

## ÉRTÉKESÍTÉSI FELHÍVÁS ÉS TÁJÉKOZTATÓ

Harkány Város Önkormányzata a 20/2016.(X.04.) KT rendelete (vagyonrendelet) 15 §. (4) és (3) pontjának megfelelően nyilvános liciteljáráson értékesítésre meghirdeti a tulajdonában lévő 0188/2, 0187/1, 0187/3 hrsz.-ú mezőgazdasági művelés alatti ingatlanjait.

Az érdeklődőket Harkány Város Polgármesteri Hivatala városüzemeltetési ügyintézője Tönkö Péter részletes információkkal látja el ügyfélfogadási időpontokban.

A 0188/2, 0187/1, 0187/3 hrsz.-ú ingatlanok egymással szomszédosak, művelésük összevonható, ezért lehetőséget biztosítunk az ingatlanok tulajdonjogának egy licit eljárás keretében való megszerzésére, az értékbecslésnek megfelelően összevonva összesen 15 890 000 Ft kínálati árért.

A nyilvános licit eljárás összevont, mindhárom ingatlanra vonatkozó együttes induló ára **15 890 000 Ft**

Licitálni a vételárra lehet. A licit eljárás során az ajánlatok biztosítékként köteles a pályázó az eladónak a Dél Takarékszövetkezethél vezetett 50800173-15392495 számú bankszámlájára a licit eljárást megelőzően befizetni és a befizetésről a liciten a pénzügyi igazolást bemutatni, **összevont ajánlattétel esetén 1 500 000 Ft-ot**. Ezen összeg a nyertes pályázó esetén a vételárba beszámításra kerül, egyébként a licit eljárás lezárásától számított 5 napon belül visszautalásra kerül.

A megállapított licit lépcső mindhárom ingatlanra tett összevont ajánlattétel esetében 100 000 Ft.

Abban az esetben, ha a licit eljárás kezdetekor nem érkezik a három, a 0188/2, 0187/1, 0187/3 hrsz.-ú ingatlanra összevont vételi ajánlat, az önálló hrsz.-ú területek az alábbi sorrendben külön-külön kerülnek árverésre.

- 1.) Harkány külterület **0188/2 hrsz.-ú**, Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező ingatlan **induló vételárát** az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően **8 910 000,-Ft** összegben határozza meg.).

A 0182/2 hrsz. terület 74288 m<sup>2</sup>, 87,56 ak, szántó (5) 36719m<sup>2</sup>, és legelő 37569m<sup>2</sup> (19314+1825) m<sup>2</sup> (2 és 4)

Az ingatlan tényleges művelési ága: A magasfeszültségű vezeték nyomvonalától északra és a keleti részen 4, 0187/3 hrsz. terület 19020 m<sup>2</sup> 28.46 ak. szántó (5)

az ingatlan tényleges művelési ága: A terület nyugati részén 0,1 ha cserjés, bozótos, fás, a többi része füves legelő.

Egyéb korlátozások: E:ON: bányászolgalmi jog 675m<sup>2</sup> (gázvezeték 6 ha cserjés, bozótos, fás, a többi része füves legelő.

Egyéb korlátozások: E:ON: bányászolgalmi jog 1957m<sup>2</sup> (gázvezeték) és E.ON (elektromos vezeték jog.

A nyilvános licit eljárás induló ára **8 910 000 Ft**

- 2.) Harkány külterület **0187/1 hrsz.-ú**, Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező ingatlan **induló vételárát** az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően **4 470 000,-Ft** összegben határozza meg

A 0187/1 hrsz. terület 33866m<sup>2</sup>, 47,07 ak., szántó (5)

Az ingatlan művelési ága ténylegesen: A terület keleti, nyugati és középső részén 0,6 ha cserjés, bozótos, fás, a többi része füves legelő

Egyéb korlátozások: E:ON: bányaszolgalmi jog 1007m<sup>2</sup>  
(gázvezeték) és E.ON (elektromos vezeték jog.

A nyilvános licit eljárás induló ára **4 470 000 Ft**

- 3.) Harkány külterület **0187/3 hrsz.-ú**, Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező ingatlan **induló vételárát** az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően **2 510 000,-Ft** összegben határozza meg,

A 0187/3 hrsz. terület 19020 m<sup>2</sup> 28.46 ak. szántó (5)

Az ingatlan művelési ága ténylegesen: A terület nyugati részén 0,1 ha cserjés, bozótos, fás, a többi része füves legelő.

Egyéb korlátozások: E:ON: bányaszolgalmi jog 675m<sup>2</sup> (gázvezeték

A nyilvános licit eljárás induló ára **2 510 000 Ft**

Az ingatlanok fekvése: A település közigazgatási területének délnyugati részén mezőgazdasági területen található Az ingatlanok az 58.-as főút Harkányt elkerülő szakaszának Harkány –Darány út kereszteződésénél lévő körforgalomtól nyugati, délnyugati részen vannak A település rendezési terve szerint „GIP” (Ipari övezet) – be sorolja.

Megközelíthetőség: Az ingatlanok közvetlen útcsatlakozással nem rendelkeznek. Közútról, illetve magánútról az ingatlan-nyilvántartás szerint nem közelíthetők meg. Az ingatlanok javára a szomszédos ingatlanokra szolgalmi jog nincs bejegyezve. Jelenleg a Harkány – Darány összekötő út felől közelíthetők meg a művelés biztosítása érdekében.

Haszonbérlet: Tájékoztatjuk az érdeklődőket, hogy jelenleg mindhárom ingatlan haszonbérleti joggal terhelt, ezeket az önkormányzat felmondta, így a haszonbérleti jogok 2020. december 31. napjával mindhárom ingatlan vonatkozásában megszűnnek.

Licitálni mindhárom esetben a vételárba lehet. A licit eljárás során az ajánlatok biztosítékként az egyes ingatlanok vonatkozásában:

- az 1.) esetben (0188/2 hrsz.) 900 000, Ft-ot,
- a 2.) esetben (0187/1 hrsz.) 450 000, Ft.-ot,
- a 3.) esetben (0187/3 hrsz.) 250 000, Ft.-ot

köteles a pályázó az eladónak a Dél Takarékszövetkezetnél vezetett 50800173-15392495 számú bankszámlájára a licit eljárást megelőzően befizetni és a befizetésről a liciten a pénzügyi igazolást bemutatni. Ezen összeg a nyertes pályázó esetén a vételárba beszámításra kerül, egyébként licit eljárás lezárásától számított 5 napon belül visszautalásra kerül.

A megállapított licitlécseő mindhárom ingatlan esetében 100 000 Ft.

Gazdasági társaság nevében a vezető tisztviselő személyesen, aláírási címpéldány és cégkivonat bemutatásával vagy meghatalmazottja, közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazás bemutatásával járhat el.

További tájékoztatások:

***Harkány Város Önkormányzata tájékoztatja a pályázót, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”***

Szerződő felek előtt ismert, hogy jelen adásvételi szerződést, mint a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot, a törvényen alapuló elővásárlásra jogosulttal közvetlenül kell közölni, mely közlést Eladó vállalja.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés – szerződő felek közötti – hatályos létrejöttének feltétele, hogy az állam az elővásárlási jogával ne kívánjon élni, illetve, hogy a nyilatkozattételére nyitva álló jogvesztő határidő eredménytelenül teljen el.

*(14.§ (5):\_Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani.)*

Amennyiben a közölt adásvételi szerződésre vonatkozóan az állam élni kíván elővásárlási jogával, akkor az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

A licit eljárás nyertesével megkötött adásvételi szerződés a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint kifüggesztésre kerül.

**A licit eljárás időpontja:**

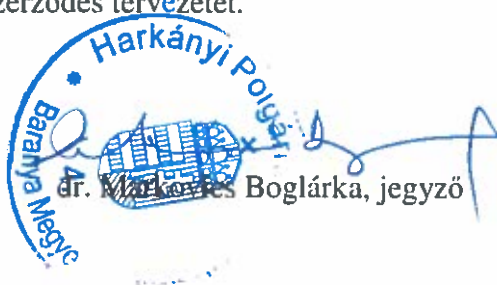
**2020. július 1. szerda de. 9 órakor**

**A licit eljárás helye: Harkányi Polgármesteri Hivatal Harkány, Petőfi S. u. 2-4. (földszint tárgyaló)**

Az önkormányzat a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja, ha az eljárás során olyan körülmények merülnek fel, melyek az értékesítés mellőzését teszik indokolttá. Tájékoztatást szóban és írásban Harkány Város Polgármesteri Hivatalnál a 72/580-060 telefonszámon Tönkö Pétértől lehet kérni.

A kiíráshoz mellékeljük az adásvételi szerződés tervezetét.

Harkány, 2020. június 17.

  
dr. Mártonné Boglárka, jegyző

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

## TERVEZET

A jelen adásvételi szerződés létrejött egyrészről:

**Harkány Város Önkormányzata** 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 2-4. / törzskönyvi azonosító: 724078, adószám: 15724076-2-02, KSH statisztikai számjel: 15724076-8411-321-02 / képviselő: Baksai Endre Tamás polgármester, **mint eladó**, másrésztől

\_\_\_\_\_ ( születési név: \_\_\_\_\_ anyja: \_\_\_\_\_, személyi azonosító jel : \_\_\_\_\_ , adóazonosító jel: \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ szám alatti lakos, **mint vevő** között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### Előzmények:

Harkány Város Önkormányzat Polgármestere a 2020. június 12. napján kelt K-58/2020.(VI.12.) számú polgármesteri határozattal értékesítésre kijelölte a külterületi, \_\_\_\_\_ helyrajzi számú termőföldi ingatlanokat.

A termőföld ingatlanok értékesítésének nyilvános liciteljására 2020. \_\_\_\_\_ napján került sor. A versenytárgyalás kihirdetett nyertese \_\_\_\_\_ szám alatti lakos lett.

1./ Az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi/ képezik az alábbi ingatlan/ ingatlanok:

a./ harkányi, külterületi, \_\_\_\_\_ helyrajzi számú, \_\_\_\_\_ megjelölésű, \_\_\_\_\_ AK értékű, \_\_\_\_\_ m2 nagyságú ingatlan,

2./ Az eladó az 1./ pontban felsorolt ingatlant/ ingatlanokat eladja, a vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja azt/azokat.

3./ A szerződő felek az 1./ pontban felsorolt **ingatlan/ ingatlanok vételárát** az alábbiakban állapítják meg:

a./ harkányi, külterületi, \_\_\_\_\_ helyrajzi számú, \_\_\_\_\_ megjelölésű, \_\_\_\_\_ AK értékű, \_\_\_\_\_ m2 nagyságú ingatlan **vételára: \_\_\_\_\_ Ft**, azaz: \_\_\_\_\_ forint.

4./ A vevő az ingatlan/ ingatlanok vételárát az adásvételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés (60 nap) lejártát követő 8 napon belül fizeti meg átutalással az eladó Dél Takarékszövetkezethoz vezetett 50800173-15392495 számú számlájára. A vételár teljesítésének napja az a nap, amikor a vételár az eladó számláján jóváírják.

5./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban felsorolt terheken felül az ingatlanok 2020. december 31. napjáig tartó időszakra haszonbérleti joggal terheltek, az ingatlanok birtokát a vételár megfizetését követően a haszonbérleti jog lejártá után a vevőre átruházza. A kárveszély is a birtokbaadással száll át.

6./ Az eladó kijelenti, hogy a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.

A vételár számláján történő jóváírást követő 3 munkanapon belül köteles a bejegyzési engedélyt a vevőnek kiadni.

7./ Az eladó a bejegyzési engedélyben a **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pont \_\_\_\_\_ felsorolt ingatlan/ ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogát töröljék, és az **adásvétel jogcímén** a vevő javára 1/1 arányban bejegyezzék.

8./ A szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Földhivatal a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A.§.(1) bekezdés b./ pontja alapján tartsa függőben és vegye nyilvántartásba a bejegyzési engedély benyújtásáig.

Az eladó tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt a felek későbbi időpontban, de legkésőbb az adásvételi szerződés földhivatali benyújtását követő 6 hónapon belül nyújtják be.

9./ Az Önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez az Fftv.36.§.(1) bekezdés b./ pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

10./ A vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, a Fftv.5.§.7./ pontja szerinti földműves.....  
Járási Hivatala Földhivatali Osztálya ..... ügyiratszámú határozatával vette nyilvántartásba.

11./ A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az 1./pontban körülírt ingatlan-illetőséggel együtt a már tulajdonában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt/ földszerzési maximum), valamint a birtokában lévő terület nagyság nem haladja meg a 1200 hektár mértéket (birtokszerzési maximum), így a Fftv. törvény 16.§-ban meghatározott szerzési korlátozás alá nem esik.

a./ Vállalja továbbá, hogy a föld használatát nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja ( Fftv.13.§.(1) bek.).

b./ Kijelenti, az Fftv. 14.§.(1) bekezdése szerint nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása.

c./ Kijelenti, hogy az Fftv.14.§.(2) bekezdése szerint a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./ Az eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár. A vevő költségvetési szerv, így a szerződéskötési képességüket jogszabály nem zárja ki és nem korlátozza.

13./ Harkány Város Önkormányzatát képviselőt Baksai Endre Tamás polgármester a jelen adásvételi szerződést a K-58/2020.(VI.12.) számú határozat alapján írta alá.

14./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségét, a földhivatali szolgáltatási díjat és a vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

15./A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd ügyfeleit a jogügyletek biztonsága érdekében - ellenőrizni köteles.

16./ A felek kijelentik, hogy a megbízási szerződés tartalmi elemeit az Üttv. 29.§.(3) bekezdése alapján az ellenjegyzett szerződés tartalmazza.

A szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletükhöz tartozó adó- és illetékfizetési kötelezettségeikkel tisztában vannak, eljáró ügyvéd e körben részükre teljes körű felvilágosítást nyújtott.

17./A szerződő felek ezennel meghatalmazzák az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap aláírásával és a Földhivatali előtti képviselettel Dr.Juhászné Dr.Müllner Marianna 7621 Pécs, Király u.23.-25-szám alatti ügyvédet.

A szerződő felek a szerződést elolvasták, azt közösen értelmezték, és mint akaratukkal egyezőt helybenhagyólag írták alá.

Harkány, 2020. \_\_\_\_\_

**Baksai Endre Tamás polgármester**  
**Harkány Város Önkormányzata**  
**eladó**

**vevő**

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Harkány, 2020. \_\_\_\_\_  
Dr.Juhászné Dr.Müllner Marianna ügyvéd  
7621 Pécs, Király u.23-25.  
KASZ 36062370