

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 112/2023. (IV.27.)  
határozata zárt ülés keretében**

**a Szolnok, Bajcsy Zs. utca 2/A. földszint 4. sz. alatti 4861/1/A/4 hrsz.-ú 38 m<sup>2</sup>  
tároló megnevezésű társasházi ingatlan elektronikus liciteljárással történő  
értékesítéséhez szükséges intézkedések megtételéről**

*Módosította: 143/2023. (V.25.) közgyűlési határozat*

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelete alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése kijelöli az alábbi, önkormányzati tulajdonú, üzleti vagyoni körbe tartozó ingatlant nyilvános, egyfordulós elektronikus liciteljárás útján történő elidegenítésre, a jelen határozat 1. és 2. melléklete szerinti elektronikus licitelési rend és adásvételi szerződés tervezet szerint.

| <b>Cím:<br/>5000 Szolnok</b>                              | <b>Hrsz / megnevezés</b> | <b>terület<br/>m<sup>2</sup></b> | <b>Önkormányzati<br/>tulajdoni hányad</b> | <b>Induló licitár</b>                                 |
|---|--------------------------|----------------------------------|---|---|
| Bajcsy Zs. út 2/A. sz.<br>földszint 4. sz.,-<br>társasház | 4861/1/A/4<br>tároló     | 38 m <sup>2</sup>                | 1/1<br>társasházi tul. hányad:<br>61/500  | <b>Induló licitár:<br/>bruttó: 7 600 000,-<br/>Ft</b> |

2. Az 1. pont szerinti ingatlan elektronikus licit eljárás keretében történő értékesítéséhez szükséges intézkedéseket meg kell tenni, a kapcsolódó dokumentumokat, okiratokat alá kell írni, az eljárást le kell folytatni.

3 <sup>1</sup>. Érvényes és eredményes elektronikus licitelési eljárás esetében az ingatlant a SZOLLAK Kft. kezeléséből vissza kell vonni.

**Határidő:**

- Hirdetmény közzététele: 2023. augusztus 31.

**Az előkészítésért felelős:** Szalay Ferenc polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:**

A Fejlesztési Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei, SZOLLAK Kft.

4. Eredménytelen licitelési eljárás esetén a polgármester a pályázatot változatlan feltételekkel újból kiírhatja.

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Györfi Mihály alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző  
Dr. Versitz Éva aljegyző  
Polgármesteri Hivatal igazgatói  
SZOLLAK Kft.

Szalay Ferenc s. k.  
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.  
címzetes főjegyző

<sup>1</sup> Módosította: 143/2023. (V.25.) közgyűlési határozat 2.

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 112/2023. (IV.27.) határozatához

## **HIRDETMÉNY** **a nyilvános elektronikus liciteljárásról**

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata egyfordulós és

### **nyilvános elektronikus liciteljárás**

útján az alábbi feltételekkel értékesíti az ingatlant:

#### **Liciteljárás adatai:**

Liciteljárás helye: elektronikus liciteljárás

Liciteljárás kezdete: 2023. ....

Liciteljárás vége: 2023. ....

**Induló licit (minimálár): bruttó 7 600 000,- Ft, azaz bruttó hétmillió-hatszáz ezer forint**

**Licitlepcső: bruttó 200 000,- Ft, azaz bruttó kétszáz ezer forint**

**Ajánlati biztosíték összege: bruttó 2 000 000,- Ft, azaz bruttó kétfélmillió forint**

**Ajánlati biztosíték megfizetésének módja, határideje:** elektronikus liciteljárás regisztráció szerint

**Licit menete:** A licitáló az ajánlatát a liciteljárás kezdete időpontjától adhatja le, annak liciteljárás vége időpontjáig. Ha bármely licitáló a záró határidő előtti 5 percen újabb ajánlatot ad, akkor a liciteljárás további 5 perces időtartammal meghosszabbodik. A liciteljárás vége időpontját követően újabb ajánlat leadására nincs mód, a liciteljárás lezártnak tekintendő.

#### **Nyertes ajánlattevő:**

**- eredményes liciteljárás során a legmagasabb vételi ajánlatot benyújtó licitáló**

**Elektronikus liciteljárásra kerülő Ingatlan:**

**Szolnok, Bajcsy Zs. út 2/A. földszint 4. sz.,**

**4861/1/A/4 hrsz.-ú, tároló megnevezésű,**

**38 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan**

(társasházi tul. hányad: 61/500)

*(régén lakásként használt, esztétikailag, műszakilag elhanyagolt, jelenleg tároló*

*helyiségek: előtér, közlekedő 3,93 m<sup>2</sup>, szoba 14,85 m<sup>2</sup>, szoba 11,7 m<sup>2</sup>, fürdőszoba, WC 3,75 m<sup>2</sup>,*

*konyha 2,85 m<sup>2</sup>, kamra 0,82 m<sup>2</sup>)*

**Ingatlan megtekintésének időpontja:** 2023..... ..... 9.00 órától - 10.00 óráig

Ingatlanra vonatkozó információk: az Információs lapban foglaltak szerint

Beépítési előírás: az Információs lapban foglaltak szerint

Adásvételi szerződés tervezete: az Információs lapban foglaltak szerint

**Szerződés megkötésének határideje:** a legmagasabb összegű vételi ajánlatot adó (nyertes) ajánlattevővel **az elektronikus liciteljárás eredményhirdetését követő 15 napon belül**

**Szerződés hatályba lépésének ideje:** az elővásárlási jog jogosultja lemondó nyilatkozatáról a nyertes ajánlattevő tudomás szerzésének napja

**Nyilvános elektronikus liciteljárás leütési díja:** SZOLER felhasználási szabályzata szerint a

nyertes nettó vételár szerint (a nyertes vételáron felül)

**Földhivatali tulajdonjog bejegyzéshez szükséges intézkedések:** Az intézkedéseket az elektronikus licit eljárás nyertesének közreműködésével a licit eljárást meghirdető Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata végzi.

Licit eljárás lebonyolítója: NHSZ Zounok Zrt. - Szolnoki Értékesítési Rendszer - SZOLER Működtető

elérhetőség: [www.szoler.hu](http://www.szoler.hu)

## Hirdetmény 1. melléklete

### INFORMÁCIÓS LAP -AZ ELEKTRONIKUS LICITELJÁRÁSHOZ

|   |  |   |
|---|--|---|
| SZOLNOK, BAJCSY ZS. U.<br>2/A. FÖLDSZINT 4. SZ. -<br>4861/1/A/4 HRSZ- TÁROLÓ -<br>társasház |  | <b>Megjegyzés/Információk</b>   |
| <b>ÉRTÉKESÍTŐ</b>   | Szolnok Megyei Jogú Város<br>Önkormányzata   |   |
| <b>VONATKOZÓ<br/>LICITELJÁRÁSI<br/>SZABÁLYZAT</b>   |  | <b>Szolnok Megyei Jogú Város<br/>Önkormányzata Elektronikus<br/>Vagyongazdálkodási Liciteljárás<br/>Szabályzata - letöltendő dokumentum</b>   |
| <b>REGISZTRÁCIÓ</b>   |  | elektronikus licit eljárás szerint  |
| <b>ÉRVÉNYES<br/>AJÁNLATTEVŐK SZÁMA</b>  |  | elektronikus licit eljárás szerint  |
| <b>LICIT LÉPCSŐ</b>   | bruttó 200 000,- Ft, azaz bruttó<br>kettőszázezer forint   |   |
| <b>AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK és<br/>LEÜTÉSI DÍJ</b>   | <b>ajánlati biztosíték mértéke:</b><br>- bruttó 2 000 000,- Ft, azaz bruttó<br>kettőmillió forint<br><b>leütési díj mértéke:</b> SZOLER<br>felhasználási szabályzata alapján<br><b>alábbiak szerint a nyertes nettó<br/>vételárnak megfelelő sávosan<br/>meghatározott:</b><br>- 1-5 millió Ft-ig a nyertes vételár<br>5%-a + áfa<br>- 5 000 001-10 millió Ft-ig a nyertes<br>vételár 3%-a + áfa<br>- 10 000 001 -50 millió Ft-ig a nyertes<br>vételár 2%-a + áfa<br>- 50 000 001 Ft felett a nyertes vételár<br>1,75%-a + áfa | <i>Az elektronikus licit eljárás<br/>résztvétel feltétele az ajánlati<br/>biztosíték befizetése, a nyertes<br/>(legmagasabb összegű) vételi<br/>ajánlatot tevővel való<br/>szerződéskötés feltétele az<br/>ajánlati biztosíték megfizetésén<br/>túl a leütési díj megfizetése.</i><br><i>Az ajánlati biztosíték nyertes<br/>elektronikus licit eljárás esetén<br/>a vételárba beleszámít. Nem jár<br/>vissza az ajánlati biztosíték, ha</i><br><i>- az Ajánlattevő az ajánlati<br/>kööttség alatt ajánlatát<br/>visszavonja, vagy</i><br><i>- a szerződés megkötése az<br/>Ajánlattevőnek felróható, vagy az<br/>érdekkörében felmerült okból<br/>hiúsult meg, vagy ha</i><br><i>- az a szerződés szerinti<br/>vételárba/ellenértékbe<br/>beszámításra kerül;</i> |
| <b>HELYRAJZI SZÁM</b>   | 4861/1/A/4   | társasházi ingatlan   |
| <b>INGATLANMÉRET</b>  | 38 m <sup>2</sup>  |   |
| <b>MEGNEVEZÉS</b>   | tároló   |   |
| <b>FONTOS INFORMÁCIÓK</b>   |  | <i>Az ingatlan Szolnok belvárosában<br/>található.</i><br><i>A tároló megnevezésű ingatlan<br/>társasházi 61/500-ad tulajdoni<br/>hányad.</i><br><i>Az ingatlan leírása:</i><br><i>= 38 m<sup>2</sup> nagyságú, (régén lakásként<br/>használt, esztétikailag, műszakilag<br/>elhanyagolt jelenleg tároló,<br/>helyiségek: előtér, közlekedő 3,93 m<sup>2</sup>,</i>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | szoba 14,85 m <sup>2</sup> , szoba 11,7 m <sup>2</sup> ,<br>fürdőszoba, WC 3,75 m <sup>2</sup> , konyha 2,85 m <sup>2</sup> ,<br>kamra 0,82 m <sup>2</sup> )<br>Társasházi kötelezettségek:<br>= a mindenkori vonatkozó<br>jogszabályoknak és társasházi döntésnek<br>megfelelő költségek (közösköltség,<br>üzemeltetési költség, felújítási költség,<br>stb.) viselése  |
| <b>HIRDETMÉNY</b>  | <b>letöltendő dokumentum</b>   | www.szoler.hu  |
| <b>AZONOSÍTÁSI ADATLAP<br/>AJÁNLATEVŐ<br/>NYILATKOZAT</b>  |  | <b>letöltendő dokumentum</b><br>azonosítási adatlap<br>ajánlattevő tudomásul vételi és<br>kötelezettség vállalói nyilatkozatai   |
| <b>ÉRTÉKESÍTÉSI<br/>DOKUMENTÁCIÓ/FÉNYKÉ<br/>PEK AZ INGATLANRÓL</b>                                     |  | <b>letöltendő dokumentum</b>   |
| <b>BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS</b>   |  | <b>letöltendő dokumentum</b>   |
| <b>E-HITELES TÉRKÉP<br/>/TULAJDONI LAP<br/>MÁSOLAT</b>   |  | <b>letöltendő dokumentum</b>   |
| <b>SZERZŐDÉS-TERVEZET</b><br>(véglegesítése érvényes és<br>eredményes elektronikus<br>liciteljárással) |  | <b>letöltendő dokumentum</b><br><u>Az elektronikus licit eljárás nyertes</u><br><u>ajánlattevőjével a szerződéskötés</u><br><u>megkötésének feltétele</u><br>- <u>nyertes ajánlattevő általi jelen</u><br><u>elektronikus licit eljárás szerinti leütési díj</u><br><u>megfizetése</u><br>- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi<br>CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2)<br>bekezdése szerint helyi önkormányzat<br>tulajdonában lévő ingatlan értékesítése<br>esetén az államot minden más jogosultat<br>megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az<br>elővásárlási jog jogosultja 35 napon belül<br>köteles nyilatkozni.<br><br>- <u>Az adásvételi szerződés</u><br><u>hatálybalépésének napja: az elővásárlási</u><br><u>jog jogosultjának a számára</u><br><u>nyilatkozattételre megszabott határidő</u><br><u>szerinti nyilatkozatáról az ajánlattevő</u><br><u>tudomásszerzése.</u> |
| <b>információ kérés/válaszok</b>   | Értékesítő fenntartja magának a<br>jogot, hogy az elektronikus<br>licit eljárás hirdetését a licit eljárás<br>megkezdése, vagy a licit ajánlat<br>tételre vagy a licitre történő<br>regisztráció előtt visszavonja, a<br>licitálást megfelelő ajánlat hiánya<br>esetén eredménytelennek<br>nyilvánítsa | <b>LICITEN VALÓ RÉSZVÉTELI<br/>FELTÉTELEK:</b><br>- SZOLER licit eljárás szabályainak<br>elfogadása, és a szabályzat szerinti<br>regisztrációs díj megfizetése, adatlap<br>kitöltése<br>- Ajánlati biztosíték befizetése<br>- letöltendő dokumentumok kitöltése és<br>azok vissza feltöltése<br>= azonosítási adatlap (Hirdetmény 2.<br>melléklet)<br>= ajánlattételi nyilatkozat (Hirdetmény<br>3. melléklet)   |

Hirdetmény 2. melléklete

**AZONOSÍTÁSI ADATLAP**  
az elektronikus licitjáráshoz

1. Természetes személy ügyfél/licitáló esetén rögzítendő adatok:

Név:  
Születési név:  
anyja születési neve:  
lakcím:  
állampolgárság:  
azonosító okmány típusa/száma:  
közös ajánlattétet esetén -    igen    nem  
képviselője az ajánlattevőknek

2. Szervezet (jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet) azonosítása esetén rögzítendő adatok:

Cég neve:  
Székhelye:  
Adószáma:  
Képviselőre jogosultak:  
Neve:  
Születési helye, ideje:  
anyja születési neve:  
Azonosító okmány típusa/száma:

Nyilatkozom, hogy az azonosítási adatlapban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek.

..... 2023. ....

.....  
Név  
.....  
aláírás  
telefonszám: .....

Melléklet: azonosítási dokumentum

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név..... 2. Név: .....  
Lakcím: ..... Lakcím: .....  
Aláírás: ..... Aláírás: .....

**(kitöltést követően mellékletekkel együtt feltöltendő)**

Hirdetmény 3. melléklete

**AJÁNLATTEVŐ**  
**TUDOMÁSUL VÉTELI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓI NYILATKOZATAI**

Alulírott ....., mint Ajánlattevő/Közös ajánlattevő



..... 2023. ....

.....  
Név

.....  
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név..... 2. Név: .....

Lakcím: ..... Lakcím: .....

Aláírás: ..... Aláírás: .....

**(kitöltést követően feltöltendő, csatolandó dokumentum: ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása)**

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 112/2023. (IV.27.) határozatához

### **Szerződés-tervezet**

#### SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. sz.) képviselőjében: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről ..... - (továbbiakban: Vevő)

- együttes említésük esetén Szerződő felek - között a következő feltételekkel:

#### I. Előzmény

1.1. Az Önkormányzat, mint tulajdonos - Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 112/2023. (IV.27.) határozatával meghozott döntése szerint egyfordulós nyílt elektronikus licit eljárás keretében meghirdette a Szolnok, Bajcsy Zs. u. 2/A. sz. alatti, 4861/1/A/4 hrsz.-ú, tároló megnevezésű, 38 m<sup>2</sup> nagyságú társasházi 61/500-ad tulajdoni hányadú ingatlant értékesítésre. Az Önkormányzat az ingatlant az NHSZ Zounok Zrt. által (továbbiakban: SZOLER működtető) működtetett online rendszer útján, a nyilvános Elektronikus licit eljárásban értékesítette, mely eljárásban a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot Vevő tette. Szerződő felek rögzítik, és Önkormányzat elismeri, hogy Vevő megfizette az Elektronikus licit eljárás részvételi feltételeként kikötött ajánlati biztosítékot, és a szerződéskötési feltételeként kikötött online licit eljárás költségtérítésének, a SZOLER felhasználási szabályzat szerinti nettó vételárra vonatkozó (leütési díj) összegét, melyet a SZOLER működtető igazolt.

Mindezeknek megfelelően Szerződő felek az alábbi szerződést kötik:

#### II. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1. Az Önkormányzat Elektronikus licit eljárás keretében eladja Vevő részére az 1/1 arányban a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyoni körbe tartozó,

**Szolnok, Bajcsy Zs. u. 2/A. sz. alatti**

**társasház, 4861/1/A/4 hrsz.-ú, 38 m<sup>2</sup> nagyságú tároló**



társasházi költségeket, terheit, és szedi hasznait.

3.2. Szerződő felek a közüzemi mérő órák állását külön jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni a birtokbaadás időpontjának megfelelően. Vevő köteles a birtokbavételt követő 15 napon belül a közüzemi órákat a nevére átíratni, melyhez az Önkormányzat a szükséges segítséget megadja és jognyilatkozatot megteszi, és a birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával és az Ingatlan kulcsainak egyidejű átadásával ruházza át az Ingatlan birtokát a Vevőre, melynek bonyolítását az Ingatlan kezelője a SZOLLAK Kft. végzi, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Szerződő felek megállapodnak és Vevő tudomásul veszi, hogy Vevő a 2.3.2. pont szerinti vételárrész megfizetését követő 15. naptól viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó társasházi kötelezettségek terheit, és a társasházi költségeket az Önkormányzat képviselője által egyoldalúan megállapított és jegyzőkönyvben rögzített fogyasztások, mérőóra állások és hőközi költségek szerint, amennyiben a 3.1. pont szerinti időpontig a birtokátruházás a Vevőnek felrőhatóan meghiúsul.

#### IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1. Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul és egyben kéri** Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során **Vevő tulajdonjoga** a II. 2.1. pont szerint

**Szolnok, Bajcsy Zs. u. 2/A. sz. alatti**  
**társasház, 4861/1/A/4 hrsz.-ú, 38 m<sup>2</sup> nagyságú tároló**  
(társasházi tulajdoni hányad: 61/500-ad)  
megnevezésű,

ingatlanra ..... tulajdoni hányadban **vétel jogcímen** - a II.2.3. pont szerinti vételár Vevő általi megfizetését követően - Önkormányzat külön nyilatkozata alapján bejegyzésre kerüljön.

4.2. Jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a jelen szerződés II. 2.3. pontja szerinti vételárnak a megfizetése után járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez.

4.5. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezéséről a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

4.6. A tulajdonjog bejegyzéséig a Szerződő felek kéri az ingatlan- nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés *b*) pontja szerinti - a jelen okirat benyújtásától számított 6 hó időtartamig történő - függőben tartást.

#### V. Vegyes rendelkezések

5.1. Az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó településrendezési tervi előírásról, továbbá az Ingatlannal kapcsolatos dokumentumokról tájékoztatta Vevőt, mely dokumentumok jelen szerződés 1. sz. mellékletei, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

5.2. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az elővásárlási jog gyakorlására jelen szerződésnek az állam nevében elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv részére történő kézbesítéstől számított 35 nap áll rendelkezésre, a határidő elmulasztása jogvesztő.

5.3. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan az Nvtv. alapján a nemzeti vagyon része, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyon, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.4. Vevő nyilatkozik és tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy képviselője az Nvtv. 3. §-a alapján



Ellenjegyzem: Szolnok, 2023. ....