Szentendre Város Polgármestere

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Tel.: +36 26 300 407, Fax: +36 26 816 127
E-mail: ugyfelszolgalat@szentendre.hu

FELHÍVÁS

Szentendre Város Önkormányzata
pályázati felhívást tesz közzé **önkormányzati**
tulajdonú ingatlanok értékesítésére:

Cím	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Telek alapterülete	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
Szentendre, Duna korzó 919/1 hrsz-ú (természetben Bolgár-Kertész utcai parkoló) ingatlan	kivett beépítetlen terület	**Vi/5** (intézmény terület, a SZÉSZ tervezet szerint)*	4.261 m^2 (telekalakítást követően)	334.264.000,- Ft**	**5.000.000,- Ft**

***Jelen pályázati kiírás kifejezett célja az ingatlanon létrejövő intézményi funkció (iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, stb.), és a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésén kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló kialakítását célzó beruházás létrehozása.**

**A jelenleg 4.565 m^2 alapterületű 919/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítása folyamatban van. A Kertész utca tervezett szélesítését követően a 919/1 hrsz-ú ingatlan alapterülete várhatóan 4.261 m^2-re csökken. A pályázatban meghatározott induló telek vételár ezen csökkent telekterületre vonatkozik.

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába
2017. június 8. 9^{00}
9 óra 00 percig
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a
Vagyongazdálkodási Irodán vehető át és a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalról tölthető le.
Tájékoztatás telefonon: 26/785-057

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

Verseghi-Nagy Miklós
Polgármester

Részletes Pályázati kiírás
Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

A Kiíró

Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre, Városház tér 3.), mint Kiíró (a továbbiakban: "**Önkormányzat**") nyilvános pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlan értékesítésére:

Cím	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Telek alapterülete	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
Szentendre, Duna korzó 919/1 hrsz-ú (természetben Bolgár-Kertész utcai parkoló) ingatlan	kivett beépítetlen terület	**Vi/5** (intézmény terület, a SZÉSZ tervezet szerint)*	4.261 m^2 (telekalakítást követően)	334.264.000,- Ft**	**5.000.000,- Ft**

***Jelen pályázati kiírás kifejezett célja az ingatlanon létrejövő intézményi funkció (iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, stb.), és a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésén kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló kialakítását célzó beruházás létrehozása.**

Az Önkormányzat célja az ingatlan értékesítése oly módon, hogy az ingatlanon megvalósuló beruházás eredményeként létrejövő társasház épületegyüttesben az Önkormányzat tulajdonjogot szerezzen az ingatlanra előírt 100 db közhasználat céljára szolgáló parkolóra.

A pályázó árajánlata két részből áll:

I. Az ingatlan bruttó vételára

II. A beruházás megvalósítását követően az Önkormányzat tulajdonába kerülő 100 db közhasználatú parkolót - melynek legalább 75 %-ának árvízmentes és fedett kialakításúnak kell lennie – magában foglaló önálló, tehermentes társasházi albetét (a továbbiakban: Parkoló) bruttó vételára

A 4. sz. melléklet tartalmazza a parkolókra vonatkozó főbb műszaki paramétereket és elvárt megépülési határidőket, ütemezést).

Nyertes az a pályázó, aki a fenti I. („Ingatlan vételár") és II. („Parkoló értékesítési ár") pont szerinti értékek különbözeteként (I. mínusz II.) a legmagasabb pozitív összegű árajánlatot adja.

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerint az ingatlan parkoló övezetbe tartozik. A tervezési folyamatban lévő Szentendre Építési Szabályzat (továbbiakban: SZÉSZ) hatályba lépése után fogja biztosítani a fenti beruházás megvalósításához szükséges építési jogokat, mely alapján az ingatlanon intézményi funkció és parkoló létesíthető. (A 3. sz. melléklet tartalmazza a SZÉSZ tervezet szerinti, Vi/5 övezetre vonatkozó tervezett előírásokat és paramétereket.)

**A jelenleg 4.565 m^2 alapterületű 919/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítása folyamatban van. A Kertész utca tervezett szélesítését követően a 919/1 hrsz-ú ingatlan alápterülete várhatóan 4.261 m^2-re csökken. A pályázatban meghatározott induló telek vételár ezen csökkent telekterületre vonatkozik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állam képviseletében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult eljárni.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 117/2017. (V.11.) Kt. sz. határozata alapján került az ingatlan értékesítési pályázaton kiírásra.

Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

Az ingatlan értékesítése a pályázat nyertese, azaz a nyilvános pályázat és licittárgyalás alapján a legmagasabb pozitív összegű árajánlatot tevő pályázó részére történik, melyről a végső döntést a Városfejlesztési, Jogi, és Pénzügyi

Bizottság elnöke, vagy az elnök által kijelölt bármely bizottsági tag és a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársa (továbbiakban: Munkacsoport) által készített összegzés alapján az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003. (VI.18.) Önk. sz. rendelet 17. § szerint a Képviselő-testület hozza meg.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely az induló licit árnál kevesebb nem lehet, valamint a 100 db közhasználatú parkoló tehermentes társasházi albetétjének önkormányzat részére történő eladási árára vonatkozó ajánlatot. (1. sz. melléklet)
2. A pályázati biztosíték befizetésének banki igazolását.
3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról. (2. sz. melléklet)
4. Adóiroda - 30 napnál nem régebbi - nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben.
5. Közgazdasági Iroda - 30 napnál nem régebbi - nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.
A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és az a pályázat érvénytelenségét eredményezi.
A pályázati biztosítékot az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „pályázati biztosíték" megnevezést, ill. az ingatlan helyrajzi számát. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje: **2017. június 8. 9^{00}**

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Módja: A pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „919/1 hrsz" jeligével 2 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva, 1 példányt „eredeti" és 1 példányt „másolat" megjelöléssel kell ellátni. Ha az ajánlattevő ezt elmulasztja, az Önkormányzat választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti példány funkcióját tölti be. Ha példányok között eltérés adódik, az „eredeti" megjelölt, vagy az Önkormányzat által eredetinek választott pályázati példányban foglaltak az irányadók.

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

Pályázat bontásának időpontja: **2017. június 8. 9^{00}**

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal I. em. tárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

Licittárgyalás időpontja: **2017. június 8. 9^{00}**

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal I. em. tárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Pályázatok elbírálása: a benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. Amennyiben az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003 (VI.18.) Önk. sz. rendeletben foglalt feltételek teljesültek,

abban az esetben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a végső döntést az eredményhirdetésnél írt határidőn belül meghozza, azaz nyertest hirdet és az Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval. A pályázat nyertese a licittárgyalás lezárását követően az I. („Ingatlan vételár") és II. („Parkoló értékesítési ár") pont szerinti értékek különbözeteként (I. mínusz II.) a legmagasabb pozitív összegű vételárat ajánló, és érvényes ajánlatot tevő pályázó.

Eredményhirdetés: a pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg a soron következő testületi ülésen, indokolt esetben a döntést hozó szerv további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti.

Regisztráció:
A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik.
A pályázó köteles a bontáson és a licittárgyaláson személyesen megjelenni olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.
Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal, és aláírási címpéldánnyal vagy aláírás mintával, az egyéb szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságot igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.
A pályázó közjegyzői okiratba foglalt vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázat bontásánál és a licittárgyaláson.
A bontás alkalmával a Munkacsoport megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve hogy mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlás. A pályázati tárgyaláson, csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a Munkacsoport nem minősítette érvénytelennek.
Érvénytelen az ajánlat, ha

- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- a nem tesz ajánlatot az ingatlan vételárára, és/vagy a parkoló értékesítési árára,
- a hiánypótlás felhívásban foglaltaknak a meghatározott határidőn belül nem tesz eleget.

Hiánypótlás esetén a Munkacsoport megfelelő határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel az ajánlattevőt, ha

- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek (kivéve, ha az ajánlatot érvénytelennek minősítették),
- a pályázati felhívásban meghatározott mellékletek valamelyikét nem tartalmazza – kivéve a pályázati biztosítékról szóló igazolást.

Licittárgyalás:
Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licittárgyalásra kerül sor. A licit tárgya: az *„Ingatlan vételár"* és az Önkormányzat számára létesítésre és értékesítésre kerülő közhasználatú *„Parkoló értékesítési ár"* közötti különbözet. Amennyiben az összes ajánlat érvényes és hiánytalan, a bontás után közvetlenül sor kerül a licittárgyalásra, azonban ha hiánypótlás szükséges, akkor a hiánypótlási határidő leteltét követően a Munkacsoport által meghatározott időpontban kerül sor a licittárgyalásra.
Ha a beérkezett vagy a licittárgyalás során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg, mely a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

A legmagasabb ajánlati bruttó vételár különbözet az induló licit ár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni, de minimum 100.000,- Ft-tal. A licit nyertese a legmagasabb bruttó vételár különbözetet ajánló pályázó (a bruttó vételár különbözet növelésével az Ingatlan vételára nő). A licitvezető személy a tárgyalást lezárja, ezt követően a pályázó újabb ajánlatot érvényesen nem tehet. A licittárgyalás teljes folyamata jegyzőkönyvben rögzítésre kerül, melyet a jelenlevők kötelesek aláírni.
Az ajánlat hatálya megszűnik, ha más ajánlattevő kedvezőbb árat ajánl, vagy ha a versenyeztetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be. A legmagasabb vételárat ajánló pályázó az ajánlatához 90 napig kötve marad. A Ptk. 6:76. (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért bruttó vételár különbözet szerinti *Ingatlan vételáron* és *Parkoló értékesítési áron* létrejön oly módon, hogy a Parkoló értékesítési ára az ajánlatban szereplő ár, az Ingatlan vételára pedig a Parkoló értékesítési ára a licittárgyalás során a licit nyertese által tett bruttó vételár különbözettel növelve.

Adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése:
Tekintettel arra, hogy a hatályos HÉSZ nem teszi lehetővé a pályázattal célzott beruházás megvalósítását, valamint telekalakítási eljárás van folyamatban, az Önkormányzat a nyertes pályázóval adásvételi előszerződést köt, melyet az ajánlattevő köteles a nyertes kihirdetéséről történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni. Az előszerződés megkötésekor vevő az „Ingatlan vételár"-ának 10 %-át, mint foglalót köteles megfizetni, melybe a pályázati biztosíték beleszámít.
A végleges adásvételi szerződés megkötésére a SZÉSZ hatályba lépését követő 15 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés megkötésekor esedékes az első vételárrészlet, amely az „Ingatlan vételár" és a „Parkoló értékesítési ár" közötti különbözet 100 %-a, és amelybe az előszerződés során megfizetett foglaló (az „Ingatlan vételár" 10 %-a) beleszámít. Az Önkormányzat a vételár hiánytalan megfizetéséig jogosult tulajdonjogát fenntartani az ingatlanon.
Amennyiben a SZÉSZ a 3. sz. mellékletnél kedvezőtlenebb feltételek szerinti tartalommal lép hatályba, vevő a SZÉSZ hatálybalépését követő 30 napon belül jogosult – a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül – elállni.
Vevő a tervezés során folyamatosan egyeztet az Önkormányzattal, különös tekintettel a Parkoló kialakítás tervezésére. A tervek ezen része az Önkormányzat által írásban jóváhagyandó, melynek elmaradása esetén az Önkormányzat a telek ingatlan adásvételi szerződéstől elállhat.
A beruházás építési engedélye jogerőre emelkedését, de legkésőbb a SZÉSZ hatálybalépését követő 6 hónap elteltével esedékes az „Ingatlan vételár" fennmaradó részének hiánytalan megfizetése. Vevő 30 napos fizetési késedelme esetén az Önkormányzat jogosult elállni a szerződéstől a foglaló jogkövetkezményeinek érvényesítése mellett.

Az Önkormányzat a vételár hiánytalan megfizetését követően köteles kiadni tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát, valamint az ingatlant a Vevő birtokába bocsátani. Vevő tulajdonjog bejegyzését követő 15 napon belül köteles az épület engedélyezési záradékkal ellátott tervrajzának megfelelően – saját költségén - a társasház alapítási szándékot alapító okiratba foglalni, és az előzetes alapítás tényének az ingatlan-nyilvántartásban a földrészlet tulajdoni lapjára történő feljegyzése iránt intézkedni.
A társasház alapítás tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzését követő 30 napon belül felek a Parkoló adásvételére vonatkozó előszerződést kötnek. A „Parkoló értékesítési ár"-át az Önkormányzat a Vevő kérésére, a Vevő által létesített banki letéti számlára helyezi az előszerződés megkötését követő 5 napon belül.
Vevő az ingatlan birtokába adását követő 2 éven belül saját költségén köteles

- a Parkolót megépíteni,
- az épületre a használatbavételi engedélyt megszerezni,
- a társasházat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
- a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül a Parkoló önálló, tehermentes társasházi albetétjére vonatkozó adásvételi szerződést megkötni az Önkormányzattal a pályázat során ajánlott „Parkoló értékesítési áron". Vevő részére a parkoló albetétjének vételára tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatának kiadásával egyidejűleg esedékes (letétbehelyezés estén a banki letétből történő kiadással).

Amennyiben Vevő a birtokbavételét követő 2 éven belül nem tesz eleget fenti kötelezettségeinek, a határidő leteltét követő naptól a parkoló albetétjére vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás kiadásáig terjedő időre késedelmi kötbért köteles fizetni az Önkormányzat számára. A késedelmi kötbér mértéke 50.000,- Ft/nap. Az Önkormányzat jogosult a késedelmi kötbért a parkoló albetétjenek vételárába történő beszámítással érvényesíteni.
6 hónapot meghaladó késedelem esetén az Önkormányzat jogosult elállni a parkoló albetétre vonatkozó adásvételi szerződéstől, és 36.000.000.- Ft meghiúsulási kötbért követelni Vevőtől. Az Önkormányzat elállása esetén, amennyiben a „Parkoló értékesítési ár" banki letétbe került, a letét az Önkormányzat részére kerül kiadásra.

Az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003. (VI.18.) Önk. sz. rendelet 10. § (3) bekezdése alapján *„Önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd, valamint az ingatlanforgalmi értékbecslő kiválasztása az önkormányzat joga."*

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben a foglalóba, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, az Önkormányzat jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől elállni, és döntése szerint a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevővel kísérli meg a szerződés megkötését az általa ajánlott vételáron.

Vételár megfizetése:
Az előszerződés megkötésekor az „Ingatlan vételár"-ának 10%-át, mint foglalót köteles megfizetni a pályázó, mint vevő, melybe a pályázati biztosíték beleszámít. Az adásvételi szerződés megkötésekor esedékes az első vételárrészlet, mely az „Ingatlan vételár" és a „Parkoló értékesítési ár" közötti különbözet 100%-a, és amelybe az előszerződés során megfizetett foglaló (az „Ingatlan vételár" 10 %-a) beleszámít. A beruházás építési engedélye jogerőre emelkedését, de legkésőbb a SZÉSZ hatálybalépését követő 6 hónap elteltével esedékes az „Ingatlan vételár" fennmaradó részének hiánytalan megfizetése.

Az Önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár 30 napos fizetési késedelme esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot, melyet az Önkormányzat, mint eladó a pályázóhoz, mint vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat. A pályázó a teljes vételár kiegyenlítését követően léphet az ingatlan birtokába. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei, valamint az energetikai tanúsítvány elkészítése, a társasház alapítás költségei a pályázót, mint vevőt terhelik (pl. ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, illeték).

Egyéb tájékoztatás:
Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok (1. és 2. sz. melléklet), továbbá a 3. sz. melléklet tájékoztató jelleggel, valamint a 4. sz. melléklet az önkormányzat számára létesítendő közhasználatú parkolók kialakítására vonatkozó melléklet.
Az Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlanon jelenleg elhelyezkedő szabadtéri parkoló feltöltésre létesült, mely alatt a 88-U/2013. szerződés számú ÚTI-H Bt. által készített részletes helyszínrajz szerinti regionális szennyvízvezeték húzódik. Az ingatlannal határos 83/6 hrsz-ú Duna korzó (Dózsa György út) ingatlana magaspart / töltés, mely árvíz esetén töltésként funkcionál. Az ingatlan területe mélyfekvésű, az épületegyüttes létesítésekor a Közép-Duna–völgyi Vízügyi Igazgatósággal és az Országos Katasztrófavédelemi Központtal egyeztetni, engedélyeket beszerezni, az előírásokat betartani szükséges. Ezen tájékoztatásban foglaltakkal kapcsolatban esetleges felmerülő károkért, többletköltségekért az Önkormányzat szavatosságot nem vállal, pályázó ezen tájékoztatások figyelembevételével köteles ajánlatát megtenni.

Az ingatlan értékbecslése megtalálható a Vagyongazdálkodási Irodán, ami előzetes egyeztetést követően megtekinthető.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni Szentendrei Közös Önkormányzat Hivatal Ügyfélszolgálatán (2000 Szentendre Városház tér 3.) lehet. További információt előre egyeztetett időpontban a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájánál kaphat.
Időpont-egyeztetés:
Telefonszám: 26/785-057
E-mail: alfoldine.petenyi.zsuzsanna@szentendre.hu
Ajánlatot benyújtani kizárólag a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal 2000 Szentendre, Városház tér 3. címén, az I. emeleti Központi Iktatóban lehet. Sem postafiókos címzéssel, sem a Városi Ügyfélszolgálatra, sem egyéb címre nem lehet joghatályosan ajánlatot benyújtani.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.

Szentendre, 2017. május 12.

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

1. számú mellékelt

Pályázati adatlap

Ingatlan címe/hrsz.	
Ajánlattevő neve	
Ajánlattevő címe/ telephelye	
Ajánlattevő aláírásra jogosult képviselője	
Cégjegyzékszám (magánszemély esetén anyja neve, születési adatok)	
Ajánlattevő telefonszáma	
Ajánlattevő e-mail címe	
Ajánlattevő bankszámla száma	
Megajánlott ingatlan vételár (bruttó ingatlan vételár)	
Parkoló vételár (100 db közhasználatú parkolót magába foglaló tehermentes társasházi albetét bruttó értékesítési ára)	

Kelt, _____ _____.____év _____ hó _____ napján

Jelen adatlap aláírásával nyilatkozom, hogy a fenti ajánlatomat 90 napig fenntartom.

_____

aláírás/cégszerű aláírás

2. sz. melléklet

Pályázói nyilatkozat

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Szentendre, Dunakorzó 919/1 hrsz-ú, telekalakítást követően várhatóan 4.261 m2 területű ingatlanra vonatkozóan a vételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a pályázati felhívásban rögzített jogokra, kötelezettségekre és határidőkre.

Kijelentem, hogy az ingatlanok fenti természetbeni állapotával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vettem, az ingatlan vételárára vonatkozó ajánlatot a tájékoztatás ismeretében teszem meg, az ingatlan ezen sajátosságára, jellemzőjére tekintettel igényt a kiíróval, mint eladóval szemben sem a szerződés létrejöttekor, sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem a jövőben nem támasztok.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

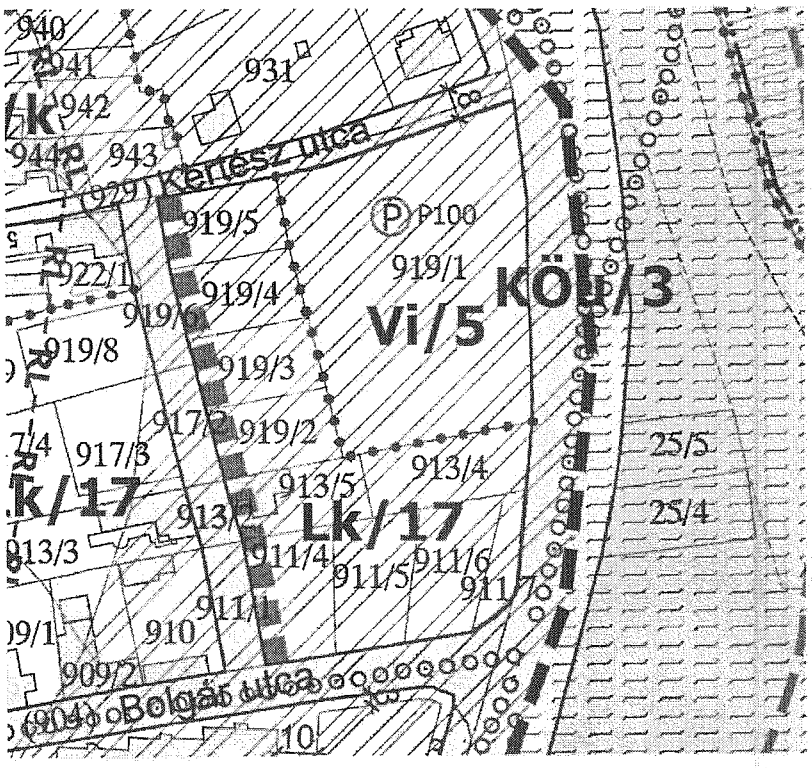
_____ 2017. _____

_____

aláírás (cégszerű)

Jelenleg tervezési folyamatban lévő
Szentendre Építési Szabályzat (SZÉSZ)

1	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb	Beépíthetőség megengedett legnagyobb	Terepszint alatti építés mértéke	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb	
			(m²)	(%)	(%)		(%)	(m)	
7	Vi/5	SZ	3.000	30 (60)*	80	T	40	9,0 (10,5)*	* *feltételhez kötött beépítési mérték és épületmagasság*



Vi/5 jelű intézmény terület övezetben

a) intézményi funkció (iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, stb.) létesíthető oly módon, hogy a telken a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésen kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló alakítandó ki,
b) a parkolók a Korzó irányába működtethetők,
c) a paramétertáblázatban megjelölt feltételhez kötött értékek közül
ca) a 60%-os beépítési mérték csak a lemezparkoló szintjén vehető igénybe, míg a felette épülő irodaház csak 30%-os beépítési mértékkel építhető,
cb) a 10,5 m-es épületmagasság a közhasználatú parkolók létesítésével összefüggésben vehető igénybe

4. sz. melléklet

Az ingatlanra előírt 100 db közhasználat céljára szolgáló parkolóra vonatkozó főbb műszaki paraméterek és elvárt megépülési határidők, ütemezés

Főbb műszaki paraméterek

- a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésén kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló alakítandó ki az ingatlanon oly módon, hogy az önállóan bejegyzett, tehermentes albetétként az Önkormányzat tulajdonába kerülhessen,
- minimum 75 parkolóhely árvízmentes és fedett kialakítású kell, hogy legyen,
- a közlekedő utak minimális 5 méter szélesek kell, hogy legyenek és 2,5 m széles parkolókat kell létesíteni,
- a területen 24 órás videós megfigyelés az elvárt,
- a fedett parkolóhelyek esetében a szabad belmagasság minimum 220 cm kell, hogy legyen
- a parkolók megközelítésének közúti kapcsolata a Dunakorzó felől alakítandó ki,
- a parkolók biztonságos gyalogos megközelítése biztosítandó.

Elvárt megépülési határidők, ütemezés

Birtokba adás a vételár hiánytalan megfizetését követően, de legkésőbb a SZÉSZ hatálybalépését követő 6 hónap elteltével esedékes.
Vevő az ingatlan birtokba adást követő 2 éven belül saját költségén köteles

- a Parkolót megépíteni,
- az épületre a használatbavételi engedélyt megszerezni,
- a társasházat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
- a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül a Parkoló önálló, tehermentes társasházi albetétjére vonatkozó adásvételi szerződést megkötni az Önkormányzattal a pályázat során ajánlott „Parkoló értékesítési áron". Vevő részére a parkoló albetétjének vételára tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatának kiadásával egyidejűleg esedékes, mely a banki letétből történő kiadással is teljesíthető.

1 pld-t a'tvettem
2017. 06 08.
BAISKI VILMOS

Jegyzőkönyv

Felvéve: 2017. június 8.

Helyszín: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyisége

Tárgy: Szentendre, 919/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítése

Megadott határidőig egy érvényes és hiánytalan pályázat érkezett a CHEB Energiakereskedő Kft. től. A pályázat bírálatánál megállapítom, a pályázat eredményéről a szóban tájékoztatás. 2017. június 11-i Képviselő-testületi döntésnek az ügyben értesítjük a Pályázót.

k.m.f.

Regisztrációs lap

Felvéve: 2017. JÚNIUS 8.

Helyszín; Szentendrei közös Önkormányzat Hivatala hivatalos helyisége

Tárgy: Szentendre, 919/1 HRSZ.-Ú INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE

Jelenlévők:

Polgármesteri Hivatal:

Vagyongazdálkodási iroda:

Alföldiné Petényi Zsuzsanna .....

Márton Andrea .....

Kovacsics Roberta .....

Bizottsági tagok:

Kun Csaba VB .....

PÁLYÁZÓK:

CHEB Energiakereskedő Kft képv. Baiski Vilmos

MÁSOLATI PÉLDÁNY

1. számú mellékelt

Pályázati adatlap

Ingatlan címe/hrsz.	2000 Szentendre, Duna korzó 919/1. hrsz.
Ajánlattevő neve	CYEB Energiakereskedő Kft.
Ajánlattevő címe/ telephelye	2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.
Ajánlattevő aláírásra jogosult képviselője	Szebeni Márton ügyvezető
Cégjegyzékszám (magánszemély esetén anyja neve, születési adatok)	13-09-138677
Ajánlattevő telefonszáma	+36
Ajánlattevő e-mail címe	mszebeni@cyeb.hu
Ajánlattevő bankszámla száma	1091 8001 0000 0088 0616 0007
Megajánlott ingatlan vételár (bruttó ingatlan vételár)	334.500.000 HUF
Parkoló vételár (100 db közhasználatú parkolót magába foglaló tehermentes társasházi albetét bruttó értékesítési ára)	234.500.000 HUF

Kelt, Szentendre, 2017. év június hó 6. napján

Jelen adatlap aláírásával nyilatkozom, hogy a fenti ajánlatomat 90 napig fenntartom.

aláírás/cégszerű aláírás

CYEB Energiakereskedő Kft.
H-2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.
Adó-szám: 22742933-2-13
Közösségi adószám: HU 22742933
Cégjegyzékszám: 13-09-138677
IBAN: HU50 1091 8001 0000 0088 0616 0007
SWIFT: [illegible]

2. sz. melléklet

Pályázói nyilatkozat

Alulírott Szebeni Márton, mint a CYEB Energiakereskedő Kft. ügyvezetője (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Szentendre, Dunakorzó 919/1 hrsz-ú, telekalakítást követően várhatóan 4.261 m2 területű ingatlanra vonatkozóan a vételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a pályázati felhívásban rögzített jogokra, kötelezettségekre és határidőkre.

Kijelentem, hogy az ingatlanok fenti természetbeni állapotával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vettem, az ingatlan vételárára vonatkozó ajánlatot a tájékoztatás ismeretében teszem meg, az ingatlan ezen sajátosságára, jellemzőjére tekintettel igényt a kiíróval, mint eladóval szemben sem a szerződés létrejöttekor, sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem a jövőben nem támasztok.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

** A CYEB Energiakereskedő Kft. abban az esetben vállalja a pályázat feltételeit, amennyiben a felépítendő irodaház mérete a pályázatban megnevezett telekátalakítás után sem csökken 3.000 m² alapterület alá.*

Szentendre, 2017. év június hó 6. napján

CYEB Energiakereskedő Kft.
H-2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.
Adó-szám: 22742933-2-13
Közösségi adószám: HU 22742933
Cégjegyzékszám: 13-09-138677
IBAN: HU50 1091 8001 0000 0088 0616 0007

aláírás (cégszerű)

Aláírás-minta

Briski Vilmos szül. Briski Vilmos (anyja neve: Starcel Anna, lakcíme: 2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.), mint a *CYEB Energiakereskedő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság* (2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.) ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a Társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá nevemet az alábbiak szerint önállóan írom:

.....

Ellenjegyzem Szentendrén, 2010. június 17-én:

Megjelenítés -

Közzétételi információ megjelenítése: Nem

CYEB Energiakereskedő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.) Adószám: 22742933-2-13

Cégkivonat 2017.05.31.-i időállapotban

1 ÁLTALÁNOS ADATOK

Cégjegyzékszám: 13 09 138677 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2010.06.17.

Bejegyzés dátuma: 2010.06.22.

2 A CÉG ELNEVEZÉSE

2/1 CYEB Energiakereskedő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2010.06.22.
Hatályos: 2010.06.22. - ...

3 A CÉG RÖVIDÍTETT ELNEVEZÉSE

3/1 CYEB Energiakereskedő Kft.
Bejegyzés kelte: 2010.06.22.
Hatályos: 2010.06.22. - ...

4 A CÉG IDEGEN NYELVŰ ELNEVEZÉSE(I)

4/1 CYEB Energy Trading Servicing Limited Liability Company, CYEB Energy Trading Ltd
Bejegyzés kelte: 2010.06.22.
Hatályos: 2010.06.22. - ...

5 A CÉG SZÉKHELYE

5/1 **2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.**
Bejegyzés kelte: 2010.06.22.
Hatályos: 2010.06.22. - ...

6 A CÉG TELEPHELYE(I)

6/1 **2000 Szentendre, Dobogókői út 1.**
Változás időpontja: 2011.12.28.
Bejegyzés kelte: 2012.01.27.
Hatályos: 2011.12.28. - ...

8 A TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS (ALAPSZABÁLY, ALAPÍTÓ OKIRAT, LÉTESÍTŐ OKIRAT) KELTE

8/1 2010.06.17
Bejegyzés kelte: 2010.06.22

7120'08 Műszaki vizsgálat, elemzés
Bejegyzés kelte: 2015.11.18.
Hatályos: 2015.11.18. - ...

9/29 7219'08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
Bejegyzés kelte: 2015.11.18.
Hatályos: 2015.11.18. - ...

9/30 4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése
Bejegyzés kelte: 2015.11.18.
Hatályos: 2015.11.18. - ...

9/31 7490'08 M. n. s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2015.11.18.
Hatályos: 2015.11.18. - ...

9/32 3514'08 Villamosenergia-kereskedelem (Főtevékenység)
Bejegyzés kelte: 2015.12.07.
Hatályos: 2015.12.07. - ...

9/33 3523'08 Gázkereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015.12.07.
Hatályos: 2015.12.07. - ...

11 A CÉG JEGYZETT TŐKÉJE

11/1 Összesen: 5 000 000 HUF
Bejegyzés kelte: 2010.06.22.
Hatályos: 2010.06.22. - ...

13 A CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT(AK) ADATAI

13/1 *Szebeni Márton* (an: Réti Ida Julianna) ✯ ügyvezető (vezető tisztségviselő) 2000
Szentendre, Szentlászlói út 42.
Adóazonosító jel: 8364552309
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2010.06.17.
Bejegyzés kelte: 2010.06.22.
Hatályos: 2010.06.22. - ...

13/2 *Briskl Vilmos* (an: Starcel Anna) ✯ ügyvezető (vezető tisztségviselő) 2000
Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.
Adóazonosító jel: 8369041396
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2010.06.17.
Bejegyzés kelte: 2010.06.22.
Hatályos: 2010.06.22. - ...

14 A KÖNYVVIZSGÁLÓ(K) ADATAI

14/3 [13 09 082259 ✯] ERGILKO Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. 2141 Csömör, Etelka utca 48.

Balaton Zoltán (an: Gombkötő Erzsébet) ✯ 6300 Kalocsa, Foktői út 14/A

A számla nyitási dátuma: 2015.02.27.
Bejegyzés kelte: 2015.03.02.
Hatályos: 2015.03.02. - ...

32/7 10800007-50000000-14235035
Citibank Europe Plc. Mo-i Fióktelepe (1051 Budapest, Szabadság tér 7.; 01 17 000560)
A számla nyitási dátuma: 2015.02.27.
Bejegyzés kelte: 2015.03.02.
Hatályos: 2015.03.02. - ...

32/8 10800007-60000000-14235043
Citibank Europe Plc. Mo-i Fióktelepe (1051 Budapest, Szabadság tér 7., 01 17 000560)
A számla nyitási dátuma: 2015.02.27.
Bejegyzés kelte: 2015.03.02.
Hatályos: 2015.03.02. - ...

32/9 10800007-70000000-14235051
Citibank Europe Plc. Mo-i Fióktelepe (1051 Budapest, Szabadság tér 7.; 01 17 000560)
A számla nyitási dátuma: 2015.02.27.
Bejegyzés kelte: 2015.03.02.
Hatályos: 2015.03.02. - ...

32/10 14400018-52070107-00000000
KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.; 01 10 042346)
A számla nyitási dátuma: 2017.02.27.
Bejegyzés kelte: 2017.02.28.
Hatályos: 2017.02.28. - ...

45 A CÉG ELEKTRONIKUS ELÉRHETŐSÉGE

45/1 E mail: marton@szebeni.eu
Bejegyzés kelte: 2010.06.22.
Hatályos: 2010.06.22. - ...

45/2 E mail: marton@szebeni.eu
Változás időpontja: 2014.11.14.
Bejegyzés kelte: 2014.12.18.
Hatályos: 2014.11.14. - ...

49 A CÉG CÉGJEGYZÉKSZÁMAI

49/1 13 09 138677
Vezetve a(z) Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2010.06.22.
Hatályos: 2010.06.22. - ...

Cégformától függő adatok

1 A TÁRSASÁG TAGJAINAK ADATAI
(09)

Rövid lejáratú kötelezettségek					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	803 333	640 000	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	949 533	1 313 670	687 000	437 343	124 357
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka ⓘ	0,79	0,53	0,52	0,30	0,40
Eladósodottság mértéke - Bonitás ⓘ	14,55	10,16	8,93	2,16	5,60
Árbevétel arányos eredmény % ⓘ	1,35	1,90	0,72	5,72	5,37
Likviditási gyorsráta ⓘ	1,14	2,66	1,67	1,28	1,00
Létszám: 23 fő					

Az adatok az OPTEN Kft. Cégtár rendszeréből származnak, amely cégek esetén a Cégközlönyben megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.

Lekérdezés időpontja: 2017.06.01 15:40
Utolsó feldolgozott Cégközlöny megjelenési dátuma: 2017.05.27.
Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2017.05.31 11:52

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott Szebeni Márton (anyja neve: Réti Ida Julianna, született: , 1966. október hó 24. napján), 2000 Szentendre, Szentlászlói út 42. szám alatti lakos, mint a

CYEB Energiakereskedő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
(2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5. szám)

vezető tisztségviselője, a céget akként jegyzem, hogy a kézzel, vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégszöveg alá nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

.....
Szebeni Márton

Dr.Molnár Bertalan közjegyző
2000 Szentendre, Paprikabíró u.2.
Tel./fax 06 26 309 055
Tel. 06 26 300 763
Tel. 06 209419 200

Ügyszám:14027/H/403/2017.

Alulírott dr.Molnár Bertalan szentendrei közjegyző tanúsítom,---
hogy előttem személyesen megjelent **Szebeni Márton** (anyja neve:--
Réti Ida Juliánna, születési helye, ideje: , 1966.---------
október 24. napja, magyar állampolgár, 2000 Szentendre, --
Szentlászlói út 42. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a-
felmutatott számú személyazonosító igazolványával, míg-
képviseleti jogosultságát az Igazságügyi Minisztérium
Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő-----
Szolgálat által 2017. év május hó 24. napján hatályos Cg.13-09-
138677 számú cégkivonatával igazolta) és a Kjtv. 122.§-ában-----
foglaltakról történt tájékoztatást követően a fenti aláírási ---
címpéldányt előttem sajátkezűleg írta alá.----------
Szentendre, 2017. (kettőezer-tizenhét) év május hó 24.- - - -
(huszonnégy) napján----------

Dr.Molnár Bertalan
közjegyző

Forintátutalás

UniCredit Bank UniCredit Bank Hungary Zrt. Ügyfél: 00880616 CYEB ENERGIAKERESKEDŐ SZOLGÁLTATÓ KFT.

Csomag neve:	BRISKI VILMOS 2017/06/06 15:22:58
Terhelendő számla száma:	10918001-00000088-06160007 HUF FOLYÓSZÁMLA
Darabszám:	1
Tájékoztató összeg:	5 000 000,00 HUF
Elküldve:	2017.06.06. 15:23:43 BRISKI VILMOS
Aláírás:	2017.06.06. 15:23:39 BRISKI VILMOS

1	Terhelendő számla száma:	10918001-00000088-06160007 HU50 1091 8001 0000 0088 0616 0007
	Kedvezményezett neve:	Szentedre Város Önkormányzata
	Jóváírandó számla száma:	11784009-15731292-00000000 HU56 1178 4009 1573 1292 0000 0000
	Átutalás összege:	5 000 000,00 HUF
	Terhelés értéknapja:	2017.06.06
	Partnerek közti egyedi azonosító:	
	Közlemény:	pályázati biztosíték

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Közgazdasági Iroda

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Tel.: +36 26 300 407, Fax: +36 26 816 144
E-mail: ugyfelszolgalat@szentendre.hu

IGAZOLÁS

A Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Iroda részéről igazoljuk, hogy a CYEB Energiakereskedő Szolg. Kft.., (cégjegyzékszám: 13-09-138677), nem szerepel a vevőnyilvántartásunkban.

Szentendre, 2017. június 7.

Novák Andrea
Közgazdasági Irodavezető

KIVONAT

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. június 15-i üléséről készült jegyzőkönyvéből

21. **Előterjesztés a Szentendre 4829 hrsz-ú (Ady Endre út 88. sz.), valamint a 919/1 hrsz-ú (Bolgár-Kertész utcai parkoló) ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatok eredményének kihirdetéséről**
Előadó: Kéri Mihály gazdasági vezető

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
142/2017. (VI.15.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003 (VI.18.) Önk. sz. rendeletének 17. § c) pontja alapján úgy dönt, hogy

1. Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, szentendrei belterületi 919/1 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, jelenlegi ingatlan-nyilvántartás szerint 4565 m^2 nagyságú – a folyamatban lévő telekalakítás során 4261 m^2 nagyságúra kialakuló – terület, természetben a Dózsa György úton található ingatlan (ún. Bolgár utcai parkoló) értékesítésére kiírt pályázat eredményét az alábbiak szerint határozza meg:

   - a pályázat nyertesének a CYEB Energiakereskedő Kft.-t hirdeti ki;

   - a 919/1 hrsz.-ú ingatlant a CYEB Energiakereskedő Kft.-nek értékesíti bruttó 334.500.000 Ft vételáron;

   - a pályázati kiírásnak megfelelően a CYEB Energiakereskedő Kft. által létesítendő irodaház megépítését követően megvásárolja a 100 db közhasználat céljára szolgáló parkolóhelyet magába foglaló ingatlanrészt bruttó 234.500.000 Ft vételáron;

2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a nyertest
   a) a döntésről értesítse
   b) az ingatlanra vonatkozó adásvételi előszerződést, majd
   c) az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést, továbbá
   d) a parkolóhelyek adásvételére vonatkozó előszerződést, majd
   e) a parkolóhelyekre vonatkozó adásvételi szerződést
   kösse meg a pályázat nyertesével és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő:

1. pont és 2. a) pont tekintetében: azonnal
2. b) pont tekintetében: 2017. augusztus 31.
2. c) pont tekintetében: 2017. december 31.
2. d) pont tekintetében: 2018. március 31.
2. e) pont tekintetében: 2020. március 31.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

K. m. f.

Verseghi-Nagy Miklós s. k.
polgármester

dr. Gerendás Gábor s. k.
jegyző

Kapja:
1. Önkormányzati és Szervezési Iroda – irattár
2. A Képviselő-testület tagjai
3. Vagyongazdálkodási Iroda – intézkedésre
4. Közgazdasági Iroda - tájékoztatásul

Közzétéve az L/Testületi anyagok/Határozatok mappában és a Weboldalon.

A kiadmány hiteléül:
Szentendre, 2017. június 16.

Simor Györgyné
jegyzőkönyvvezető

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől

Szentendre Város Önkormányzat
székhely: 2000 Szentendre, Városháza tér 3.
adószám: 15731292-2-13
PIR szám: 731290
statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13
képviseli: Verseghi-Nagy Miklós polgármester
- a továbbiakban, mint **Eladó** –

másfelől

CYEB Energiakereskedő Kft.
székhely: 2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5.
adószám: 22742933-2-13
cégjegyzékszám: 13 09 138677
statisztikai számjel: 22742933-3514-113-13
képviseli: Szebeni Márton ügyvezető
- a továbbiakban, mint **Vevő** -

együttesen, mint Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

I. ELŐZMÉNYEK

1. A felek rögzítik, hogy Eladó 2017. május 12. napján tette közzé **Pályázati Felhívását** (a továbbiakban, mint **Felhívás)** a tulajdonát képező Szentendre, belterület 919/1 hrsz. alatti Ingatlan értékesítésére (a Felhívást a felek, mint 1.sz. mellékletet csatolják a jelen előszerződéshez).

2. A felhívás kifejezett célja az ingatlanon létrejövő intézményi funkció (iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, stb.), és a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésén kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló kialakítását célzó beruházás létrehozása. Az Eladó Felhívásban is közzétett célja, hogy az ingatlant oly módon értékesítse, hogy az azon megvalósuló beruházás eredményeként létrejövő társasház épületegyüttesben az Eladó Önkormányzat tulajdonjogot szerezzen az ingatlanra előírt 100 db közhasználat céljára szolgáló parkolóra (a továbbiakban, mint **Parkolók).**

A beruházás megvalósítását követően 100 db közhasználatú parkoló az Eladó tulajdonába kerül, tehermentesen, társasházi albetétként bejegyezve. A 100 db parkoló legalább 75 %-ának árnyékos és fedett kialakításúnak kell lennie (a parkolókra

Szentendre Város Önkormányzata
Eladó
képviseli: Verseghi-Nagy Miklós

CYEB Energiakereskedő Kft.
képviseli: Szebeni Márton
Vevő

dr. Tarján Lívia
ügyvéd

vonatkozó főbb műszaki paramétereket és elvárt megépülési határidőket, ütemezést a felek, mint 4.sz. mellékletet csatolják a jelen előszerződéshez).

3. A Vevő 2017. június 8. napján benyújtotta pályázatát (a továbbiakban, mint **Pályázat**), ezzel egyidejűleg megfizetett 5.000.000,- Ft azaz Ötmillió forint pályázati biztosítékot (a továbbiakban, mint **Biztosíték**).

4. Az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003. (VI.18.) Önk. sz. rendelet 17. § szerint a Képviselő-testület, mint az Eladó tulajdonosi jogait gyakorló szerv 142/2017. (VI.15.) Kt.sz. határozatában (a továbbiakban, mint **Határozat)** úgy döntött, hogy a pályázat nyertesének a Vevőt hirdeti ki. (A Határozatot a felek, mint 2.sz. mellékletet csatolják a jelen előszerződéshez.)

II. AZ ELŐSZERZŐDÉS TÁRGYA

1) **A Felek rögzítik, hogy az előszerződés tárgya az Eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonában álló Szentendre, belterület 919/1 hrsz. alatti, természetben a 2000 Szentendre, Dózsa György út 919 szám alatt található 4261 m^2 alapterületű, „kivett közterület" megnevezésű Ingatlan – a továbbiakban, mint Ingatlan.**

2) Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát el kívánja adni, míg a Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát meg kívánja vásárolni.

3) Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állam képviseletében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult eljárni.

Az Eladó nyilatkozik, hogy levélben megkereste az MNV Zrt.-t, és tájékoztatta elővásárlási joga gyakorlásának lehetőségéről, mely küldeményt az MNV Zrt. 2017. június 28. napján vett kézhez. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az MNV Zrt. számára 35 nap áll nyitva, hogy elővásárlási joga kapcsán nyilatkozzon. Az Eladó kötelezi magát, hogy a jogosult válaszáról – annak megérkezését követően haladéktalanul – tájékoztatja a Vevőt és az okiratot szerkesztő ügyvédet.

4) Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlanon jelenleg elhelyezkedő szabadtéri parkoló feltöltésre létesült, mely alatt a 88-U/2013. szerződés számú ÚTI-H Bt. által

Szentendre Város Önkormányzata
Eladó
képviseli: Verseghi Nagy Miklós

CYEB Energiakereskedő Kft.
képviseli: Szebeni Márton
Vevő

Tarján Ügyvédi Iroda
Dr. Tarján Livia ügyvéd
+36 30/[illegible]800
dr. Tarján Livia
ügyvéd
2000 Szentendre, Dózsa György út 9/A

készített részletes helyszínrajz szerinti regionális szennyvízvezeték húzódik. Az ingatlannal határos 83/6 hrsz-ú Duna korzó (Dózsa György út) ingatlana magaspart / töltés, mely árvíz esetén töltésként funkcionál. Az ingatlan területe mélyfekvésű, az épületegyüttes létesítésekor a Közép-Duna–völgyi Vízügyi Igazgatósággal és az Országos Katasztrófavédelmi Központtal egyeztetni, engedélyeket beszerezni, az előírásokat betartani szükséges. Ezen tájékoztatásban foglaltakkal kapcsolatban esetlegesen felmerülő károkért, többletköltségekért Eladó szavatosságot nem vállal, tekintettel arra, hogy Vevő pályázati ajánlatát ezen tájékoztatások figyelembe vételével tette meg.

5) Tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) nem teszi lehetővé a Felhívásban célzott beruházás megvalósítását, továbbá arra, hogy a HÉSZ szabályozására tekintettel az Ingatlan jelenleg kivett közterület művelési ágú, a felek adásvételi előszerződést kötnek egymással.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a SZÉSZ hatálybalépését követő 15 napon belül kezdeményezi az Ingatlan művelési ágának kivett közterületről kivett beépítetlen területté történő átminősítését. A felek a Ptk. 6:73.§ szakaszában foglaltak alapján megállapodnak, hogy az Ingatlan kivett beépítetlen területté történő átminősítését követő 15 napon belül az Ingatlan tulajdonjogának átruházására egymással végleges adásvételi szerződést kötnek. (a SZÉSZ vonatkozó rendelkezéseit a felek, mint 3.sz. mellékletet csatolják a jelen előszerződéshez)

6) A felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázat benyújtásával egyidejűleg megfizetett az Eladó számára **5.000.000,- Ft azaz Ötmillió forint** pályázati Biztosítékot.

A felek rögzítik, hogy az Ingatlanra vonatkozó vételi szándéka biztosítékaként, és a végleges szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalása biztosítékául a Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg további bruttó **28.450.000,- Ft-ot azaz bruttó Huszonnyolcmillió- négyszázötvenezer forintot** *„Szentendre, 919/1 adásvételi előszerződés foglaló"* közleménnyel az Eladó OTP Bank által vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára **átutalással** megfizet.

Az összeg megérkezéséről az Eladó a Vevőt és az okiratot szerkesztő ügyvédet teljes bizonyító erejű magánokiratban értesíteni köteles.

A felek rögzítik, hogy a Vevő által így megfizetett **összesen bruttó 33.450.000,- Ft-ot azaz bruttó Harminchárommillió-négyszázötvenezer forintot** foglaló – a továbbiakban, mint **Foglaló** – jogcímen tartanak nyilván.

Szentendre Város Önkormányzata
Eladó
képviseli: Versegh-Nagy András

CYEB Energiakereskedő Kft.
képviseli: Szebeni Márton
Vevő

dr. Tarján Lívia
ügyvéd

7) A felek megállapodnak, hogy amennyiben közöttük a végleges adásvételi szerződés megkötésére sor kerül, úgy a Foglaló a teljes vételárba beleszámít. A felek egyebekben kijelentik, hogy tudomással bírnak a Foglaló természetéről, mely szerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

8) Amennyiben a SZÉSZ a 3. sz. mellékletnél kedvezőtlenebb feltételek szerinti tartalommal lép hatályba, Vevő a SZÉSZ hatálybalépését követő 30 napon belül jogosult – a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül – elállni.

III. A VÉGLEGES SZERZŐDÉS TARTALMA

1) Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben bármelyik fél a végleges adásvételi szerződés aláírását megtagadja, úgy a jelen szerződés alapján a Bíróság közöttük az adásvételi szerződést létrehozhatja, tekintettel arra, hogy Felek a szerződés lényeges tartalmában jelen adásvételi előszerződés aláírásával megállapodtak. A felek a megkötendő végleges adásvételi szerződés lényeges feltételeit az alábbiak szerint állapítják meg.

2) Az Eladó – eltekintve a II/2 - II/7. pontokban foglalt terhektől és korlátozásoktól - szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, továbbá azért, hogy az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban meg nem jelölt teher nem terheli.

3) Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a jelen előszerződés II/1. pontjában részletesen körülírt Ingatlan tulajdonjogát a III/4. pontban meghatározott vételárért.

4) A felek megállapítják, illetve kijelentik, hogy az Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára bruttó **334.500.000,- Ft (azaz bruttó Háromszázharmincnégymillió-ötszázezer forint)** - a továbbiakban, mint Vételár.

5) A Vevő a végleges adásvételi szerződés aláírásakor átutalással megfizet további bruttó **66.550.000,- Ft-ot (azaz bruttó Hatvanhatmillió-ötszázötvenezer forintot)**, mint **Első Vételárrészletet** az Eladó OTP Bank által vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára.

Tarján Ügyvédi Iroda
Dr. Tarján Lívia ügyvéd
+36 30 [illegible]
[illegible]
[illegible]
3000 Szentendre, [illegible] u. 87.

Szentendre Város Önkormányzata Eladó képviseli: Verseghi-Nagy Miklós	**CYEB Energiakereskedő Kft.** képviseli: Szebeni Márton Vevő	**dr. Tarján Lívia** ügyvéd

A felek rögzítik, hogy **az első vételárrészlet összege** a Felhívás rendelkezései szerint az „Ingatlan vételár = 334.500.000,- Ft " és a „Parkoló értékesítési ár = 234.500.000,- Ft" közötti különbözet 100 %-a (ez **100.000.000,- Ft**), amelybe az előszerződés során megfizetett foglaló (az „Ingatlan vételár" 10 %-a = 33.450.000,- Ft) beleszámít, tehát 66.550.000,- Ft.

Az összeg megérkezéséről az Eladó a Vevőt és az okiratot szerkesztő ügyvédet teljes bizonyító erejű magánokiratban értesíteni köteles.

6) A Vételárból fennmaradó bruttó **234.500.000,- Ft (azaz bruttó Kettőszázharmincnégymillió-ötszázezer forint) vételárhátralék megfizetésének határideje a Beruházás építési engedélye jogerőre emelkedését, de legkésőbb a SZÉSZ hatálybalépését követő 6 hónap elteltével** jár le, melyet a Vevő átutalással az Eladó OTP Bank által vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára történő átutalással köteles teljesíteni.

Az összeg megérkezéséről az Eladó a Vevőt és az okiratot szerkesztő ügyvédet teljes bizonyító erejű magánokiratban értesíteni köteles.

Amennyiben fizetési kötelezettségével a Vevő 30 napot meghaladó késedelembe esik, az Eladó jogosult a foglaló jogkövetkezményei mellett az adásvételi szerződéstől elállni. Az eladó elállását a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhatja. Ebben az esetben az Eladó megtartja a 33.450.000,- Ft foglaló összegét, visszafizetni köteles azonban az Első Vételárrészletként megfizetett 66.550.000,- Ft-ot az elállásról szóló nyilatkozat vevő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül.

7) A Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladó a vételár hiánytalan megfizetéséig jogosult tulajdonjogát fenntartani az ingatlanon.

8) Az Eladó a vételár hiánytalan megfizetését követően köteles kiadni a Vevő tulajdonjogának bejegyzéshez hozzájáruló feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát.

9) Az Eladó az Ingatlant a Vételár teljes kifizetését követően adja a Vevő birtokába. A birtokbavétel napjáig az Eladó, míg az ezt követő naptól a Vevő viseli az Ingatlan terheit, illetve húzzák annak hasznait.

10) A felek megállapodnak továbbá, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet készítenek, amelyben feltüntetik a birtokbaadás időpontját, az azon résztvevő személyek nevét, a birtokbaadás megtörténtét.

Tarján Ügyvédi Iroda

Szentendre Város Önkormányzata Eladó képviseli: Verseghi-Nagy Miklós	**CYEB Energiakereskedő Kft.** képviseli: Szebeni Márton Vevő	**dr. Tarján Lívia** ügyvéd

11) A Vevő a tulajdonjogának bejegyzését követő 15 napon belül köteles a Beruházás tárgyát képező épület(ek) engedélyezési záradékkal ellátott tervrajzának megfelelően – saját költségén - a társasház alapítási szándékot alapító okiratba foglalni, és az előzetes alapítás tényének az ingatlan-nyilvántartásban a földrészlet tulajdoni lapjára történő feljegyzése iránt intézkedni.

12) A felek vállalják, hogy a társasház alapítás tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzését követő 30 napon belül felek a Parkolók adásvételére vonatkozó előszerződést kötnek egymással. A „Parkoló értékesítési ár"-át, azaz bruttó **234.500.000,- Ft-ot, (azaz bruttó Kettőszázharmincnégymillió-ötszázezer forint)** az Eladó Önkormányzat a Vevő által külön erre a célra létesített banki letéti számlára helyezi az előszerződés megkötését követő 5 napon belül.

13) Vevő az ingatlan birtokába adását követő 2 éven belül saját költségén köteles
- a Parkolókat megépíteni,
- a Beruházás tárgyát képező épület(ek)re a használatbavételi engedélyt megszerezni,
- a társasházat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
- a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül a Parkolók önálló, tehermentes társasházi albetétjére vonatkozó adásvételi szerződést megkötni az Eladó Önkormányzattal, a Pályázat során ajánlott „Parkoló értékesítési áron". Vevő részére a parkoló albetétjének vételára tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatának kiadásával egyidejűleg esedékes (letétbehelyezés esetén a banki letétből történő kiadással).

14) Vevő a Parkolók tervezése során köteles folyamatosan egyeztetni Eladóval. A tervek ezen része Eladó által írásban jóváhagyandó, melynek elmaradása esetén az Eladó az Ingatlan adásvételi szerződésétől elállhat.

15) Amennyiben Vevő az Ingatlan birtokbavételét követő 2 éven belül nem tesz eleget 13. pontba foglalt kötelezettségeinek, a határidő leteltét követő naptól a parkolók albetétjére vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás kiadásáig terjedő időre késedelmi kötbért köteles fizetni az Eladó Önkormányzat számára. A késedelmi kötbér mértéke 50.000,- Ft/nap. Az Eladó Önkormányzat jogosult a késedelmi kötbért a parkoló albetétjenek vételárába történő beszámítással érvényesíteni.

Tarján Ügyvédi Iroda
Dr. Tarján Lívia ügyvéd

Szentendre Város Önkormányzata
Eladó
képviseli: Verseghi-Nagy Miklós
POLGÁRMESTERE

CYEB Energiakereskedő Kft.
képviseli: Szebeni Márton
Vevő

dr. Tarján Lívia
ügyvéd

16) 6 hónapot meghaladó késedelem esetén az Önkormányzat jogosult elállni a parkoló albetétre vonatkozó adásvételi szerződéstől, és 36.000.000.- Ft meghiúsulási kötbért követelni Vevőtől. Az Önkormányzat elállása esetén, amennyiben a „Parkoló értékesítési ár" banki letétbe került, a letét az Önkormányzat részére kerül kiadásra.

17) A felek nem kívánják alkalmazni a 14. és 15. pontban foglalt jogkövetkezményeket, amennyiben a Vevő 13. pont szerinti kötelezettségeit az alábbi okokból kifolyólag nem tudja határidőben teljesíteni: vis maior, a beruházás építési engedélyeztetési eljárásának a Vevőnek fel nem róható okból történő elhúzódása, használatbavételi engedély iránti eljárásának a Vevőnek fel nem róható okból történő elhúzódása, a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése eljárásának a Vevőnek fel nem róható okból történő elhúzódása. Ilyen esetben a felek írásban, a végleges szerződés módosításával póthatáridőt állapítanak meg.

18) A végleges adásvételi szerződéssel kapcsolatban a jogszabályok alapján kirovásra kerülő vagyonátruházási illeték, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésének költségei, a társasház energetikai tanúsítványa elkészítésének díja, a társasház alapítás költségei (pl. ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, illeték) a Vevőt terhelik.

III. EGYÉB FELTÉTELEK

1) Az Eladó nyilatkozik, hogy Képviselő testületének 117/2017. (V.11.) Kt. sz. határozata alapján került az ingatlan értékesítési pályázaton kiírásra, továbbá hogy a Képviselő testület 142/2017. (VI.15.) Kt.sz. határozat alapján jogosult az ingatlan elidegenítésére.

2) A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, Magyarországon bejegyzett, az illetékes cégbíróság által regisztrált jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amely nem áll sem végelszámolás, sem csődeljárás, sem felszámolási eljárás, sem kényszertörlési eljárás alatt. A Vevő nyilatkozik továbbá, hogy az Eladó Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt esedékességű tartozása. A Vevő kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény hatálya alá tartozó települési önkormányzat, amelynek képviselője teljes jog- és cselekvőképességgel és a jogszabályok által előírt felhatalmazással rendelkező magyar állampolgár.

3) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak mindkét fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani vagy megszüntetni.

Szentendre Város Önkormányzata
Eladó
képviseli: Verseghi-Nagy Miklós

CYEB Energiakereskedő Kft.
képviseli: Szebeni Márton
Vevő

Tarján Ügyvédi Iroda
dr. Tarján Lívia
ügyvéd
2000 Szentendre, Dózsa György út 87.

4) A jelen adásvételi előszerződés aláírásával a felek megbízást adnak Dr. Tarján Lívia ügyvédnek (Tarján Ügyvédi Iroda - 2000 Szentendre, Dózsa György út 87.), hogy jelen előszerződést készítse el és ellenjegyezze, valamint arra, hogy a köztük kötendő úgynevezett végleges adásvételi szerződést a felek által közölt későbbi időpontban készítse el és ellenjegyezze és az illetékes Földhivatalnál teljes körűen járjon el.

5) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény ("Pmt.") törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai adatszolgáltatásuk, illetve az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján történik. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Eladó és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

6) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet – Pályázati Felhívás
- 2. számú melléklet – 142/2017. (VI.15.) Kt.sz. határozat
- 3. számú melléklet - Szentendre Építési Szabályzat SZÉSZ
- 4. számú melléklet - parkolókra vonatkozó főbb műszaki paraméterek, elvárt megépülési határidők, ütemezés

Szentendre, 2017. július 19.

Ellenjegyzem Szentendrén, 2017. július 19. napján:

Tarján Ügyvédi Iroda
Dr. Tarján Lívia ügyvéd
KÜJ: 101 43 95 89
számlaszám: 10201001-45000068-55700001
adószám: 18259[illegible]-2-13
2000 Szentendre, Dózsa György út 87

Szentendre Város Önkormányzata
Eladó
képviseli: Verseghi-Nagy Miklós

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE 2017 JÚL 18.

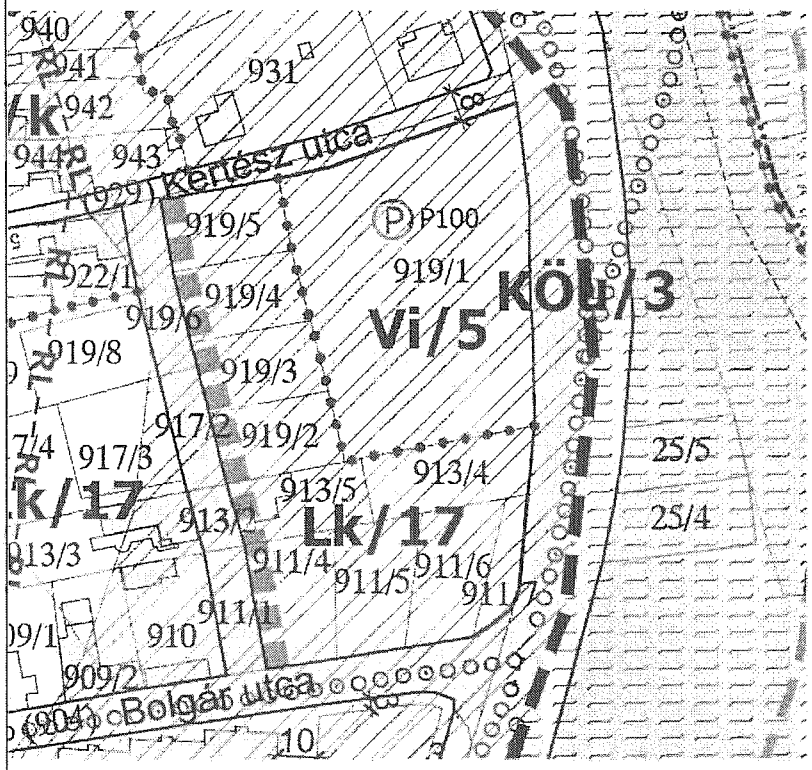
CYEB Energiakereskedő Kft.
képviseli: Szebeni Márton
Vevő

dr. Tarján Lívia
ügyvéd

3. sz. melléklet

Jelenleg tervezési folyamatban lévő
Szentendre Építési Szabályzat (SZÉSZ)

1	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb	Beépíthetőség megengedett legnagyobb	Terepszint alatti építés mértéke	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb	
			m²	%	%		%	m	
7	Vi/5	SZ	3.000	30 (60)*	80	T	40	9,0 (10,5)*	* feltételhez kötött beépítési mérték és épületmagasság



Vi/5 jelű intézmény terület övezetben

a) intézményi funkció (iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, stb.) létesíthető oly módon, hogy a telken a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésen kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló alakítandó ki,
b) a parkolók a Korzó irányába működtethetők,
c) a paramétertáblázatban megjelölt feltételhez kötött értékek közül
ca) a 60%-os beépítési mérték csak a lemezparkoló szintjén vehető igénybe, míg a felette épülő irodaház csak 30%-os beépítési mértékkel építhető,
cb) a 10,5 m-es épületmagasság a közhasználatú parkolók létesítésével összefüggésben vehető igénybe

Tarján Ügyvédi Iroda
Dr. Tarján Szabolcs ügyvéd
számlaszám: [illegible]
adószám: [illegible]
2000 Szentendre, [illegible]

4. sz. melléklet

Az ingatlanra előírt 100 db közhasználat céljára szolgáló parkolóra vonatkozó főbb műszaki paraméterek és elvárt megépülési határidők, ütemezés

Főbb műszaki paraméterek

- a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésén kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló alakítandó ki az ingatlanon oly módon, hogy az önállóan bejegyzett, tehermentes albetétként az Önkormányzat tulajdonába kerülhessen,
- minimum 75 parkolóhely árvízmentes és fedett kialakítású kell, hogy legyen,
- a közlekedő utak minimális 5 méter szélesek kell, hogy legyenek és 2,5 m széles parkolókat kell létesíteni,
- a területen 24 órás videós megfigyelés az elvárt,
- a fedett parkolóhelyek esetében a szabad belmagasság minimum 220 cm kell, hogy legyen
- a parkolók megközelítésének közúti kapcsolata a Dunakorzó felől alakítandó ki,
- a parkolók biztonságos gyalogos megközelítése biztosítandó.

Elvárt megépülési határidők, ütemezés

Birtokba adás a vételár hiánytalan megfizetését követően, de legkésőbb a SZÉSZ hatálybalépését követő 6 hónap elteltével esedékes.
Vevő az ingatlan birtokba adást követő 2 éven belül saját költségén köteles

- a Parkolót megépíteni,
- az épületre a használatbavételi engedélyt megszerezni,
- a társasházat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
- a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül a Parkoló önálló, tehermentes társasházi albetétjére vonatkozó adásvételi szerződést megkötni az Önkormányzattal a pályázat során ajánlott „Parkoló értékesítési áron". Vevő részére a parkoló albetétjének vételára tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatának kiadásával egyidejűleg esedékes, mely a banki letétből történő kiadással is teljesíthető.

Tarján Ügyvédi Iroda
Dr. Tarján Ottó ügyvéd
[illegible]
számlaszám: [illegible]
adószám: [illegible]
2000 Szentendre, Dózsa György út 8/

KS

h

Szentendre Város Polgármestere

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Tel.: +36 26 300 407, Fax: +36 26 816 127
E-mail: ugyfelszolgalat@szentendre.hu

05 - 3 - 169/2017
2017 MÁJ 17

FELHÍVÁS

Szentendre Város Önkormányzata pályázati felhívást tesz közzé önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére:

Cím	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Telek alapterülete	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
Szentendre, Duna korzó 919/1 hrsz-ú (természetben Bolgár-Kertész utcai parkoló) ingatlan	kivett beépítetlen terület	Vi/5 (intézmény terület, a SZÉSZ tervezet szerint)*	4.261 m² (telekalakítást követően)	334.264.000,- Ft**	5.000.000,- Ft

*Jelen pályázati kiírás kifejezett célja az ingatlanon létrejövő intézményi funkció (iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, stb.), és a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésén kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló kialakítását célzó beruházás létrehozása.

**A jelenleg 4.565 m² alapterületű 919/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítása folyamatban van. A Kertész utca tervezett szélesítését követően a 919/1 hrsz-ú ingatlan alapterülete várhatóan 4.261 m²-re csökken. A pályázatban meghatározott induló telek vételár ezen csökkent telekterületre vonatkozik.

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába
2017. június 8. 9⁰⁰
9 óra 00 percig
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a Vagyongazdálkodási Irodán vehető át és a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalról tölthető le.
Tájékoztatás telefonon: 26/785-057

Verseghi-Nagy Miklós
Polgármester

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

Részletes Pályázati kiírás
Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

A Kiíró
Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre, Városház tér 3.), mint Kiíró (a továbbiakban: "ÖnkormányzaP") nyilvános pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlan értékesítésére:

Cím	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Telek alapterülete	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
Szentendre, Duna korzó 919/1 hrsz-ú (természetben Bolgár-Kertész utcai parkoló) ingatlan	kivett beépítetlen terület	Vi/5 (intézmény terület, a SZÉSZ tervezet szerint)*	4.261 m² (telekalakítást követően)	334.264.000,- Ft**	5.000.000,- Ft

***Jelen pályázati kiírás kifejezett célja az ingatlanon létrejövő intézményi funkció (iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, stb.), és a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésén kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló kialakítását célzó beruházás létrehozása.**

Az Önkormányzat célja az ingatlan értékesítése oly módon, hogy az ingatlanon megvalósuló beruházás eredményeként létrejövő társasház épületegyüttesben az Önkormányzat tulajdonjogot szerezzen az ingatlanra előírt 100 db közhasználat céljára szolgáló parkolóra.

A pályázó árajánlata két részből áll:
I. Az ingatlan bruttó vételára
II. A beruházás megvalósítását követően az Önkormányzat tulajdonába kerülő 100 db közhasználatú parkolót - melynek legalább 75 %-ának árvízmentes és fedett kialakításúnak kell lennie – magában foglaló önálló, tehermentes társasházi albetét (a továbbiakban: Parkoló) bruttó vételára

A 4. sz. melléklet tartalmazza a parkolókra vonatkozó főbb műszaki paramétereket és elvárt megépülési határidőket, ütemezést).
Nyertes az a pályázó, aki a fenti I. („Ingatlan vételár") és II. („Parkoló értékesítési ár") pont szerinti értékek különbözeteként (I. mínusz II.) a legmagasabb pozitív összegű árajánlatot adja.

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerint az ingatlan parkoló övezetbe tartozik. A tervezési folyamatban lévő Szentendre Építési Szabályzat (továbbiakban: SZÉSZ) hatályba lépése után fogja biztosítani a fenti beruházás megvalósításához szükséges építési jogokat, mely alapján az ingatlanon intézményi funkció és parkoló létesíthető. (A 3. sz. melléklet tartalmazza a SZÉSZ tervezet szerinti, Vi/5 övezetre vonatkozó tervezett előírásokat és paramétereket.)

**A jelenleg 4.565 m² alapterületű 919/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítása folyamatban van. A Kertész utca tervezett szélesítését követően a 919/1 hrsz-ú ingatlan alapterülete várhatóan 4.261 m²-re csökken. A pályázatban meghatározott induló telek vételár ezen csökkent telekterületre vonatkozik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állam képviseletében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult eljárni.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 117/2017. (V.11.) Kt. sz. határozata alapján került az ingatlan értékesítési pályázaton kiírásra.

Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.
Az ingatlan értékesítése a pályázat nyertese, azaz a nyilvános pályázat és licittárgyalás alapján a legmagasabb pozitív összegű árajánlatot tevő pályázó részére történik, melyről a végső döntést a Városfejlesztési, Jogi, és Pénzügyi

Bizottság elnöke, vagy az elnök által kijelölt bármely bizottsági tag és a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársa (továbbiakban: Munkacsoport) által készített összegzés alapján az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003. (VI.18.) Önk. sz. rendelet 17. § szerint a Képviselő-testület hozza meg.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely az induló licit árnál kevesebb nem lehet, valamint a 100 db közhasználatú parkoló tehermentes társasházi albetétjének önkormányzat részére történő eladási árára vonatkozó ajánlatot. (1. sz. melléklet)
2. A pályázati biztosíték befizetésének banki igazolását.
3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról. (2. sz. melléklet)
4. Adóiroda - 30 napnál nem régebbi - nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben.
5. Közgazdasági Iroda - 30 napnál nem régebbi - nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és az a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosítékot az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „pályázati biztosíték" megnevezést, ill. az ingatlan helyrajzi számát. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje: **2017. június 8. 9⁰⁰**

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Módja: A pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „919/1 hrsz" jeligével 2 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva, 1 példányt „eredeti" és 1 példányt „másolat" megjelöléssel kell ellátni. Ha az ajánlattevő ezt elmulasztja, az Önkormányzat választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti példány funkcióját tölti be. Ha példányok között eltérés adódik, az „eredeti" megjelölt, vagy az Önkormányzat által eredetinek választott pályázati példányban foglaltak az irányadók.

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

Pályázat bontásának időpontja: **2017. június 8. 9⁰⁰**
Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal I. em. tárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

Licittárgyalás időpontja: **2017. június 8. 9⁰⁰**
Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal I. em. tárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Pályázatok elbírálása: a benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. Amennyiben az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003 (VI.18.) Önk. sz. rendeletben foglalt feltételek teljesültek,

abban az esetben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a végső döntést az eredményhirdetésnél írt határidőn belül meghozza, azaz nyertest hirdet és az Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval. A pályázat nyertese a licittárgyalás lezárását követően az I. („Ingatlan vételár") és II. („Parkoló értékesítési ár") pont szerinti értékek különbözeteként (I. mínusz II.) a legmagasabb pozitív összegű vételárat ajánló, és érvényes ajánlatot tevő pályázó.

Eredményhirdetés: a pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg a soron következő testületi ülésen, indokolt esetben a döntést hozó szerv további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti.

Regisztráció:

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik.

A pályázó köteles a bontáson és a licittárgyaláson személyesen megjelenni olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal, és aláírási címpéldánnyal vagy aláírás mintával, az egyéb szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságot igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó közjegyzői okiratba foglalt vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázat bontásánál és a licittárgyaláson.

A bontás alkalmával a Munkacsoport megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve hogy mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlás. A pályázati tárgyaláson, csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a Munkacsoport nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- a nem tesz ajánlatot az ingatlan vételárára, és/vagy a parkoló értékesítési árára,
- a hiánypótlás felhívásban foglaltaknak a meghatározott határidőn belül nem tesz eleget.

Hiánypótlás esetén a Munkacsoport megfelelő határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel az ajánlattevőt, ha

- az ajánlat nem felel meg a pályázati kírás tartalmi feltételeinek (kivéve, ha az ajánlatot érvénytelennek minősítették),
- a pályázati felhívásban meghatározott mellékletek valamelyikét nem tartalmazza – kivéve a pályázati biztosítékról szóló igazolást.

Licittárgyalás:

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licittárgyalásra kerül sor. A licit tárgya: az *„Ingatlan vételár"* és az Önkormányzat számára létesítésre és értékesítésre kerülő közhasználatú *„Parkoló értékesítési ár"* közötti különbözet. Amennyiben az összes ajánlat érvényes és hiánytalan, a bontás után közvetlenül sor kerül a licittárgyalásra, azonban ha hiánypótlás szükséges, akkor a hiánypótlási határidő leteltét követően a Munkacsoport által meghatározott időpontban kerül sor a licittárgyalásra.

Ha a beérkezett vagy a licittárgyalás során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg, mely a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

A legmagasabb ajánlati bruttó vételár különbözet az induló licit ár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni, de minimum 100.000,- Ft-tal. A licit nyertese a legmagasabb bruttó vételár különbözetet ajánló pályázó (a bruttó vételár különbözet növelésével az Ingatlan vételára nő). A licitvezető személy a tárgyalást lezárja, ezt követően a pályázó újabb ajánlatot érvényesen nem tehet. A licittárgyalás teljes folyamata jegyzőkönyvben rögzítésre kerül, melyet a jelenlévők kötelesek aláírni.

Az ajánlat hatálya megszűnik, ha más ajánlattevő kedvezőbb árat ajánl, vagy ha a versenyeztetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be. A legmagasabb vételárat ajánlló pályázó az ajánlatához 90 napig kötve marad. A Ptk. 6:76. (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért bruttó vételár különbözet szerinti *Ingatlan vételáron* és *Parkoló értékesítési áron* létrejön oly módon, hogy a Parkoló értékesítési ára az ajánlatban szereplő ár, az Ingatlan vételára pedig a Parkoló értékesítési ára a licittárgyalás során a licit nyertese által tett bruttó vételár különbözettel növelve.

Adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése:
Tekintettel arra, hogy a hatályos HÉSZ nem teszi lehetövé a pályázattal célzott beruházás megvalósítását, valamint telekalakítási eljárás van folyamatban, az Önkormányzat a nyertes pályázóval adásvételi elöszerződést köt, melyet az ajánlattevö köteles a nyertes kihirdetéséröl történö értesítés kézhezvételétöl számított 30 napon belül megkötni. Az elöszerződés megkötésekor vevö az „Ingatlan vételár"-ának 10 %-át, mint foglalót köteles megfizetni, melybe a pályázati biztosíték beleszámít.
A végleges adásvételi szerződés megkötésére a SZÉSZ hatályba lépését követö 15 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés megkötésekor esedékes az elsö vételárrészlet, amely az „Ingatlan vételár" és a „Parkoló értékesítési ár" közötti különbözet 100 %-a, és amelybe az elöszerződés során megfizetett foglaló (az „Ingatlan vételár" 10 %-a) beleszámít. Az Önkormányzat a vételár hiánytalan megfizetéséig jogosult tulajdonjogát fenntartani az ingatlanon.
Amennyiben a SZÉSZ a 3. sz. mellékletnél kedvezötlenebb feltételek szerinti tartalommal lép hatályba, vevö a SZÉSZ hatálybalépését követö 30 napon belül jogosult – a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül – elállni.
Vevö a tervezés során folyamatosan egyeztet az Önkormányzattal, különös tekintettel a Parkoló kialakítás tervezésére. A tervek ezen része az Önkormányzat által írásban jóváhagyandó, melynek elmaradása esetén az Önkormányzat a telek ingatlan adásvételi szerződéstöl elállhat.
A beruházás építési engedélye jogerőre emelkedését, de legkésöbb a SZÉSZ hatálybalépését követö 6 hónap elteltével esedékes az „Ingatlan vételár" fennmaradó részének hiánytalan megfizetése. Vevö 30 napos fizetési késedelme esetén az Önkormányzat jogosult elállni a szerzödéstöl a foglaló jogkövetkezményeinek érvényesítése mellett.

Az Önkormányzat a vételár hiánytalan megfizetését követöen köteles kiadni tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát, valamint az ingatlant a Vevö birtokába bocsátani. Vevö tulajdonjog bejegyzését követö 15 napon belül köteles az épület engedélyezési záradékkal ellátott tervrajzának megfelelően – saját költségén - a társasház alapítási szándékot alapító okiratba foglalni, és az elözetes alapítás tényének az ingatlan-nyilvántartásban a földrészlet tulajdoni lapjára történö feljegyzése iránt intézkedni.
A társasház alapítás tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzését követö 30 napon belül felek a Parkoló adásvételére vonatkozó elöszerződést kötnek. A „Parkoló értékesítési ár"-át az Önkormányzat a Vevö kérésére, a Vevö által létesített banki letéti számlára helyezi az elöszerződés megkötését követö 5 napon belül.
Vevö az ingatlan birtokába adását követö 2 éven belül saját költségén köteles

- a Parkolót megépíteni,
- az épületre a használatbavételi engedélyt megszerezni,
- a társasházat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
- a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követö 30 napon belül a Parkoló önálló, tehermentes társasházi albetétjére vonatkozó adásvételi szerzödést megkötni az Önkormányzattal a pályázat során ajánlott „Parkoló értékesítési áron". Vevö részére a parkoló albetétjének vételára tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatának kiadásával egyidejűleg esedékes (letétbehelyezés estén a banki letétből történö kiadással).

Amennyiben Vevö a birtokbavételét követö 2 éven belül nem tesz eleget fenti kötelezettségeinek, a határidö leteltét követö naptól a parkoló albetétjére vonatkozó adásvételi szerzödés megkötését követö tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás kiadásáig terjedö idöre késedelmi kötbért köteles fizetni az Önkormányzat számára. A késedelmi kötbér mértéke 50.000,- Ft/nap. Az Önkormányzat jogosult a késedelmi kötbért a parkoló albetétjenek vételárába történö beszámítással érvényesíteni.
6 hónapot meghaladó késedelem esetén az Önkormányzat jogosult elállni a parkoló albetétre vonatkozó adásvételi szerzödéstöl, és 36.000.000.- Ft meghiúsulási kötbért követelni Vevötöl. Az Önkormányzat elállása esetén, amennyiben a „Parkoló értékesítési ár" banki letétbe került, a letét az Önkormányzat részére kerül kiadásra.

Az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003. (VI.18.) Önk. sz. rendelet 10. § (3) bekezdése alapján *„Önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerzödést ellenjegyző ügyvéd, valamint az ingatlanforgalmi értékbecslő kiválasztása az önkormányzat joga."*

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerzödésben a foglalóba, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerzödést a fenti határidön belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg az adásvételi szerzödést a fenti határidön belül, az Önkormányzat jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerzödéstöl elállni, és döntése szerint a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevövel kísérli meg a szerzödés megkötését az általa ajánlott vételáron.

Vételár megfizetése:
Az elöszerzödés megkötésekor az „Ingatlan vételár"-ának 10%-át, mint foglalót köteles megfizetni a pályázó, mint vevö, melybe a pályázati biztosíték beleszámít. Az adásvételi szerzödés megkötésekor esedékes az elsö vételárrészlet, mely az „Ingatlan vételár" és a „Parkoló értékesítési ár" közötti különbözet 100%-a, és amelybe az elöszerzödés során megfizetett foglaló (az „Ingatlan vételár" 10 %-a) beleszámít. A beruházás építési engedélye jogerőre emelkedését, de legkésöbb a SZÉSZ hatálybalépését követö 6 hónap elteltével esedékes az „Ingatlan vételár" fennmaradó részének hiánytalan megfizetése.

Az Önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár 30 napos fizetési késedelme esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot, melyet az Önkormányzat, mint eladó a pályázóhoz, mint vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat. A pályázó a teljes vételár kiegyenlítését követően léphet az ingatlan birtokába. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei, valamint az energetikai tanúsítvány elkészítése, a társasház alapítás költségei a pályázót, mint vevőt terhelik (pl. ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, illeték).

Egyéb tájékoztatás:
Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok (1. és 2. sz. melléklet), továbbá a 3. sz. melléklet tájékoztató jelleggel, valamint a 4. sz. melléklet az önkormányzat számára létesítendő közhasználatú parkolók kialakítására vonatkozó melléklet.
Az Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevö az ajánlattételi felhíváson felül saját felelösségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítö információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlanon jelenleg elhelyezkedő szabadtéri parkoló feltöltésre létesült, mely alatt a 88-U/2013. szerzödés számú ÚTI-H Bt. által készített részletes helyszínrajz szerinti regionális szennyvízvezeték húzódik. Az ingatlannal határos 83/6 hrsz-ú Duna korzó (Dózsa György út) ingatlana magaspart / töltés, mely árvíz esetén töltésként funkcionál. Az ingatlan területe mélyfekvésű, az épületegyüttes létesítésekor a Közép-Duna–völgyi Vízügyi Igazgatósággal és az Országos Katasztrófavédelemi Központtal egyeztetni, engedélyeket beszerezni, az elöírásokat betartani szükséges. Ezen tájékoztatásban foglaltakkal kapcsolatban esetleges felmerülö károkért, többletköltségekért az Önkormányzat szavatosságot nem vállal, pályázó ezen tájékoztatások figyelembevételével köteles ajánlatát megtenni.

Az ingatlan értékbecslése megtalálható a Vagyongazdálkodási Irodán, ami elözetes egyeztetést követöen megtekinthetö.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklödni, a részletes pályázati kiírást beszerezni Szentendrei Közös Önkormányzat Hivatal Ügyfélszolgálatán (2000 Szentendre Városház tér 3.) lehet. További információt elöre egyeztetett idöpontban a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájánál kaphat.
Idöpont-egyeztetés:
Telefonszám: 26/785-057
E-mail: alfoldine.petenyi.zsuzsanna@szentendre.hu
Ajánlatot benyújtani kizárólag a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal 2000 Szentendre, Városház tér 3. címén, az I. emeleti Központi Iktatóban lehet. Sem postafiókos címzéssel, sem a Városi Ügyfélszolgálatra, sem egyéb címre nem lehet joghatályosan ajánlatot benyújtani.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.

Szentendre, 2017. május 12.

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

1. számú mellékelt

Pályázati adatlap

Ingatlan címe/hrsz.	
Ajánlattevő neve	
Ajánlattevő címe/ telephelye	
Ajánlattevő aláírásra jogosult képviselője	
Cégjegyzékszám (magánszemély esetén anyja neve, születési adatok)	
Ajánlattevő telefonszáma	
Ajánlattevő e-mail címe	
Ajánlattevő bankszámla száma	
Megajánlott ingatlan vételár (bruttó ingatlan vételár)	
Parkoló vételár (100 db közhasználatú parkolót magába foglaló tehermentes társasházi albetét bruttó értékesítési ára)	

Kelt, _____ _____ év _____ hó _____ napján

Jelen adatlap aláírásával nyilatkozom, hogy a fenti ajánlatomat 90 napig fenntartom.

_____

aláírás/cégszerű aláírás

2. sz. melléklet

Pályázói nyilatkozat

Alulírott ....., (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Szentendre, Dunakorzó 919/1 hrsz-ú, telekalakítást követően várhatóan 4.261 m2 területű ingatlanra vonatkozóan a vételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a pályázati felhívásban rögzített jogokra, kötelezettségekre és határidőkre.

Kijelentem, hogy az ingatlanok fenti természetbeni állapotával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vettem, az ingatlan vételárára vonatkozó ajánlatot a tájékoztatás ismeretében teszem meg, az ingatlan ezen sajátosságára, jellemzőjére tekintettel igényt a kiíróval, mint eladóval szemben sem a szerződés létrejöttekor, sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem a jövőben nem támasztok.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

_____ 2017. _____

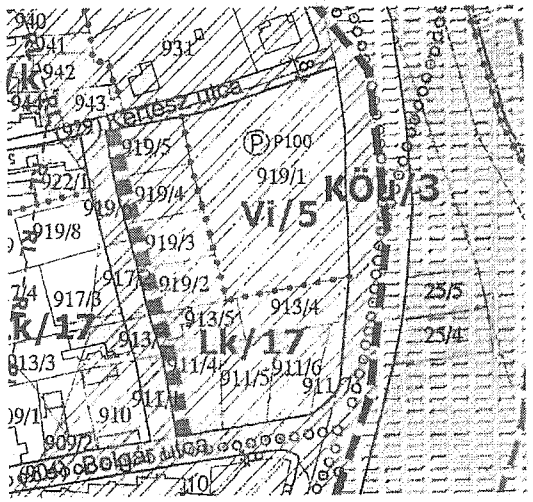
_____

aláírás (cégszerű)

3. sz. melléklet

Jelenleg tervezési folyamatban lévő
Szentendre Építési Szabályzat (SZÉSZ)

1	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb mérete	Beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb mértéke	
			(m²)	(%)	(%)		(%)	(m)	
7	Vi/5	SZ	3.000	30 (60)*	90	T	40	9,0 (10,5)*	* feltételhez kötött beépítési mérték és épületmagasság



Vi/5 jelű intézmény terület övezetben

a) intézményi funkció (iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, stb.) létesíthető oly módon, hogy a telken a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésen kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló alakítandó ki,
b) a parkolók a Korzó irányába működtethetők,
c) a paramétertáblázatban megjelölt feltételhez kötött értékek közül
ca) a 60%-os beépítési mérték csak a lemezparkoló szintjén vehető igénybe, míg a felette épülő irodaház csak 30%-os beépítési mértékkel építhető,
cb) a 10,5 m-es épületmagasság a közhasználatú parkolók létesítésével összefüggésben vehető igénybe.

4. sz. melléklet

Az ingatlanra előírt 100 db közhasználat céljára szolgáló parkolóra vonatkozó főbb műszaki paraméterek és elvárt megépülési határidők, ütemezés

Főbb műszaki paraméterek

- a fő rendeltetéshez szükséges gépjármű elhelyezésén kívül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló alakítandó ki az ingatlanon oly módon, hogy az önállóan bejegyzett, tehermentes albetétként az Önkormányzat tulajdonába kerülhessen,
- minimum 75 parkolóhely árvízmentes és fedett kialakítású kell, hogy legyen,
- a közlekedő utak minimális 5 méter szélesek kell, hogy legyenek és 2,5 m széles parkolókat kell létesíteni,
- a területen 24 órás videós megfigyelés az elvárt,
- a fedett parkolóhelyek esetében a szabad belmagasság minimum 220 cm kell, hogy legyen
- a parkolók megközelítésének közúti kapcsolata a Dunakorzó felől alakítandó ki,
- a parkolók biztonságos gyalogos megközelítése biztosítandó.

Elvárt megépülési határidők, ütemezés

Birtokba adás a vételár hiánytalan megfizetését követően, de legkésőbb a SZÉSZ hatálybalépését követő 6 hónap elteltével esedékes.
Vevő az ingatlan birtokba adást követő 2 éven belül saját költségén köteles

- a Parkolót megépíteni,
- az épületre a használatbavételi engedélyt megszerezni,
- a társasházat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
- a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül a Parkoló önálló, tehermentes társasházi albetétjére vonatkozó adásvételi szerződést megkötni az Önkormányzattal a pályázat során ajánlott „Parkoló értékesítési áron". Vevő részére a parkoló albetétjének vételára tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatának kiadásával egyidejűleg esedékes, mely a banki letétből történő kiadással is teljesíthető.

KIVONAT

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. június 15-i üléséről készült jegyzőkönyvéből

21. **Előterjesztés a Szentendre 4829 hrsz-ú (Ady Endre út 88. sz.), valamint a 919/1 hrsz-ú (Bolgár-Kertész utcai parkoló) ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatok eredményének kihirdetéséről**
Előadó: Kéri Mihály gazdasági vezető

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
142/2017. (VI.15.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003 (VI.18.) Önk. sz. rendeletének 17. § c) pontja alapján úgy dönt, hogy

1. Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, szentendrei belterületi 919/1 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, jelenlegi ingatlan-nyilvántartás szerint 4565 m^2 nagyságú – a folyamatban lévő telekalakítás során 4261 m^2 nagyságúra kialakuló – terület, természetben a Dózsa György úton található ingatlan (ún. Bolgár utcai parkoló) értékesítésére kiírt pályázat eredményét az alábbiak szerint határozza meg:

   - a pályázat nyertesének a CYEB Energiakereskedő Kft.-t hirdeti ki;

   - a 919/1 hrsz.-ú ingatlant a CYEB Energiakereskedő Kft.-nek értékesíti bruttó 334.500.000 Ft vételáron;

   - a pályázati kiírásnak megfelelően a CYEB Energiakereskedő Kft. által létesítendő irodaház megépítését követően megvásárolja a 100 db közhasználat céljára szolgáló parkolóhelyet magába foglaló ingatlanrészt bruttó 234.500.000 Ft vételáron;

2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a nyertest
   a) a döntésről értesítse
   b) az ingatlanra vonatkozó adásvételi előszerződést, majd
   c) az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést, továbbá
   d) a parkolóhelyek adásvételére vonatkozó előszerződést, majd
   e) a parkolóhelyekre vonatkozó adásvételi szerződést
   kösse meg a pályázat nyertesével és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő:

1. pont és 2. a) pont tekintetében: azonnal
2. b) pont tekintetében: 2017. augusztus 31.
2. c) pont tekintetében: 2017. december 31.
2. d) pont tekintetében: 2018. március 31.
2. e) pont tekintetében: 2020. március 31.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

K. m. f.

Verseghi-Nagy Miklós s. k.
polgármester

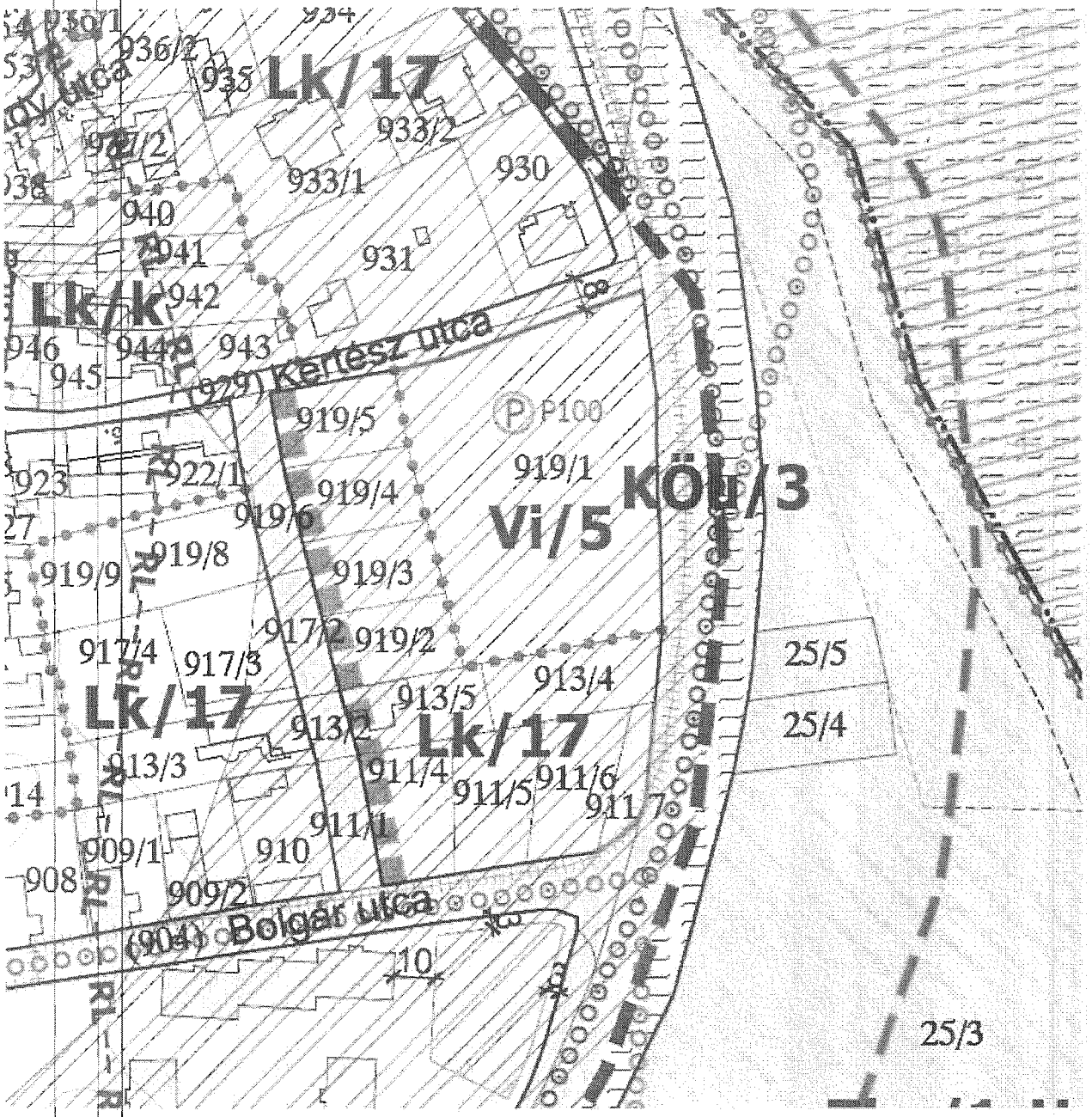
dr. Gerendás Gábor s. k.
jegyző

Kapja:
1. Önkormányzati és Szervezési Iroda – irattár
2. A Képviselő-testület tagjai
3. Vagyongazdálkodási Iroda – intézkedésre
4. Közgazdasági Iroda - tájékoztatásul

Közzétéve az L/Testületi anyagok/Határozatok mappában és a Weboldalon.

A kiadmány hiteléül:
Szentendre, 2017. június 16.

Simon Györgyné
jegyzőkönyvvezető



Tarján Ügyvédi Iroda
Dr. Tarján [illegible]
[illegible]
számlaszám: [illegible] 10/20001
adószám: 18201314-2-13
2000 Szentendre, Dózsa György út 87.