

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

önkormányzati tulajdonú lakótelkek értékesítéséről

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal értékesítésre meghirdeti az önkormányzat tulajdonában lévő alábbi, Tiszaújváros, Kosztolányi Dezső és Tompa Mihály utcán található lakótelkeket:

Kosztolányi D. utcán lévő lakótelkek						
S.sz.	hrszt	Terület (nm)	Házszám	Nettó árverési alapár (Ft)	Bruttó árverési alapár (Ft)	Árverési biztosíték (Ft)
1	1493/6	984	40	13 500 000	17 145 000	2.000.000
2	1493/14	700	56	9 600 000	12 192 000	
3	1493/17	700	62	9 600 000	12 192 000	
4	1493/18	700	64	9 100 000	11 557 000	

Tompa M. utcán lévő lakótelkek						
S.sz.	hrszt	Terület (nm)	Házszám	Nettó árverési alapár (Ft)	Bruttó árverési alapár (Ft)	Árverési biztosíték (Ft)
5	1493/32	774	43	10 100 000	12 827 000	2.000.000
6	1493/31	700	45	9 600 000	12 192 000	
7	1493/30	700	47	9 600 000	12 192 000	
8	1493/29	700	49	9 600 000	12 192 000	
9	1493/28	700	51	9 600 000	12 192 000	
10	1493/27	700	53	9 600 000	12 192 000	
11	1493/26	700	55	9 600 000	12 192 000	
12	1493/25	700	57	9 600 000	12 192 000	
13	1493/24	700	59	9 600 000	12 192 000	
14	1493/23	700	61	9 600 000	12 192 000	
15	1493/22	700	63	9 600 000	12 192 000	
16	1493/21	700	65	9 600 000	12 192 000	

Az ingatlanok árverésen kerülnek értékesítésre a kihirdetett alapvétélárról induló szabad licitálással. Licitálni a bruttó vételárra lehet.

A fizetendő árverési biztosíték összege 2.000.000 Ft.

Az árverésen való részvétel feltételei:

- az értékesítés feltételeinek megismerése és elfogadása,
- határidőben beadott jelentkezési lap nyilatkozattal,
- az árverésen való személyes részvétel vagy a pályázó meghatalmazottjának jelenléte,
- a megadott összegű biztosíték befizetése és a befizetés igazolása,
- meghatalmazott eljárása esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás benyújtása,
- az árverésen kizárólag a pályázók vagy meghatalmazottjaik vehetnek részt.

Jelentkezési lap és a tájékoztató beszerezhető: Az építési előírásokról, a telkek műszaki jellemzőiről készített részletes tájékoztató és annak mellékletét képező lényeges szerződési feltételek átvehetők Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfél tájékoztató irodában, valamint a Pénzügyi, Fejlesztési és Városüzemeltetési Osztályán, ügyintéző: Bazsó Gábor munkatárs (206. iroda), illetve letölthető a <http://www.varoshaza.tiszaújvaros.hu/index.php/hireink-kozlemenyek> oldalról.

Megtekintés: a Polgármesteri Hivatal képviselőjének jelenlétében a helyszínen (Tompá M. u. 43. szám) 2022. szeptember 30-án 12:00-13:00 óra között.

Jelentkezési lapok benyújtási és a biztosíték befizetésének határideje:

2022. október 4-én 12:00 óráig a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi, Fejlesztési és Városüzemeltetési Osztályán Bazsó Gábor munkatársnál (206. iroda).

Árverés ideje, helye:

2022. október 5-én 10:00 órakor a Polgármesteri Hivatal III. emeleti tárgyalójában (regisztráció a helyszínen 09.30-tól 09.50-ig).

Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal

Keleti-lakóövezet 16 db telek árverés (III. ütem)



J E L E N T K E Z É S I L A P

Tiszaújváros Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Kosztolányi D. és Tompa M. utcán**
található beépítetlen lakótelkek meghirdetett árverésére

III. ütem

Magánszemély

	Nyomtatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
Név:	
Állandó lakcím:	
Anyja születési neve:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	

Alulírott aláírással hozzájárulok, hogy Tiszaújváros Város Önkormányzata (Polgármesteri Hivatala) az adataimat kezelje, valamint az adásvételi szerződés megkötéséhez azokat az eljáró ügyvéd részére továbbítsa abból a célból, hogy az ügyvéd az azonosítást a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer segítségével elvégezze. Az adatkezelésre egyebekben az Önkormányzat <http://www.varoshaza.tiszaújvaros.hu> oldalon található Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata az irányadó.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Nyilatkozom, hogy

- vállalom a hirdetményben kiírt feltételek teljesítését és tudomásul veszem a tájékoztatóban leírtakat,
- legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezem a vételár fedezetével,
- az építési telkek értékesítésével kapcsolatos tájékoztató egy példányát és annak mellékleteit átvettem, az értékesítés feltételeit megismertem, és elfogadom,
- az árverés megnyerése esetén tulajdonjogot kívánok szerezni és az adásvételi szerződést az árverést követő 15 munkanapon belül aláírom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben rajtam kívül más, általam megjelölt személy is tulajdonjogot kíván szerezni az ingatlanban, ezen személy személyes adatait az árverést követő 5 munkanapon belül megadom a megszerezni kívánt tulajdoni hányadok megjelölésével együtt.

Dátum: 2022. év _____ hónap _____ nap

aláírás

Leadási határidő: 2022. október 4. 12:00 óra

Amennyiben a fenti határidőig a jelentkezési lap nem kerül leadásra, az árverésen nem vehet részt!

J E L E N T K E Z É S I L A P

Tiszaújváros Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Kosztolányi D. és Tompa M. utcán**
található beépítetlen lakótelkek meghirdetett árverésére

III. ütem

Jogi személy

	Nyomtatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
Név:	
Székhely címe:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Statisztikai szám	
Telefonszám:	
E-mail:	

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Nyilatkozom, hogy

- vállalom a hirdetményben kiírt feltételek teljesítését és tudomásul veszem a tájékoztatóban leírtakat,
- az általam képviselt jogi személy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételár fedezetével,
- az építési telkek értékesítésével kapcsolatos tájékoztató egy példányát és annak mellékleteit átvettem, az értékesítés feltételeit megismertem, és elfogadom,
- az árverés megnyerése esetén az általam képviselt jogi személy tulajdonjogot kíván szerezni és az adásvételi szerződést az árverést követő 15 munkanapon belül aláírom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben rajtam kívül más, általam megjelölt személy is tulajdonjogot kíván szerezni az ingatlanban, ezen személy személyes adatait az árverést követő 5 munkanapon belül megadom a megszerezni kívánt tulajdoni hányadok megjelölésével együtt.

Dátum: 2022. év _____ hónap _____ nap

Cégszerű aláírás

Leadási határidő: 2022. október 4. 12:00 óra

Amennyiben a fenti határidőig a jelentkezési lap nem kerül leadásra, az árverésen nem vehet részt!

**TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-000

☎ 49 / 548-001

Honlap: www.tiszaújváros.huE-mail: phivatal@tujvaros.hu**TÁJÉKOZTATÓ**

a Keleti-lakóövezet Kosztolányi Dezső – Tompa Mihály úti (III. ütem) 16 db telekingatlan
értékesítéséhez

Árverésre kiírt ingatlanok

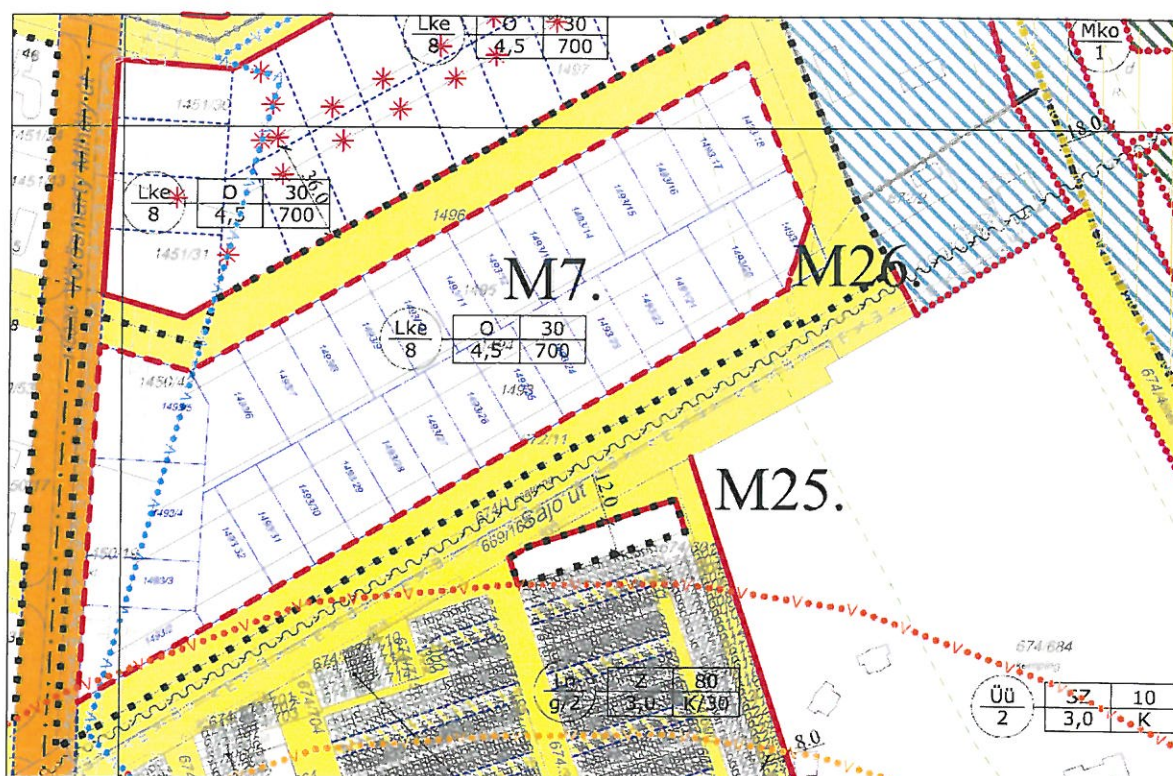
Kosztolányi D. utcán lévő lakótelkek						
S.sz.	hrsz	Terület (nm)	Házszám	Nettó árverési alapár (Ft)	Bruttó árverési alapár (Ft)	Árverési biztosíték (Ft)
1	1493/6	984	40	13 500 000	17 145 000	2.000.000
2	1493/14	700	56	9 600 000	12 192 000	
3	1493/17	700	62	9 600 000	12 192 000	
4	1493/18	700	64	9 100 000	11 557 000	

Tompá M. utcán lévő lakótelkek						
S.sz.	hrsz	Terület (nm)	Házszám	Nettó árverési alapár (Ft)	Bruttó árverési alapár (Ft)	Árverési biztosíték (Ft)
5	1493/32	774	43	10 100 000	12 827 000	2.000.000
6	1493/31	700	45	9 600 000	12 192 000	
7	1493/30	700	47	9 600 000	12 192 000	
8	1493/29	700	49	9 600 000	12 192 000	
9	1493/28	700	51	9 600 000	12 192 000	
10	1493/27	700	53	9 600 000	12 192 000	
11	1493/26	700	55	9 600 000	12 192 000	
12	1493/25	700	57	9 600 000	12 192 000	
13	1493/24	700	59	9 600 000	12 192 000	
14	1493/23	700	61	9 600 000	12 192 000	
15	1493/22	700	63	9 600 000	12 192 000	
16	1493/21	700	65	9 600 000	12 192 000	

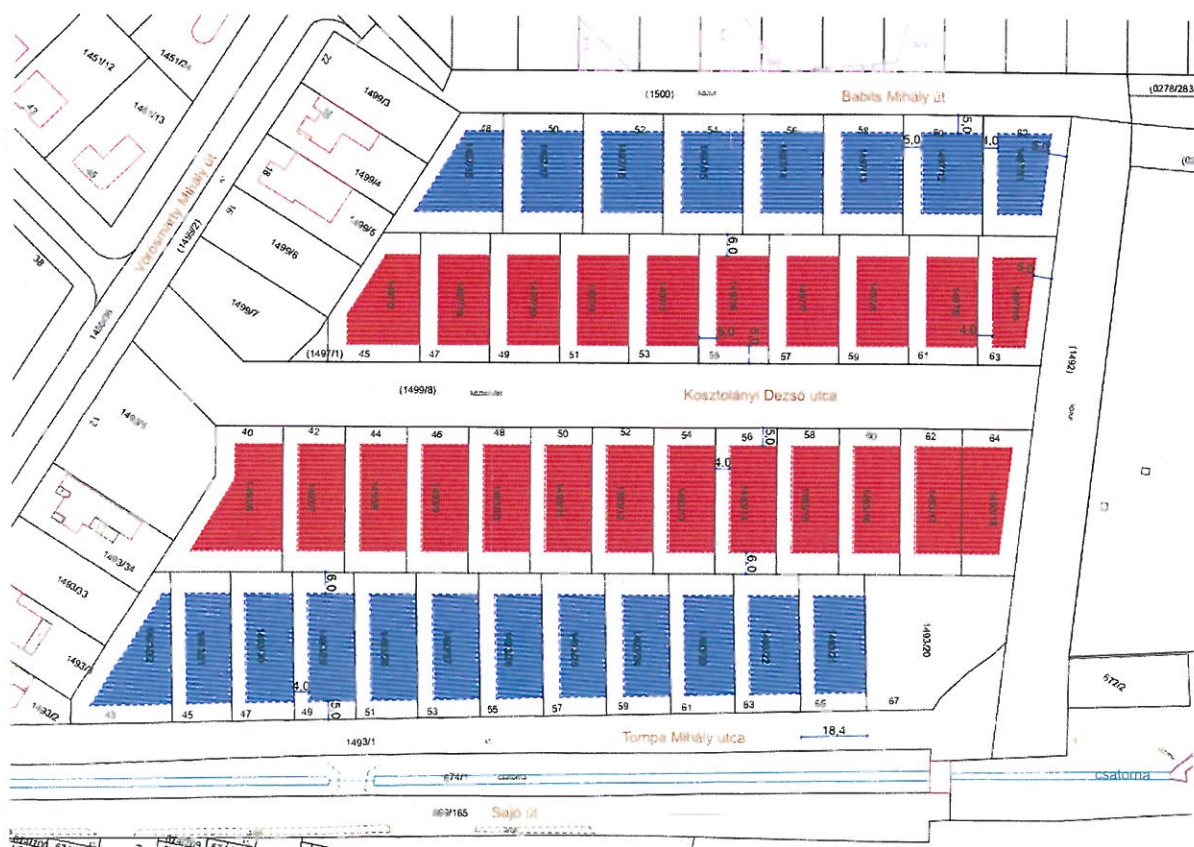
Keleti-lakóövezet
értékesítés – III. ütem
16 db ingatlan



Építési telkek beépítésével kapcsolatos előírások:



Építési helyek, valamint elő-, oldal és hátsókert méretek jelölése



Lakótelkek méretei

Kosztolányi D. utcán lévő lakótelkek				
S.sz.	hrsz	Terület (nm)	Utcafronti szélesség (m)	Hosszúság (m)
1	1493/6	984	18,53	40,8
2	1493/14	700	17,16	
3	1493/17	700	17,11	
4	1493/18	700	19,62	

Tompai M. utcán lévő lakótelkek				
S.sz.	hrsz	Terület (nm)	Utcafronti szélesség (m)	Hosszúság (m)
5	1493/32	774	28,3	41,9 -37,9
6	1493/31	700	16,75	
7	1493/30	700	16,94	
8	1493/29	700	17,07	
9	1493/28	700	17,14	
10	1493/27	700	17,36	
11	1493/26	700	17,49	
12	1493/25	700	17,67	
13	1493/24	700	17,89	
14	1493/23	700	17,97	
15	1493/22	700	18,19	
16	1493/21	700	18,37	

Főbb beépítési előírások

Az értékesítésre szánt ingatlanok Tiszaújváros Építési Szabályzata (TÉSZ) – 11/2018. (VI.12.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat – előírásai szerinti Lke/8 jelű kertvárosi lakóterületen belül találhatóak, ahol legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy legfeljebb két, az építési övezetre engedélyezett, rendeltetési egységet magában foglaló épület, valamint személygépjármű tároló helyezhető el. Kertvárosias lakóterületen – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) felsoroltakon túl – nem helyezhető el: kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó épület, üzemanyag töltő állomás, valamint egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, továbbá melléképítmények közül: trágyatároló, valamint siló és ömlesztett anyagtároló.

Az övezet beépítési előírásai:

- előkert mérete: min 5,0 m, hátsókert min 6,0 m, oldalkert OTÉK szerint, de min 4,0, ill. 5,0 m .
- beépítési mód: oldalhatáron álló beépítési mód (a beépítési oldal jellemzően a telkek K-i oldalhatára),
- max. ép. magasság: 4,5 m,
- max. beépítettség: 30 %
- minimális zöldfelület: 50 %

A kivitelezés megkezdése előtt a tervezési szakaszban, a terveket településképi szempontból véleményeztetni kell a Városi főépítésszel.

A lakótelek ingatlanok műszaki jellemzői

Az ingatlanok építési telkek (lakótelkek), azaz beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, szilárd burkolatú közútról megközelíthető, egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterületek.

Közművesítettség:

- a lakossági fogyasztók részére megállapított közmű kapacitásokat a vételár tartalmazza, az ezt meghaladó igényt a szolgáltatókkal történő megállapodás és a vonatkozó jogszabályok alapján külön díj ellenében lehetséges,
- kiépített közút aszfalt burkolattal, egyoldali járda (D-i oldalon),
- közvilágítás,
- a közúton elválasztott rendszerű zárt csapadécsatorna, mely a közterületről és a telkekről is elvezeti a csapadékot, a telkek csapadékrendszerhez történő csatlakozása a bekötővezetéken lehetséges, a felszíni kivezetés nem engedélyezett,
- ivóvíz (D32 KPE) és szennyvíz (D160 KG PVC) bekötő vezetékek vannak kiépítve, csatlakozó csonkok az ingatlanokon találhatóak, vízóra akna, szennyvíz tisztító akna/szem nincs kialakítva, annak kialakítása a vevők feladata,
- villamos energia törzs földkábel közterületen kiépítésre került, a telkek bekötése a vevő(k) igénybejelentését követően történhet meg, melyet a szolgáltató terveztet és készít el, a szabványos mérőhely kialakítása vevő feladata, 32 A alapkapaacitást a telekár tartalmazza, bővítés külön jogszabályban meghatározott díj ellenében lehetséges,
- gáz bekötés DN 32 PE 100/G SDR 11 leágazó vezetéken,
- hírközlési hálózat alépítménye és bekötés kiépítve, szolgáltató jelenleg még nem ismert,

- a további szükséges terepfeltöltés, közművekhez csatlakozás a vevő feladata és költsége, közutak mértékadó terepszintje (Bf) az adásvételt követően megadásra kerül,
- építkezés során az útszegély és járda védelméről (munkagépek, szállító tehergépkocsik) gondoskodni kell,
- a személyi és gépkocsi bejárók kiépítéséről a vevőknek kell gondoskodniuk, a szegély és járda megfelelő átépítésével, melyre a Polgármesteri Hivataltól kell külön engedélyt beszerezni.

Egyéb információk

- Az ingatlanokat szolgalmi jog vagy egyéb használatot korlátozó jog nem terheli.
- A terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerint fokozottan érzékeny területen helyezkedik el, a tiszaujvárosi ivóvízbázis külső védőterületén, hidrogeológiai védőidom érinti (zárt szennyvízelvezetés kötelező).
- Talajszennyezés, régészeti lelet nem ismert, természeti védettség nincs.
- Talajmechanika, talajszerkezet: A terület 0-0,5 m vastagságban humuszos feltöltést igényel. A földmunkával érintett talajok III.-IV. fejtési osztályba, „K” közepesen tömöríthető talajok osztályába sorolhatóak. A terület 92-95 mBf. magassági szinteken helyezkedik el, telített talajvizes réteg előfordulására az teli-tavaszi időszakban kell számítani. A maximális talajvízszint a terepszinten adható meg, ezért pince, alagsor építése nem javasolt.

Kötött kapilláris- és pórusvizek, valamint a homokos sávokon keresztül áramló csapadékvizek ellen kell védekezni. Hosszabb ideig nyitott munkaárokból a kapilláris vizek összegyülekezhetnek. A talajvíz beton- és vasbeton szerkezetekre nem agresszív.

Az értékesítés jogszabályi környezete

Tiszaújváros Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 10/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 23. §-a értelmében a versenyeztetés megvalósulhat árverés vagy versenytárgyalás útján. Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével vagy meghatalmazott útján megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a licit során kialakult legmagasabb ajánlati ár.

Az árverésen történő részvétel feltételei (Rendelet 24. §):

1. Jelentkezési lapot és a biztosítékot kizárólag a(z) (egyik) tulajdonjogot szerezni kívánó fél nyújthat be/írhat alá, illetve fizetheti ki. Kérjük, amennyiben az árverésen meghatalmazott fog eljárni, a jelentkezési lap és a biztosíték megfizetése is a meghatalmazó nevére legyen kitöltve, azt a meghatalmazó írja alá.
2. Gazdasági társaságoknál aláírási címpéldány/aláírás minta benyújtása szükséges, kivéve, ha az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta a cégbírósághoz benyújtásra került, és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza.
3. Az árverésen az vehet részt – személyesen vagy meghatalmazott útján – aki a hirdetményben megjelölt helyen és időben jelezte részvételi szándékát és a jelentkezési lapon nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, elfogadja az értékesítés/árverés feltételeit, valamint a hirdetményben megjelölt módon és időben a megjelölt árverési biztosítékot Tiszaújváros Város Önkormányzatának 11734114-15350064 számú számlájára megfizette. Az árverési biztosíték az adásvétel során foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül. Sikertelen résztvevők részére a befizetett biztosíték összege az árverés napját követő 5 munkanapon belül visszafizetésre kerül ugyanarra a számlaszámra ahonnan az utalás érkezett.
4. Az árverésen a személyazonosság megállapítása személyi igazolvány, lakcímkártya és adókártya alapján történik. Amennyiben az árverésen meghatalmazott vesz részt, a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást köteles az árverési jegyzőkönyvhöz csatolni.
5. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontja szerinti átlátható szervezet részére lehet.
6. Az ingatlanok árverése a hirdetményben meghatározott sorszám szerinti sorrendben történik.

A szerződéskötés menete:

1. A nyertes árverési vevő az árverés napjától számított 5 munkanapon belül köteles megjelölni azon személyt vagy személyeket - a tulajdoni hányaddal együtt -, akik rajta kívül tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot kívánnak szerezni. Az árverési vevő és az általa megjelölt személy(ek) az árverés napjától számított 15 munkanapon belül köteles(ek) az adásvételi szerződést aláírni. Jogi személy köteles - az Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében – aláírt és bélyegzővel ellátott átláthatósági nyilatkozatot benyújtani.

2. Az Nvt. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a magyar államot 5.000.000 Ft értékhatár felett minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (MNV Zrt.) 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 fentiek alapján az adásvételi szerződés aláírást követően postai úton megküldésre kerül az MNV Zrt. részére. A nyertes árverési vevőt írásban tájékoztatjuk arról, hogy az MNV Zrt. él-e elővásárlási jogával.

3. Amennyiben az MNV Zrt. elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, úgy az adásvételi szerződés hatályba lép. A lényeges szerződési feltételek a tájékoztató mellékletét képezi.

Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 15 munkanapon belül nem kerül megkötésre vagy a nyertes a vételárat a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a biztosítékot elveszíti és a második legmagasabb ajánlatot tevő léphet a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően, melyről a polgármester dönt. Ha a második legmagasabb ajánlatot tevő is visszalép, úgy adott ingatlan esetében az árverést újra meg lehet hirdetni (Rendelet 24. §).

Fizetési feltételek:

1. Az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül Vevő az árverésen kialakult bruttó vételár 40%-ának megfelelő vételár előleget köteles megfizetni a kiállított számla ellenében, melybe a már megfizetett 2.000.000 Ft biztosíték/foglaló beszámításra kerül.
2. Az adásvételi szerződésben rögzített (árverésen kialakult) teljes vételár fennmaradó részét (vételár 60%-a, azaz vételárhátralék) – amennyiben a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával – az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételét (szerződés hatályba lépését) követő 15 napon belül, az ingatlan birtokbaadását megelőzően egyösszegben köteles megfizetni Tiszaújváros Város Önkormányzatának 11734114-15350064 számú számlájára. Ebbe a vételárrészbe (60%-ba) számítható be az önkormányzat által nyújtott támogatás és a pénzügyi hitel is. A vételárhátralék megfizetését követően kerül sor a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadására és a tulajdonjog bejegyzésére.

3. Az önkormányzat 2 millió Ft kamatmentes, visszatérítendő támogatást nyújt az önkormányzati tulajdonú lakótelkek megvásárlásához, valamint 2 millió Ft vissza nem térítendő támogatást biztosít a lakóépülettel történő beépítéshez. A támogatásra azok a magyar állampolgárságú házastársak, élettársi kapcsolatban élő, egyedülálló vagy egyedül élő személyek jogosultak, akik a kérelem benyújtását megelőzően legalább 1 év folyamatos tiszaujvárosi lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek, illetve akiknek lakó- vagy tartózkodási helye nem Tiszaujváros közigazgatási területén van, de a kérelem benyújtását megelőzően legalább 10 év tiszaujvárosi lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkeztek. Az önkormányzati rendelet (15/2021. (VIII.27.) számú rendelet) és a beadandó kérelem átvehető a Polgármesteri Hivatal Szociális Csoportjánál és elérhető az önkormányzat honlapján.
4. Az önkormányzat által nyújtott visszatérítendő kamatmentes támogatás meg nem fizetett kamata, valamint a vissza nem térítendő támogatás összege személyi jövedelemadó köteles bevételnek minősül.

Egyéb értékesítési feltételek:

1. Árverésen tulajdonjogot (haszonélvezeti jogot) szerezhethet a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő, illetve rajta kívül, az általa, az árverést követő 5 munkanapon belül megjelölt személy(ek).
2. Egy árverési vevő (természetes vagy jogi személy) csak egy telek-ingatlanban szerezhethet tulajdonjogot (a tulajdoni hányadtól függetlenül) vagy haszonélvezeti jogot. A Keleti-lakóövezet értékesítés I. és II. ütemében tulajdonjogot szerzett személy a további értékesítési kiírásokra már nem jelentkezhet.
3. Az ingatlanok értékesítése lakóház építése céljából (minimum egy lakóegység építése kötelező) történik, mely kikötés az adásvételi szerződésekben rögzítésre kerül, a szerződésekben a vevők vállalják, hogy az ingatlanon 4 éven belül legalább egy lakóegységet tartalmazó lakóházat építenek, mely igazolásaként az építési hatóság által kiadott lakóépület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt bemutatják.
4. A beépítés biztosítására az önkormányzat visszavásárlási jogot köt ki, melyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:224. § szerint az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a vevő visszavásárlási jogot enged a megvett dologra, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti. A visszavásárlási árat az adásvételi szerződés tartalmazza. Felhívom a figyelmét, hogy a Ptk. 6:226. § (2) bekezdése értelmében, ha az ingatlanra szerződéssel létesített visszavásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba

bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ilyen dolgon valamely jogot szerez.

5. A kiépített közművek kapacitásán felüli igényhez tartozó fizetendő közműfejlesztési hozzájárulások és a rácsatlakozások költségei a vevőket terhelik.
6. Az értékesítést követően az önkormányzat további feltöltést, tereprendezést, egyéb közműbekötést, közúti kapcsolat kiépítését nem végez.

Egyéb tájékoztatások:

1. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A vagyonszerző lakóház-építési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál.
2. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pontja szerint új lakás építése esetén az építkezés helyüül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa adó-visszatérítési támogatást igényelhet a legfeljebb, a 150 m² hasznos alapterületű új lakás vagy a legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése esetén – a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésével.

Tiszaújváros, 2022. augusztus 24.

dr. Juhos Szabolcs sk.
jegyző

 Honlap: www.tiszaujvaros.hu	TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7. ☎ 49 / 548-010 ☎ 49 / 548-011 E-mail: phivatal@tujvaros.hu	
---	--	---

Lényeges szerződési feltételek

1. Szerződő felek:

Eladó:

Tiszaújváros Város Önkormányzata (3580 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.; polgármester: Dr. Fülöp György; törzsszáma: 726467; statisztikai számjele: 15726463-8411-321-05.)

Vevő:

Az árverésen nyertes vételi ajánlatot tevő, illetve rajta kívül, az általa, az árverést követő 5 munkanapon belül megjelölt más személy(ek).

Felek a szerződésben kötelesek kijelenteni, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva.

2. Szerződés tárgya:

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 87/2021. (VIII.26.) határozat 1./ pontjában döntött az árverési hirdetményben megjelölt ingatlanok értékesítéséről és vételáráról, továbbá felhatalmazta a polgármestert az adásvételi szerződések megkötésére.

Tiszaújváros Város Önkormányzata az árverési hirdetményben megjelölt ingatlanok kizárólagos tulajdonosa.

3. Vételár, fizetési feltétel:

A szerződéses vételár az árverésen nyertes vételi ajánlatot tevő által megajánlott vételárral egyezik meg, Ft + Áfa-ban meghatározva.

A vételárat a tájékoztató szerinti több részletben kell megfizetni, az utolsó vételár részt (60%) legkésőbb a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül, de a birtokbaadás előtt, az Eladó által kiállított számla ellenében, az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734114-15350064 számú számlájára kell teljesíteni. Az önkormányzat által nyújtott támogatás összege és a pénzügyeti hitel az utolsó vételárrészbe (60%) számítható be.

4. Szerződés megkötése, hatálya:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére kerül a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az MNV Zrt. 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

A szerződés hatályba lépésére nem kerül sor mindaddig, amíg az MNV Zrt. elővásárlási jogával kapcsolatban nem nyilatkozik. Amennyiben az MNV Zrt. elővásárlási jogával élni kíván, úgy a szerződés vele jön létre, mely esetben az Eladó köteles a vevőnek a foglaló, valamint a már megfizetett előleg összegét az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül visszafizetni.

5. Tulajdonjog átruházása:

Eladó legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 8 munkanapon belül kibocsátja a tulajdonjog átruházási nyilatkozatát (Bejegyzési engedélyt), melyben feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő(k) tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6. Birtokbaadás:

Vevő az ingatlant megtekintett, és megismert állapotban vásárolja meg.

A szerződés tárgyát képező ingatlan birtokbaadására a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül kerül sor. A Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és mindazon kárt, melynek megtérítésére más nem kötelezhető.

7. Egyéb szerződéses feltételek:

7.1. Vevő a szerződésben vállalja, hogy a megvásárolt ingatlanon 4 éven belül legalább egy lakóegységet tartalmazó lakóházat épít, melynek igazolásaként az építési hatóság által kiadott lakóépület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt bemutatják.

7.2. Eladó az ingatlant kifejezetten azon célból értékesíti, hogy az általa értékesített ingatlanon lakóegység létesüljön. Ezen célból visszavásárlási jogot köt ki az alábbi feltételekkel:

Vevő köteles vállalni, hogy legkésőbb a szerződés megkötését követő **4 éven (48 hónapon)** belül az ingatlanon lakóegységet létesít. Ezen kötelezettségvállalás megvalósulásának biztosítékeként kerül a visszavásárlási jog kikötésre a Ptk. 6:224. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 14. § (2) bekezdésére.

Vevő a szerződésben beleegyezését kell, hogy adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Tiszaújváros Város Önkormányzata Eladó/Jogosult javára az egész ingatlanra szerződés megkötését követő **52 hónapra** visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre.

A szerződés megkötésekor a fent megjelölt időtartamok naptári nap alapján pontosításra kerülnek végső időpontok megjelölésével.

Vevő a szerződésben kötelezettséget kell, hogy vállaljon arra, hogy amennyiben Eladó él visszavásárlási jogával, úgy az eredeti állapotot helyreállítja azzal, hogy az eredeti állapot helyreállításával felmerülő költségek őt terhelik.

Amennyiben Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a jog gyakorlására nyitva álló határidőig (52 hónap) írásban, ajánlott tértivevényes levélben köteles Vevő részére közölni. A visszavásárlási ár megegyezik a vételárral.

A visszavásárlási jog gyakorlása esetén Eladó a visszavásárlási árat az előző bekezdésben megjelölt levél kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással fizeti meg Vevő részére, a Vevő által megadott számlaszámra.

7.3. A kiépített lakossági alap közművek kapacitásán felüli igény esetén az ehhez tartozó fizetendő közműfejlesztési hozzájárulások és a rácsatlakozás költségei a vevő(ke)t terhelik.

7.4. Az értékesítést követően az önkormányzat további feltöltést, tereprendezést, egyéb közműbekötést nem végez.

7.5. Amennyiben a vevő gazdasági társaság:

Vevő köteles nyilatkozatot tenni arról, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontjában meghatározott átlátható gazdálkodó szervezet feltételeinek. Köteles kijelenteni továbbá, hogy ellene csőd-, felszámolási eljárás, illetve végelszámolás nincs folyamatban.

Vevő a cégkivonatát, illetve aláírási címpéldányát (aláírás-mintát) köteles legkésőbb a szerződés megkötésekor átadni, és nyilatkoznia az adatok változatlanságára, avagy nyilatkoznia arról, hogy a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza.

7.6. A szerződést a Mészáros Ügyvédi Iroda részéről az Eladó által felkért jogi képviselő szerkeszti és ellenjegyzzi.

7.7. Szerződő Felek hozzájárulnak a szerződés lényeges tartalmi elemeinek nyilvánosságra hozatalához.

7.8. A fenti szerződéses feltételek mellett a szerződés a vonatkozó jogszabályokban, vagy hitelfelvétel esetén a vételárat biztosító hitelintézet szerződéses gyakorlatában előírt tartalmi elemekkel kibővíthető.

Tiszaújváros, 2022. augusztus 24.

dr. Juhos Szabolcs sk.
jegyző

Adatbekérési lap

a Tiszaújváros, hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződése megkötéséhez

Magánszemély

	Nyomtatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
Név:	
Születési név:	
Születési hely:	
Születési idő:	
Anyja születési neve:	
Állandó lakcím:	
Személyazonosító szám:	
Lakcímkártya száma:	
Személyazonosító igazolvány száma:	
Adóazonosító jel:	
Megvásárolni kívánt tulajdoni hányad:	
Több szerződő esetén számlázási név:	
Több szerződő esetén számlázási cím:	

Alulírott aláírással hozzájárulok, hogy Tiszaújváros Város Önkormányzata (Polgármesteri Hivatala) az adataimat kezelje, valamint az adásvételi szerződés megkötéséhez azokat az eljáró ügyvéd részére továbbítsa abból a célból, hogy az ügyvéd az azonosítást a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer segítségével elvégezze.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum: 2022. év _____ hónap _____ nap

aláírás

Adatbekérési lap

a Tiszaújváros, hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződése megkötéséhez

Jogi személy

	Nyomatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
Név:	
Székhely címe:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Statisztikai szám	
Telefonszám:	
E-mail:	
Több szerződő esetén számlázási név:	
Több szerződő esetén számlázási cím:	

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum: 2022. év _____ hónap _____ nap

Cégszerű aláírás

Adatkezelő neve: Tiszaújváros Város Önkormányzata

Adatkezelő címe: 3580 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

Adatkezelési hozzájáruló nyilatkozat

a személyes adatok megismeréséhez és kezeléséhez

Név:

Állandó lakcím:

Anyja születési neve:

Fent nevezett magánszemély ezennel hozzájárulásomat adom személyes adataim megismeréséhez és kezeléséhez az alábbi célból:

Az adatkezelés célja: a Tiszaújváros Város Önkormányzata által önkormányzati tulajdonú lakótelkek árverezésére jelentkezők adatainak rögzítése.

Kezelt adatok:

Árverésre jelentkezéshez • név • állandó lakcím, • anyja születési neve • telefonszáma; • email címe	Szerződéskötéshez még szükséges adatok: • születési név • születés helye, ideje • személyazonosító szám • személyazonosító igazolvány száma • lakcímkártya száma • adóazonosító jel
--	---

Alulírott hozzájárulok, hogy adataimat az **információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR)** és az adatvédelmi szabályzat szerint kezeljék.

Az adatkezelő kijelenti, hogy az adatkezelés időtartama az **önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben az adott irattípusra meghatározott megőrzési idő.**

Az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogai:

Az érintett jogosult arra, hogy

- az adatkezeléssel összefüggő tényekről az adatkezelés megkezdését megelőzően tájékoztatást kapjon;
- kérelmére személyes adatait és az azok kezelésével összefüggő információkat az adatkezelő a rendelkezésére bocsássa;

- kérelmére, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott további esetekben személyes adatait az adatkezelő helyesbítse, illetve kiegészítse;
- kérelmére, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott további esetekben személyes adatai kezelését az adatkezelő korlátozza;
- kérelmére, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott további esetekben személyes adatait az adatkezelő törölje.

Bővebb információt a Hivatal Adatkezelési tájékoztatójában talál, amely nyilvánosan elérhető az alábbi helyeken:

- a Hivatal weboldalán: <http://www.varoshaza.tiszaujvaros.hu/>
- a Hivatal épületében kifüggesztve.

Alulírott tudomásul veszem, hogy adataimat ezen nyilatkozatot kérő szervezet alkalmazottai megismerhetik. Kijelentem, hogy az adatkezelés céljáról, az adatkezeléssel kapcsolatos jogaimról részletes tájékoztatást kaptam, azokat megértettem és az adatkezelési hozzájárulásomat önként, az adatkezelési cél megvalósulása érdekében adtam.

Adatkezelési tájékoztató:

A kezelt személyes adatokat a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal bizalmasan kezeli, az adatokat, az adatkezeléshez hozzájáruló személy által engedélyezett körön kívül, harmadik személynek nem adja ki.

Az adatkezelés helye: 3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7.

A személyes adatok fenti célú kezeléséhez adott hozzájárulás, bármikor a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal 3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7. címén, személyesen vagy levélben, az info@tujvaros.hu e-mail címre küldött nyilatkozattal visszavonható, a kezelt adatok, azok köre módosítható, az érintett az adatainak a kezeléséről tájékoztatás kérhet.

Dátum: 2022.

.....

aláírás