérelemmel történő külön benyújtását nem tartják szükségesnek, hanem vevő tulajdonjog bejegyzés iránti végleges kérelme az ahhoz szükséges valamennyi irat – ideértve a külön okiratba foglalt bejegyzési engedélyt is – együttesen kerülhet a földhivatalhoz benyújtásra.**

Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan tulajdonjoga akkor száll át az eladóról a vevőre, amikor vevő ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, de a földhivatalhoz benyújtott bejegyzési kérelem beadásának időpontjára visszamenőlegesen hatállyal.

10.) Felek rögzítik, hogy vevő az ingatlan birtokába a vételár eladó bankszámláján történt jóváírását követő napon lép és a birtokba lépéstől szedi az ingatlan hasznait viseli terheit és a kárveszélyt.

11.) Az ingatlan birtokbaadására az ingatlan jelenlegi, vevő által megtekintett állapotában kerül sor. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő az ingatlant jellege, kiterjedése és szemmel látható állapota alapján ismeri, tudomással bír arról, hogy az ingatlan korábban aszfaltkeverő telepként funkcionált, így az ebből eredő hatások a későbbiek során érvényesülhetnek. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az emiatt felmerülő hatások okán Eladóval szemben a későbbiek során semminemű igénytel nem él.

12.) Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan aszfaltkeverő telep jellegére tekintettel az ingatlanon föld alatti és föld feletti építménymaradványok, a védősávokban törmelék és hulladék található. Ezek elbontása, felszedése, elszállítása és elhelyezése a Vevő kötelezettsége, melyhez az eladó – előre egyeztetett időpontban – 2 km-en belül ingyenesen lerakási helyet biztosít. Az eladó gondoskodik az ingatlanon illegálisan elhelyezett



kommunális hulladék elszállításáról az adás-vételi szerződés 7. pontjában meghatározott fizetési határidő lejártát követő 30 napon belül.

**13.)** Felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek vevőt terhelik

**14.)** Eladó szavatolja az 1.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy harmadik személynek – a Magyar Állam elővásárlási jogán kívül – nincs olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná. Eladó szavatosságot vállal arra is, hogy az ingatlant adó- vagy egyéb, adók módjára behajtható tartozás nem terheli, vevő az ingatlan per-, teher- és igénymentesen szerzi meg. (Ez a rendelkezés alkalmazandó, ha a szerződés aláírására a jelen szerződés 5. pontjában meghatározott ingatlan-nyilvántartási törlés megtörténte után kerül sor.)

Eladó szavatolja az 1.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy harmadik személynek – a Magyar Állam elővásárlási jogán kívül – nincs olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná. Eladó szavatosságot vállal arra is, hogy az ingatlant adó- vagy egyéb, adók módjára behajtható tartozás nem terheli, vevő az ingatlan per-, teher- és igénymentesen szerzi meg.

**15.)** Eladó szavatol továbbá azért is, hogy

- az ingatlan fizikai és jogi állapota megfelel a mai napon hatályos tulajdoni lapnak;
- az ingatlan az .....projekt megvalósítására alkalmas;
- az ingatlan az .....projekt megvalósítása érdekében jogszerű építésre kész állapotban van;
- az ingatlan az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 18. §-a, továbbá a helyi építési szabályzat alapján gazdasági területi besorolású, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-ának 3. pontja értelmében beépítésre szánt területként ipari, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területnek minősül, és így a 2.) pontban részletezett .....projekt megvalósításra alkalmas terület;
- eladó semmilyen formában nem tett olyan nyilatkozatot, illetve nem vállalt olyan kötelezettséget, mely az ingatlanon a vevő által létesíteni kívánt létesítmény megvalósítását és/vagy tevékenység folytatását tiltaná, a létesítést, vagy működést akadályozná, vagy gátolná;
- az ingatlan cég székhelyeül, telephelyeül, fióktelepeül nem szolgál,
- az ingatlant terhelően bejegyzett bányászati és vezetékjog alapján a vezetékek védőtávolsága az ingatlan beépíthetőségének mértékét nem befolyásolja.

**16.)** Eladó kijelenti, és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a vevőt minden olyan körülményről tájékoztatta, amely a tulajdoni lapon nem szerepel, azonban az ingatlan beépíthetőségét, státuszát, használatát és/vagy az ..... működését befolyásolja, vagy befolyásolhatja, különösen harmadik személyeknek az ingatlanra vonatkozó bármely joga, illetve a hatósági korlátozások (pl. teherautó-korlátozás.).

**17.)** Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan megközelítését szolgáló 1029/11 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő utat és az ahhoz kapcsolódó, Cinca patakon átvezető átereszt 2015. június 30-ig 40 tonna össztömegű tehergépjárművek forgalmára alkalmassá teszi.

**18.)** Szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés teljesítése során együttműködésre kötelesek, és a jelen ingatlan adásvételi szerződés teljesítését érintő minden lényeges körülményről tájékoztatják egymást.

Eladó különösen kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal, hogy minden szükséges nyilatkozatot és intézkedést haladéktalanul megtesz, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződés teljesítéséhez, a vevő ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga bejegyzéséhez, az Ingatlan beépítéséhez szükséges engedélyek megszerzéséhez, közműcsatlakozások létesítéséhez szükséges.

**19.)** Egyéb a Vevő által szükségesnek tartott szerződési kikötések:

**20.)** Amennyiben az ingatlan vonatkozásában a jelen szerződés 1. sz. mellékletében szereplő tulajdoni lapon megjelölt állapothoz képest bármilyen tény vagy teher kerül széljegyzésre, bejegyzésre vagy feljegyzésre – ide nem értve vevő tulajdonjogának a bejegyzésére irányuló kérelmet –, és eladó vevő írásbeli felszólítására 30 napon belül nem terjeszti elő a jogosult tény vagy teher törlésére, illetve az eljárás megszüntetésére irányuló kérelmét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirati formában és módon, vagy a földhivatal a jogosult kérelmének érkezését követő 30 napon belül a kérelem alapján az eljárást nem szünteti meg, illetve a terhet vagy tény nem törli, vevő jogosult jelen ingatlan adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával – érdekmúlás bizonyítási és póthatáridő tűzési kötelezettség nélkül – azonnali hatállyal elállni.

**21.)** Eladó jogosult a jelen ingatlan-adásvételi szerződéstől elállni, amennyiben vevő vételár-fizetési kötelezettségének teljesítésével részben, vagy egészben 15 napos póthatáridő biztosítása ellenére késedelembe esik.

**22.)** Szerződő felek megállapodnak, hogy bármelyik fél elállása esetén az elálló fél az elállás közlésének igazolásával egyoldalúan kérheti az illetékes földhivatalnál a vevő javára folyamatban lévő tulajdonjog bejegyzése iránti eljárás megszüntetését.

**23.)** Amennyiben az elállásra a vételár eladó bankszámláján történő jóváírását követően kerül sor, úgy eladó kötelezettséget vállal, hogy a teljes vételárat az elállás közlését követő 15 napon belül vevő részére hiánytalanul visszautalja.

**24.)** Vevő magyar állampolgár/Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ügyletkötő képessége korlátozva nincs. Eladó jogi személy és képviselője kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására egyedül jogosult és a jelen adásvételre vonatkozó döntést és felhatalmazást Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testülete ..... napján hozott ...../2014. (.....) számú határozata tartalmazza.

**25.)** Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény rendelkezései szerint a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke alapján vevőnek visszatérő vagyónáruházási illeték (mértéke: 4 %) megfizetésére vonatkozóan kötelezettsége keletkezik. Eladó oldalán az értékesítésből származó bevétel kapcsán jelentkező adóbevallási és adófizetési kötelezettsége kapcsán az eladó tudomásul veszi, hogy ezzel kapcsolatos részletes tájékoztatást az adóhatóságtól vagy az erre feljogosított egyéb szervtől kaphat, eljáró ügyvéd ezzel kapcsolatos felelősséget nem vállal.

**26.)** Abban a nem várt esetben a jelen szerződés valamely rendelkezése jogszabályváltozás okán vagy egyéb okból részben, vagy egészben érvénytelen, vagy érvényét veszti, úgy a felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy közösen megfelelően módosítják a jelen szerződést, egyebekben a szerződéses rendelkezés érvénytelensége az egész szerződés érvényességét nem érinti kivéve, ha az érvénytelenség miatt a szerződés célja hiúsul meg.

**27.)** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal minden megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják azzal, hogy meghatalmazzák a ..... (.....) – ügyintéző: ..... ügyvéd – a jelen tényvázlatul is szolgáló okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselőre. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek tudomásul veszik, hogy a földhivatali határozatok a jogi képviselő részére lesznek kézbesítve és azokat az eljáró ügyvéd egyszerű postai levélküldeményként juttatja el részükre a személyi részben megjelölt címükre.

**Jelen ..... pontból és ..... oldalból álló szerződés készült 8 példányban, melyet felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.**

**Kelt: Polgárdi.....**

**Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Polgárdi, .....**

**Polgárdi Város Önkormányzata eladó,  
képviselőjében: Nyikos László  
polgármester**

.....