

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúsámson városközpont beépítését szolgáló, az 1456/1 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban 4251 Hajdúsámson, Kossuth utca 5-9. szám alatti ingatlan értékesítésére irányuló pályázat kiírásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

- Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 135/2015. (V. 13.) öh. sz. határozatában a 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 3-9. sz. alatti, 1456 hrsz-ú ingatlan fejlesztése érdekében, az előkészületi munkákra vonatkozóan döntést hozott.
- Továbbá a Képviselő-testület a 149/2015. (VI. 2.) öh. sz. határozatában döntött a 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 3-9. sz. alatti, 1456 hrsz-ú ingatlan – annak fejlesztése érdekében történő – megosztásáról, oly módon, hogy a rendőrség által használt épület külön földrészletre került a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (HÉSZ) előírásainak megfelelően:
 - a 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 3. sz. alatti, a rendőrség által használt terület az 1456/2 hrsz.-ú ingatlanként,
 - a 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 5-9. sz. alatti terület az 1456/1 hrsz.-ú ingatlanként (a továbbiakban: ingatlan) került átvezetésre.
- Az 1456/1 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékének megállapítására szakértői vélemény készült a Képviselő-testület döntésének megfelelően, mely alapján az ingatlan nettó forgalmi értéke kerekítve (telek, valamint felépítmények) 61 477 000 Ft, azaz hatvanegymillió-négyszázhetvenhétezer forint.

A Képviselő-testület 109/2016. (III. 31.) öh. sz. határozata alapján megtett intézkedések, megállapítások:

- Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2016. március 31. napján tartott ülésén elhatározta, hogy Hajdúsámson város városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja megvalósítására, a 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 5-9. sz. alatti, 1456/1 hrsz.-ú, Hajdúsámson Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlan értékesíteni kívánja, melynek céljából „A Hajdúsámson, hrsz.: 1456/1 Kossuth utca 5-9. szám alatti ingatlan értékesítése” megnevezésű pályázati felhívást, valamint annak közzétételét elfogadta.
- A megjelölt pályázati felhívás 2016. április 1. napján közzétételre került, a pályázatok benyújtásának határideje 2016. április 30. napján 10.00 óra volt.
- A megjelölt határidőben 1 db pályázati anyag benyújtására került sor. A pályázat átvétele és bontása során a 3 főből álló Bontási Bizottság megállapította, hogy az ajánlat zárt, sértetlen csomagolásban érkezett, továbbá az ajánlat összeállítása az előírt formai követelményeknek megfelelően történt.
- A pályázati anyagoknak a jogszabályi előírásoknak, a pályázati kiírásnak, továbbá az építésügyi ágazati szabályoknak történő teljeskörű megfelelése biztosítása és értékelése érdekében 7 főből álló Bíráló Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) megalakítására került sor, mely rendelkezett a szükséges jogi és építészeti szakértelemmel.
- A Bizottság üléseire 2016. május 11., 2016. november 16., valamint 2017. március 22. napjain került sor.
- A Bizottság az első alkalommal tartott ülésén hiánypótlási felhívás kiküldéséről döntött, melyben adatok tisztázására vonatkozó dokumentumok bekérésére került sor, valamint a benyújtott tervezési programmal, vázlattervvel kapcsolatosan részletesebb kidolgozásra kérte fel a pályázót.
- A Pályázó a hiánypótlást határidőben teljesítette.
- A Bizottság második alkalommal tartott ülésén a benyújtott dokumentumok értékelésére, valamint az ingatlanon található talajszondákkal kapcsolatos egyeztetésre került sor.
- Az Ingatlanon - a szomszédos óvoda ingatlan hőenergia ellátását biztosító - geotermikus energia kinyeréséhez szükséges földhőszonda-rendszer (talajszondák) találhatóak, melyre vonatkozóan geodéziai bemérés készült.

Az Ingatlanon a földfelszín alatt elhelyezkedő építmény (talajszonda) tulajdonjoga kizárólagosan az azt létesítő felet illeti meg, míg az adásvétel tárgyát képező teljes Ingatlan (tehát a telek, mint földterület valamint az azon már meglévő valamennyi felépítmény) tulajdonjoga az Eladót illetve annak jogutódját illeti meg, tehát a felépítmény (a Hőszolgáltató Rendszer) és a földterület (a Telek) tulajdonjoga és tulajdonosának személye ennek megfelelően elválik egymástól, ahogy erre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:18. §-a lehetőséget ad.

- A földfelszíni építkezést, létesítmények, építmények elhelyezését a talajszondák abban az esetben nem befolyásolják, ha azok földfelszín alatti építményei a jelenlegi talajszint alatt a másfél méteres mélységet nem érik el, valamint az osztó-gyűjtő aknák az óvoda területén vannak elhelyezve, így azok sem befolyásolják az Ingatlanon későbbi létesítmények elhelyezését.
- A Bizottság 2017. március 22. napján tartott ülésén – tekintettel arra, hogy a pályázati felhívásban megjelölt határidők nem tarthatóak – a Bizottság javasolta a pályázati eljárás eredménytelenül nyilvánítását a pályázati cél fenntartásával és új pályázati eljárás indításával.
- Az ingatlan telekhatárainak felülvizsgálata során szembesültünk azzal a ténnyel, hogy – a 2009. évben indított telekalakítás eredményeként – az ingatlan É-i telekhatárán a jogi és a valóságban meglévő telekhatár (meglévő kerítés) jelentősen eltér egymástól. Amennyiben az önkormányzat a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően értékesítené az ingatlant, abban az esetben az Óvoda által jelenleg közlekedésre használt, térkő burkolattal ellátott területből kb. egy három méter széles sávot át kellene adni az értékesítésre kerülő ingatlanhoz. Az Óvoda zavartalan használatának biztosítása érdekében javasolt a telekhatár rendezés végrehajtása, melynek során a valóságban meglévő telekhatárra kerül a két ingatlan jogi határa is. Így 312 m²-rel csökken az értékesíteni kívánt ingatlan nagysága, melynek területe így **5 080 m²**.
- A területnagyság változása miatt ismételt értékbecslés elkészítése vált szükségessé, mely szerint az értékesítésre szánt ingatlan nettó forgalmi értéke **59 418 000 Ft**.

Jelenlegi helyzet:

Hajdúsámson Város Önkormányzata hasznosítási- és beépítési kötelezettség vállalásával – figyelemmel az ingatlan városképi és központi fekvésére, Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendeletére és a HÉSZ-re – *ismételt* pályázati kiírást tervez Hajdúsámson város városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja megvalósítására, az 1456/1 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 5 080 m² területű, a valóságban 4251 Hajdúsámson, Kossuth utca 5-9. szám alatti, Hajdúsámson Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan értékesítésével összefüggésben.

A pályázati kiírás legfontosabb elemei:

- Az önkormányzat részéről a pályázati felhívásban szükséges meghatározni az ingatlan forgalmi értékét, mint minimális árat a pályázók számára, az önkormányzati vagyronvesztés lehetőségének elkerülése miatt. A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy az általa megajánlott vételár teljes összegét a hasznosítási javaslatában megajánlott és vállalt feltételek szerint az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megfizeti az Önkormányzat számára.
- A pályázónak **5 000 000 forint összeget pályázati biztosíték** címén be kell fizetnie/át kell utalnia Hajdúsámson Város Önkormányzata számlaszámára és a befizetést/átutalást a pályázati anyagban igazolnia kell. A pályázati biztosíték teljes összege a nyertes pályázó esetében az adásvételi szerződés megkötésekor beszámításra kerül a vételárba előlegként, a nem nyertes pályázók részére pedig a pályázati biztosítékot az önkormányzat a képviselő-testületi döntést követő 8 napon belül a pályázó által megadott számlára visszautalja.
- A kiírás tartalmazza azt a tényt, hogy az ingatlanon két darab, bontásra szánt gazdasági épület áll, mely erősen leromlott állapotú. A **két épület elbontása** városképi okokból mindenképpen elvárt kikötésként jelenítendő meg.
- A pályázat kitér a **hasznosítás jellegének pontos meghatározásaira**. Itt elegendő a HÉSZ-re hivatkozni, és szabad teret kell hagyni a pályázóknak, hogy minél szélesebb körű lehetőség maradjon számukra. Mindemellét előnyt élvezhet az a pályázó, aki az alapfunkciókon túl lehetőséget biztosít közösségi terek kialakítására, vagy annak opcionális megvalósítására.

- Az **ingatlan nem lehet lekeríteni**. Annak építéssel nem érintett részeit (zöldterületei) közterületként funkcionáló magánterület jelleggel szükséges üzemeltetni. Vagyis az ingatlan felületének parkosított részeit szabadon, átjárható módon kell kialakítani. Itt lehet hivatkozni az értékeléskor majd a belterületen található kevés zöldterületre (nem tulajdonjogi, kizárólag használati szempontok szerint).
- A kiírás tartalmazza a **fejlesztés megkezdésének és megvalósításának határidejét, azzal, hogy az ingatlan vonatkozásában az adásvételi szerződésben visszavásárlási jog kikötésére** kerül sor (a visszavásárlási vételár megegyezik az adásvételi szerződésben kikötött vételárral).
- **A pályázaton való részvétel feltétele** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján kerül meghatározásra (természetes személy vagy átlátható szervezet).
- A pályázók által a pályázati eljárás során benyújtandó dokumentumok részletes felsorolását a mellékelt pályázati felhívás 8. pontja tartalmazza.
- **Az értékelés szempontjai a következők:**
 - a vállalt fejlesztés műszaki tartalma, a hasznosításhoz benyújtott tervezési program,
 - a városképbe és a szomszédos, önkormányzati ingatlanokhoz történő illeszkedés módja és mértéke,
 - a beruházás megkezdésére, valamint a befejezésre vállalt határidő,
 - a vállalt vételár mértéke, melynek el kell érnie a nettó minimum 59 418 000 Ft összeget.

Az önkormányzat fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Jogszabályi háttér:

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján – összhangban Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 25/2015. (VI. 2.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: vagyonrendelet) – törvényben, vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
- Az értékhatár a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2017. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében (változatlanul) 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték, c) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2017. évben (változatlanul) 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.
- Az ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdései alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorolására 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. A határidő elmulasztása jogvesztő.

- A vagyonrendelet 18. § rendelkezései alapján:
Ingatlant csak ingatlanforgalmi szakértői értébecslésre alapozva lehet értékesíteni.
A törvényben meghatározott értékhatár 20%-át elérő értékű önkormányzati ingatlanok értékesítése esetén az államot mindenkit megelőző – műemlékek kivételével lakások és helyiségek esetén a bérlő, bérlőtárs, társbérlő, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott gyermek elővásárlási jogát követő – elővásárlási jog illeti meg.

Fentiek alapján a vagyonrendelet 18. § (7) bekezdésében meghatározott értékhatár bruttó 5 millió forint, mely összeget az ingatlan forgalmi értéke (nettó 59 418 000 Ft, azaz ötvenkilencmillió-négyszáztizennyolcezer forint, mely az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján a beépített ingatlan értékesítése vonatkozásában mentes az adó alól) meghaladja, ennek következtében az ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

1. Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján – elhatározza, hogy Hajdúsámson város városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja megvalósítására kiírt, a 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 5-9. sz. alatti, 1456/1 hrsz.-ú, Hajdúsámson Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja a pályázat értékesítésére felkért Bíráló Bizottság véleményére, továbbá az 1456/1 és 1464 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezetlenségére tekintettel.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázót a döntésről értesítse, valamint intézkedjen a pályázati biztosíték – pályázó által megadott számlaszámra történő – visszafizetéséről.

A Képviselő-testület elhatározza továbbá, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 1456/1 és 1464 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezését végrehajtja, melyhez legfeljebb bruttó 200 000 Ft összegben biztosít fedezetet az általános tartalékból, előirányzat átcsoportosítással.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 2017. évi költségvetési rendelet soron következő módosításakor az előirányzat átvezetéséről gondoskodjon.

Határidő: visszafizetésre: a döntést követő 8 napon belül
telekhatár rendezési eljárás megindítására: azonnal

Felelős: Antal Szabolcs polgármester

2. Határozati javaslat:

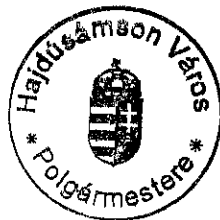
Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján – elhatározza, hogy Hajdúsámson város városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja megvalósítására, a 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 5-9. sz. alatti, 1456/1 hrsz.-ú, Hajdúsámson Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlant értékesíteni kívánja, melynek céljából – a jelen előterjesztés mellékletét képező – „A Hajdúsámson, hrsz.: 1456/1 Kossuth utca 5-9. szám alatti ingatlan értékesítése” megnevezésű pályázati felhívást, valamint annak közzétételét elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázat kiírásáról, valamint közzétételéről gondoskodjon, továbbá az összes szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: közzétételre: legkésőbb 2017. május 5. napja

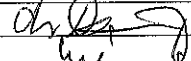
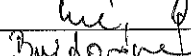
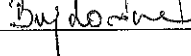
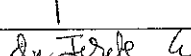
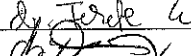
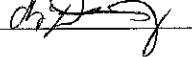
Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2017. április 24.




Antal Szabolcs
polgármester

A határozatok elfogadásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztést készítette:	Dr. Danku József, Szőkéné Diószegi Mária	
Városfejlesztési és Műszaki Osztály:	Szőkéné Diószegi Mária osztályvezető	
Pénzügyi és Gazdasági Osztály:	Bujdosóné Czirják Marianna osztályvezető	
Jogi és Szervezési Osztály:	Bagolyné Szűcs Mariann osztályvezető	
Aljegyző:	Dr. Fekete Edina	
Jegyző:	Dr. Danku József	

TERVEZET

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Hajdúsámson Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet:

Hajdúsámson városközpont beépítését szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő alábbi ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére. Az értékesítésre kínált ingatlan: a hajdúsámsoni 1456/1 hrsz. alatt felvett, ténylegesen 4251 Hajdúsámson, Kossuth utca 5-9. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 5 392 m² területű belterületi ingatlanból 5080 m² terület, amely elhelyezkedését a 941/2017. számon záradékolt változási vázrajz tartalmazza.

1. A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Hajdúsámson Város Önkormányzata 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.

2. A pályázat célja:

Hajdúsámson város városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja megvalósítása érdekében a 1456/1 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban a 4251 Hajdúsámson, Kossuth utca 5-9. szám alatt található Vt-1x építési övezetbe és műemléki környezetbe tartozó 12,0 m előkerttel beépíthető ingatlan értékesítése, hasznosítási- és beépítési kötelezettség vállalásával, figyelemmel az ingatlan városképi és központi fekvésére, a Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendeletre és a hatályos Helyi Építési Szabályzatra és Szabályozási Tervre (HÉSZ).

3. A pályázat jellege:

A pályázat (ajánlattétel) nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

Hajdúsámson Város Önkormányzata tulajdonát képező a hajdúsámsoni 1456/1 hrsz. alatt felvett, ténylegesen 4251 Hajdúsámson, Kossuth utca 5-9. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 5392 m² területű belterületi ingatlanból 5080 m² terület, amely elhelyezkedését a 941/2017. számon záradékolt változási vázrajz tartalmazza. A vázrajz alapján jelenleg telekalakítási eljárás van folyamatban, amely eredményeként kialakuló hajdúsámsoni 1456/1 hrsz. alatti 5080 m² területű ingatlan a pályázat tárgya.

5. Pályázati biztosíték kikötése, a vételár megfizetésének feltételei:

A pályázónak 5.000.000.- (ötmillió) forint összeget pályázati biztosíték címen be kell fizetnie/át kell utalnia Hajdúsámson Város Önkormányzata Hajdú Takarékszövetkezet banknál vezetett 60600101-11079477 számú számlaszámra és a befizetést/átutalást a pályázati anyagban igazolnia kell.

A pályázati biztosíték teljes összege a nyertes pályázó esetében az adásvételi szerződés megkötésekor beszámításra kerül a vételárba előlegként, a nem nyertes pályázók részére pedig a pályázati biztosítékot az önkormányzat a képviselő-testületi döntést követő 8 (nyolc) napon belül a pályázó által megadott számlára visszautalja.

A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a képviselő-testület döntését követő 15 napon belül az adásvételi szerződést a jelen pályázat mellékletét képező szerződés tervezet szerinti tartalommal megkötöti és azt is, hogy az általa megajánlott vételár teljes összegét az adásvételi szerződés hatályba

lépését követő 60 (hatvan) napon belül megfizeti az Önkormányzat számára. Amennyiben a nyertes pályázó bármely okból az adásvételi szerződést a képviselő-testület döntését követő 15 napon belül nem köti meg, vagy a szerződés megkötését követően a szerződéstől eláll, úgy a pályázati biztosíték összegét elveszti, az az önkormányzatot illeti meg, mint megíúsulási kötbér.

6. További információk, kikötések:

- A hasznosítás elvárt módja: városi funkciók létrehozása (kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó egységek, cégek vezérképiselete, iroda, banki funkció, biztosító intézetek, szabadidő jellegű épület, közösségi tér, stb.) a műemléki környezet és a HÉSZ alapján.
- Műemléki környezetre tekintettel a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vétele kötelező.
- A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy Településképi véleményezési eljárást követően valósulhat meg az ingatlan, építész szakértők bevonása mellett.
- Az ingatlanon két darab, bontásra szánt épület áll, mely erősen leromlott állapotú. A két épület elbontása városképi okokból mindenképpen elvárt kikötés, a bontás teljes költsége és a hozzá kapcsolódó valamennyi feladat elvégzése a pályázót terheli.
- Az ingatlan nem keríthető körbe. Központi fekvése miatt a területen található zöldfelületeknek közterületként funkcionáló magánterületként kell megjelenniük.
- Az Ingatlanon - a szomszédos óvoda ingatlan hőenergia ellátását biztosító - geotermikus energia kinyeréséhez szükséges földhőszonda-rendszer (talajszondák) található, melyre vonatkozó geodéziai bemérés a jelen szerződés mellékletét képezi. Az Ingatlanon a földfelszín alatt elhelyezkedő építmény (talajszonda) tulajdonjoga kizárólagosan az azt létesítő felet illeti meg, míg az adásvétel tárgyát képező teljes Ingatlan (tehát a telek, mint földterület valamint az azon már meglévő valamennyi felépítmény) tulajdonjoga az Eladót illetve annak jogutódját illeti meg, tehát a felépítmény (a Hőszolgáltató Rendszer) és a földterület (a Telek) tulajdonjoga és tulajdonosának személye ennek megfelelően elválik egymástól, ahogy erre a Ptk. 5: 18. § lehetőséget ad.
- A földfelszíni építkezést, létesítmények, építmények elhelyezését a talajszondák abban az esetben nem befolyásolják, ha azok földfelszín alatti építményei a jelenlegi talajszint alatt a másfél méteres mélységet nem érik el, valamint az osztó-gyűjtő aknák az óvoda területén vannak elhelyezve, így azok sem befolyásolják az Ingatlanon későbbi létesítmények elhelyezését.
- A pályázó a fejlesztés tervezése során figyelembe veheti, hogy az önkormányzat a HÉSZ módosításával az ingatlanhoz kapcsolódó további 401 m² területet kíván ellenérték fejében biztosítani parkolóhelyek kialakítása céljából. Kizárólag abban az esetben, ha a HÉSZ módosítása nem valósítható meg és a többlet-terület nem alakítható ki, úgy az OTÉK 42. § (10) bekezdés d./ pontja alapján 10 db parkolóhely biztosítására van lehetőség.
- A pályázó köteles nyilatkozni az általa vállalt fejlesztés megkezdésére vonatkozó határidőről, amely nem lehet későbbi, mint 2017. november 30. napja azzal, hogy ezen időpontig a pályázó köteles a beruházás megkezdéséhez szükséges valamennyi feltételt biztosítani, ideértve a jogerős építési engedély beszerzését is. A fejlesztés megkezdésére vonatkozóan a pályázó által vállalt határidő biztosítására az önkormányzat az ingatlan tekintetében az adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot köt ki azzal, hogy a visszavásárlási vételár megegyezik az adásvételi szerződésben kikötött vételárral.
- A pályázó köteles nyilatkozni az általa vállalt fejlesztés megvalósítására vonatkozó határidőről, amely nem lehet későbbi, mint 2019. július hó 31. napja azzal, hogy a fejlesztés akkor tekintendő megvalósítottnak, ha annak műszaki kivitelezése befejeződött és a használatbavételi engedélyt megszerezte. A fejlesztés megvalósítására vonatkozóan a pályázó által vállalt határidő

biztosítására az önkormányzat az ingatlan tekintetében az adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot köt ki azzal, hogy a visszavásárlási vételár megegyezik az adásvételi szerződésben kikötött vételárral. ú

- A pályázó köteles nyilatkozni arról, hogy az Ingatlan tekintetében a visszavásárlási jog fennállta alatti időtartamra Hajdúsámson Város Önkormányzat javára elővásárlási jogot alapít, amely tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási joggyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letele.
- Az ingatlanon - a szomszédos ingatlan hőenergia ellátását biztosító - geotermikus energia kinyeréséhez szükséges földhőszonda-rendszer (talajszondák) található, melyre vonatkozó geodéziai bemérést a pályázónak a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében át kell vennie legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig.
- Jelen pályázati felhívás további kötelező mellékleteit a pályázónak a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében át kell vennie legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig.

7. A pályázaton való részvétel feltétele:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A pályázaton részt vehet minden természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezet, név, cím (székhely) és adószám (adóazonosító jel) megjelöléssel.

A pályázaton a fenti természetes személyek és átlátható szervezetek csak akkor vehetnek részt, ha a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejártáig az önkormányzat számlájára megfizették azzal, hogy a pályázati biztosíték akkor tekinthető megfizetettnek, ha annak teljes összege a pályázatban megjelölt számlaszámon jóváírásra került.

8. A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázónak a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tervezési programja (a programban egyértelműen be kell mutatni tételesen a megépíteni kívánt rendeltetési egységeket – léptékarányos alaprajzi séma csatolásával – a funkcionális egységekhez hozzátartozó közlekedési forgalom becslésével együtt, különös tekintettel a parkolók számára és elhelyezkedésére, továbbá be kell mutatni az ingatlan forgalmi rendjét – közúti csatlakozás, áru-feltöltési és rakodási, valamint a vásárlói, illetve ügyfélforgalmi útvonalait – a zöldterületi részek nagyságát, helyzetét, milyenségét, a lehetséges közösségi terek, pihenőövezet megjelölésével). Előnyt élvezhet az a pályázó, aki az alapfunkciókon túl lehetőséget biztosít közösségi terek kialakítására, vagy annak opcionális megvalósítására.
- beépítési helyszínrajz,
- utcakép, egyszerűsített látványterv, városképbe és a szomszédos, önkormányzati ingatlanokhoz történő illeszkedés bemutatására, stb., melyben a pályázó tájékoztatást ad fejlesztési elképzeléseiről,
- tájékoztatás ezek megkezdésének és megvalósulásának idejéről,
- a pályázó vételárra vonatkozó ajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint **nettó 59.418.000.- Ft** azaz Ötvenkilencmillió-négy-száz-tízennyolcezer forint,
- a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozata:

- a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére,
- a fejlesztés megkezdésére vonatkozó kötelezettségvállalás, amely nem lehet 2017. november 30. napjánál későbbi időpont,
- a fejlesztés megvalósítására – a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére – vonatkozó kötelezettségvállalás, amely nem lehet 2019. július hó 31. napjánál későbbi időpont,
- a vételár összegére és teljesítésére,
- az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
- arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átláthatónak minősül,
- a Hajdúsámson Város Önkormányzata Hajdú Takarékszövetkezet banknál vezetett 60600101-11079477 számú számlaszámra történő 5.000.000.- (ötmillió) forint összegű pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolás,
- pályázat nyertesség esetére a mellékelt szerződéstervezet szerinti adásvételi szerződésnek a képviselő-testület döntésétől számított 15 (tizenöt) napon belül történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás,
- nem természetes személy pályázó köteles benyújtani a nyilvántartásba vételét igazoló okiratot, valamint aláírási címpéldányt, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okiratot.

9. Az értékelés szempontjai a következők:

- a vállalt fejlesztés műszaki tartalma, a hasznosításhoz benyújtott tervezési program,
- a városképbe és a szomszédos, önkormányzati ingatlanokhoz történő illeszkedés módja és mértéke,
- a beruházás megkezdésére, valamint a befejezésre vállalt határidő,
- a vállalt vételár mértéke, amelynek el kell érnie a nettó minimum **59.418.000.- Ft** összeget.

10. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Iktató, 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5. „A Hajdúsámson, hrsz.: 1456/1 Kossuth utca 5-9. szám alatti ingatlan értékesítése” feliratú zárt borítékban a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 30. nap 10.00 óráig személyesen, vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

11. Borítékbontás kezdete, helye:

A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 30. nap 10.00 órakor, Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal „B” épület, Kis Tanácsterme (4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.).

12. A pályázatra vonatkozó további kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának helye és módja:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 5. (ötödik) nap 9.00 óráig a Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Osztály, 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5., valamint a jegyzo@hajdusamson.hu e-mail címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégszolgálat megadásával történhet. A pályázók írásban feltett kérdéseire a kiíró minden érintettnek a kérdés felvetésben igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 7. (hetedik) nap 16.00 óráig megadja.

13. Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázat benyújtását követő 150 (egyszázötven) nap.

14. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről Hajdúsámson Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt, mely döntést követő 8 munkanapon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Kötelező mellékletek:

- Szabályozási Terv – részlet – melyet a pályázó a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében vehet át
- Szerződéstervezet – melyet a pályázó a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében vehet át
- Geodéziai bemérés - melyet a pályázó a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében vehet át

Hajdúsámson Város Önkormányzata

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől **Hajdúsámson Város Önkormányzata** (törzsszám: 728548 KSH szám: 15728544-8411-321-09 adószám: 15728544-2-09 képviseli: Antal Szabolcs polgármester) 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5. szám alatti székhelyű magyarországi önkormányzati jogi személy, **mint eladó**, (továbbiakban: Eladó) másfelől pedig

.....
.....
, **mint vevő** (továbbiakban: Vevő), **szerező felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

1./ Eladó kijelenti és szavatolja, hogy kizárólagos tulajdonában van a **hajdúsámsoni 1456/1 hrsz.** alatt felvett, ténylegesen Hajdúsámson, Kossuth utca 5-9. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű belterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

2./ Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan vonatkozásában fennálló tulajdonjoga és az Ingatlan a lenti 3./ pontban foglaltakat nem tekintve per-, teher és igénymentes.

3./ Az Ingatlanon - a szomszédos óvoda ingatlan hőenergia ellátását biztosító - geotermikus energia kinyeréséhez szükséges földhőszonda-rendszer (talajszondák) található, melyre vonatkozó geodéziai bemérés a jelen szerződés mellékletét képezi.

A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a földfelszín alatt elhelyezkedő építmény (talajszonda) tulajdonjoga kizárólagosan az azt létesítő felet illeti meg, míg az adásvétel tárgyát képező teljes Ingatlan (tehát a telek, mint földterület valamint az azon már meglévő valamennyi felépítmény) tulajdonjoga az Eladót illetve annak jogutódját illeti meg, tehát a felépítmény (a Hőszolgáltató Rendszer) és a földterület (a Telek) tulajdonjoga és tulajdonosának személye ennek megfelelően elválik egymástól, ahogy erre a Ptk. 5: 18. § lehetőséget ad.

A Vevő tudomásul veszi és további tájékoztatást nem igényel a talajszondát létesítő fél tájékoztatásával összefüggésben, amely szerint a földfelszíni építkezést, létesítmények, építmények elhelyezését a talajszondák abban az esetben nem befolyásolják, ha azok földfelszín alatti építményei a jelenlegi talajszint alatt a másfél méteres mélységet nem érik el, valamint az osztó-gyűjtő aknák az óvoda területén vannak elhelyezve, így azok sem befolyásolják az Ingatlanon későbbi létesítmények elhelyezését.

4./ Eladó szavatolja, hogy a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének semmilyen akadálya nincs, a hatályos ingatlan-nyilvántartási tények adatok és jogok megfelelnek a valóságnak és az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül nincs semmilyen teher, továbbá nem áll fenn harmadik személy javára olyan jog, amely megakadályozná a Vevőt a tehermentes tulajdonjog szerzésben.

5./ Felek rögzítik, hogy Hajdúsámson Város Önkormányzat képviselőtestülete/2017. (.....) öh. sz. határozatával nyilvános pályázatot hirdetett Hajdúsámson városközpont beépítését szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő fenti ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére. Az ingatlan értékesítésének módjaként nyilvános pályázati eljárás került meghatározásra.

A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény napján a című országos napilapban és a Napló című helyi napilapban megjelent, illetve a pályázati felhívás napjától a internetes honlapon közzé lett téve.

A felhívásban előírt határidőn belül --én 10.00 óráig - pályázat került benyújtásra, a pályázat bontására órakor került sor, a benyújtott pályázat/ok megfelel/tek a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

Hajdúsámson Város Önkormányzat képviselőtestülete/2017. (.....) öh. sz. határozatával „A Hajdúsámson, Hrsz.: 1456/1 Kossuth utca 5-9. szám alatti ingatlan értékesítése” megnevezésű nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánította. A pályázat nyertesének-t hirdette ki tekintettel arra, hogy pályázata megfelelt a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

A fenti előzmények előrebocsátása után szerződő felek között létrejött az alábbi

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

6./ Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a fenti 1./ pontban meghatározott 5080 m² területű Ingatlant – a jelen szerződés 3./ pontjában rögzítetteket nem tekintve - pertől-, tehertől- és igénytől mentesen, amelyért szavotol a Vevőnek eladja, aki azt megtekintett és ismert állapotában valamennyi tartozékával egyetemben 1/1 tulajdoni arányban Eladótól megvásárolja.

7./ Szerződő felek az előző pontban megjelölt, jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan **vételárát** - elfogadva a pályázó ajánlatát azaz **forintban** határozzák meg.

Felek egyezően adják elő és rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j./pontja értelmében a jelen jogügylettel értékesített ingatlan tárgyára tekintettel az értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

8./ Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban meghatározott Ingatlan teljes vételárát – tehát azaz- Ft-ot – a Vevő jelen az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 (Hatvan) napon belül köteles megfizetni oly módon, hogy egyrészt ezen vételárba beszámításra kerül a Vevő által pályázata benyújtása során az Önkormányzat részére megfizetett 5.000.000.- (Ötmillió) Ft összegű pályázati biztosíték, másrészt a fennmaradó összeget a Vevő átutalással teljesíti az Eladó alábbi számlájára:

9./ Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a vételárnak az eladó számláján történő pénzintézeti jóváírása minősül a Vevő részéről teljesítésnek.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben meghatározott vételár – tekintettel arra, hogy a jogügylet alapja az Eladó által kiírt pályázat és a Vevő által arra benyújtott ajánlat - fix áras, tehát annak módosítására egyik fél sem jogosult.

11./ A Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a meglévő felépítményeket a saját költségén elbontja és az adásvétel tárgyát képező ingatlan beépítését a benyújtott pályázati dokumentumban meghatározottak szerint az alábbiak szerint megvalósítja:

- Építés megkezdésére vonatkozó határidő:
- Beépítés befejezésére vonatkozó határidő:

12./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlan birtokát **a teljes vételár megfizetését követő 3 (Három) munkanapon belül** – felek által előre egyeztetett időpontban, átadás-átvételi eljárás keretében – ruházza át a Vevőre, amely időponttól kezdve a Vevő húzza az Ingatlan minden hasznát, valamint viseli az azzal kapcsolatos terheket – ide értve a kárveszélyt - és egyéb költségeket.

13./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet az Épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, így Eladó a jogszabályi előírások szerinti energetikai tanúsítvány 1 eredeti példányát (HET-.....) jelen okirat aláírásával egyidejűleg a Vevő részére átadja.

14./ Az Eladó az adásvétel tárgyát lépező Ingatlan – a jelen szerződés 3./ pontjában rögzítetteket nem tekintve - per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzése tekintetében a Vevő irányában szavatol.

Eladó az adásvétel tárgyát képező *Ingatlan tulajdonjogának* Vevő javára adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban járul hozzá.

15./ Az Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig az Ingatlant tulajdonjoga fenntartásával értékesíti a Vevőnek azzal, hogy a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényét a felek nem kérik külön feljegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

Ennek megfelelően felek kérelmezik, hogy az Inyvtv. 47/A. § (1) b./ pont alapján a HBMKH Debreceni Járási Hivatal - az adásvételi szerződés benyújtását követően - széljegyen szereplő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem elintézését a nyilatkozat benyújtásáig tartsa függőben.

16./ Eladó képviselője kijelenti, hogy a Vevő önkormányzati jogi személy, és mint ilyen ügyletkötési és tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

A Vevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt cég magyarországi bejegyzésű gazdasági társaság, ügyletkötési- tulajdonszerzési joga korlátlan, csőd-, végelszámolási-, felszámolási eljárás alatt nem áll. vagy

A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár és személye ügyletkötési-, tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

17./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos összes költség és illeték a Vevő terhét képezi.

18./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg megállapodnak abban, hogy a Vevő visszavásárlási jogot enged az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra az alábbi feltételek szerint.

- Az Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az Ingatlant visszavásárolhatja.

- A visszavásárlási árat a felek közös megegyezéssel a jelen szerződés 7./ pontjában rögzített Ft összegű vételárral azonos mértékben határozzák meg. Ennek megfelelően a Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladó esetleges beruházásaiért semminemű térítést nem biztosít, ilyen jellegű igényéről és követeléséről a Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemond.

- A visszavásárlási jogot a felek 2019. december hó 31. napjáig kötik ki.

- Felek megállapodnak abban, hogy az Eladót 2019. december hó 31. napjáig megillető visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg nem kerül bejegyzésre. Erre tekintettel a visszavásárlási jog kötelezettje köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a visszavásárlási jog gyakorlását megghiúsítaná vagy korlátozná.

- Ennek megfelelően a visszavásárlási jog kötelezettje – mint a jelen jogügylet Vevője – büntetőjogi felelőssége tudatában egyrészt kötelezettséget vállal arra, hogy a visszavásárlási jog fennállta alatt csak abban a mértékben terheli meg az Ingatlant, amely összeg műszaki tartalom növekményként az Ingatlan értékét növeli, másrészt büntetőjogi felelőssége tudatában kötelezettséget vállal arra, hogy a visszavásárlási jog fennállta alatt az Ingatlant akár részben, akár egészben kizárólag csak a jelen jogügyletben Eladóként szereplő fél előzetes írásbeli hozzájárulásával értékesíti, továbbá

- A felek az Ingatlan tekintetében jelen okirat aláírásával egyidejűleg a visszavásárlási jog fennállta alatti időtartamra Hajdúsámson Város Önkormányzat javára elővásárlási jogot alapítanak, amely tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

- Az eladó kizárólag abban az esetben jogosult a visszavásárlási jog gyakorlására, ha a Vevő bármely a jelen szerződés 11./ pontjában vállalt határidő tekintetében több mint 30 (Harminc) napos késedelembe esik.

19./ A felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitájukat békés úton rendezik, egyebekben a debreceni székhelyű hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

20./ Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi:

- Az Eladó-i pályázati felhívása annak valamennyi mellékletével,
- A Vevőnek a pályázati felhívásra beadott-i pályázata annak valamennyi mellékletével és jognyilatkozatával.

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

22./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A pályázat eredményeként megkötésre kerülő jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele tehát az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási joggyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet hatályosságát jogszabály az elővásárlási jog jogosultja nemleges jognyilatkozatához, illetve ahhoz köti, hogy a jogvesztő határidőn belül a jogosult nem tesz az elővásárlási joggal történő élésre vonatkozó jognyilatkozatot.

Az elővásárlási jogról történő lemondásig, vagy a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

A szerződés nem válik hatályossá, ha a jogosult elővásárlási jogával a jogszabály által a biztosított határidőn belül él. Ennek hiányában a szerződés megkötésének időpontjára vissza-menőleg válik hatályossá.

23./ Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban a jogi képviselet ellátására Dr. Gál György Ügyvédi Irodának (4024 Debrecen, Iparkamara u. 12. fsz. 1. ügyintéző: dr. Gál György ügyvéd) adnak megbízást azzal, hogy a jogügylet során a Vevő képviseletét a Ügyvédi Iroda (..... ügyintéző: dr. ügyvéd) látja el.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a benne foglalt ügylettel kapcsolatos tényállításaikat, jognyilatkozataikat és ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, így a felek, valamint ügyintéző ügyvéd azt tényvázlatnak is tekintik.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tévedéstől-, kényszerből- és megtévesztéstől mentesen alulírott napon és helyen, helybenhagyólag aláírják.

Hajdúsámson, 2017. napján

Hajdúsámson Város Önkormányzata
eladó, képv.: Antal Szabolcs polgármester

..... vevő

A fenti okiratot készítettem és a mai napon ellenjegyzem:

Hajdúsámson, 2017. napján

9/4/2017

HAJDÚSÁMSON

belferőterület

A munkát végző neve

Munkaszám: 9700H-2017

Adatszolgáltatás iktatószáma:

2-1403/2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

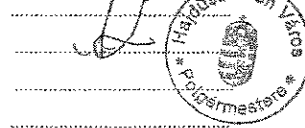
a 1456/1, 1464 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezéséről

Méretarány=1:1000

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. terület ha	Terület nm	Ak.	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. terület ha	Terület nm	Ak.	Megj.
	jel	Műv ág					jel	Műv ág				
1456/1		kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	0	5392	0.00	1456/1		kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	0	5080	0.00	-
1464		kivett, óvoda, lakóház, udvar és gazdasági épület, garázs és árok	1	9004	0.00	1464		kivett, óvoda, lakóház, udvar és gazdasági épület, garázs és árok	1	9316	0.00	-
Összesen:			2	4396	0.00	Össz:			2	4396	0.00	



A változás akaratainak megfelelően történt



Címkoordináták		
1456/1 HRSZ		
1	853679	254405
2	853688	254415
3	853703	254415
4	853679	254373
1464 HRSZ		
1	853704	254501
2	853711	254485
3	853717	254512

Debrecen, 2017. április 15.

[Signature]
 készítő

földmérő lg.száma: 2769/2007

A helyrajzi számozás és terüleiszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Debrecen, 2017. 2017. APR. 20. nap

P.H.
 Záradékoló:
 (Ját.Fh.)

[Signature]
 Ing.rend.min.sz.:
HAJDU GERGŐ
 Földmérő és földrendező névénél
 Ing. rend. min. sz.: 2303/2017
 Földmérő lg. sz.: 6728/2014

minőséget tanusító
 Ing.rend.min.sz.:
 GDT: