

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2024. február 19-i és
a Képviselő-testület 2024. február 28-i ülésére

Üi.szám: IX/41/2024.

Tárgy: Döntés a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére kiírt pályázat elbírálásáról

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 140/2023. (XI.06.) TFKVB számú határozatával úgy döntött, hogy nyilvános pályázatot hirdet a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „kert, gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlant rekreációs célú értékesítésére.

Az értékecslés alapján megállapított ajánlható vételár minimum 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint volt. A vételár összegére a pályázónak kellett ajánlatot tennie.

A pályázati felhívás alapján a pályázatok értékelésénél a bírálati szempont a pályázó által ajánlott vételár mértéke.

A pályázati kiírásban Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron Bencze Lajos, az ingatlan korábbi bérelője részére a bérleti szerződésben foglaltak alapján elővásárlási jogot biztosított.

A pályázat beadási határideje 2024. január 5. (péntek) 12.00 óra volt, mely időpontig a pályázati felhívásra 2 db pályázat érkezett.

A beérkezett pályázatok értékelése:

Pályázó	Ajánlott vételi ár	Pályázatra vonatkozó megállapítás	Megjegyzés
Sándor Tamás	13.003.000,- Ft	érvényes	-
Hegedűs István és Hegedűsné Szűcs Eszter	16.100.000,- Ft	érvényes	-

A beérkezett pályázatok a pályázati felhívásnak tartalmi és formai szempontból is megfeleltek, a pályázók az 500.000,- Ft pályázati biztosítékot megfizették.

A Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Jogszabály

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (3) bekezdés b) pontja alapján 15 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület dönt az ingatlanok értékesítéséről.

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

A Nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 25. §-a alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján az államot megillető elővásárlási jogot az ott meghatározott módon a Nemzeti Földügyi Központ (NFK) gyakorolja.

Továbbá a pályázati felhívásban rögzítettek szerint a pályázat során megajánlott legmagasabb vételáron az ingatlan korábbi bérlőjét, Bencze Lajost is elővásárlási jog illeti meg.

Javaslat

Javaslom, hogy a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kert, gazdasági épület*” megnevezésű, 654 m² alapterületű zártkerti ingatlan értékesítése tárgyában kiírt nyilvános pályázat nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő Hegedűs István és Hegedűsné Szűcs Eszter legyen.

Javaslom, hogy az Önkormányzat kössön a pályázat nyertésével, Hegedűs Istvánnal és feleségével, Hegedűsné Szűcs Eszterrel az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést, a 7289/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó pályázatában ajánlott **16.100.000,- Ft** vételár ellenében.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a pályázónak/vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, továbbá arra, hogy vállalja a tulajdonszerzésnek a törvény 5.§. 22.a.) pontjában rögzített feltételeit.

Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron Bencze Lajos, az ingatlan korábbi bérlője részére a bérleti szerződésben foglaltak alapján elővásárlási jogot biztosított, ezért az Önkormányzat az adásvételi szerződés megküldésével hívja fel az elővásárlási jog gyakorlására. Amennyiben azt az elővásárlásra jogosult korábbi bérlő elfogadja, ő szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

Mellékletek:

1. melléklet 140/2023. (XI.06.) TFKVB sz. határozat, pályázati felhívás
2. melléklet Pályázatok és bontási jegyzőkönyv
3. melléklet Bencze Lajos bérleti szerződés

Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy:

1. Budaörs Város Önkormányzata a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a **Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kert, gazdasági épület”** megnevezésű, **654 m² alapterületű zártkerti ingatlan** értékesítésére kiírt nyilvános pályázat nyertesének a legmagasabb, 16.100.000,-Ft, azaz Tizenhatmillió-százezer forint összegű vételi ajánlatot tevő **Hegedűs Istvánt és feleségét, Hegedűsné Szűcs Esztert** nyilvánítsa.
2. Budaörs Város Önkormányzata az ingatlanra a pályázat nyerteseivel, Hegedűs Istvánnal és feleségével, Hegedűsné Szűcs Eszterrel kössön adásvételi szerződést, a pályázatukban megajánlott 16.100.000,-Ft, azaz Tizenhatmillió-százezer forint vételár ellenében. A vételárat általános forgalmi adó nem terheli. Vevők a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül, egy összegben kötelesek megfizetni.
3. Budaörs Város Önkormányzata az adásvételi szerződés megküldésével hívja fel az elővásárlási jog gyakorlására az ingatlan korábbi bérletjét, Bencze Lajost.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Budaörs Város Önkormányzata a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a **Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kert, gazdasági épület”** megnevezésű, **654 m² alapterületű zártkerti ingatlan** értékesítésére kiírt nyilvános pályázat nyertesének a legmagasabb, 16.100.000,-Ft, azaz Tizenhatmillió-százezer forint összegű vételi ajánlatot tevő **Hegedűs Istvánt és feleségét, Hegedűsné Szűcs Esztert** nyilvánítja.
2. Budaörs Város Önkormányzata az ingatlanra a pályázat nyerteseivel, Hegedűs Istvánnal és feleségével, Hegedűsné Szűcs Eszterrel adásvételi szerződést köt, a pályázatukban megajánlott 16.100.000,-Ft, azaz Tizenhatmillió-százezer forint vételár ellenében.

Döntés a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére kiírt pályázat elbírálásáról- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2024.01.26. PBA/S.Zs.

A vételárat általános forgalmi adó nem terheli. Vevők a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül, egy összegben kötelesek megfizetni.

3. **Budaörs Város Önkormányzata az adásvételi szerződés megküldésével felhívja az elővásárlási jog gyakorlására az ingatlan korábbi bérelőjét, Bencze Lajost.**

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: határozat közlésére: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2024. február

.....


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Horváth Zita

.....


Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

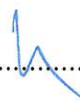
.....


Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....

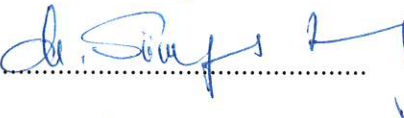

Látta:

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....


Jegyző: Dr. Bocsi István

.....


Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 2023. november 06-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

140/2023.(XI.06.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Vágány utcában található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata nyilvános pályázatot ír ki a tulajdonát képező 7289/4 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „kert, gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére, a határozat mellékletét képező pályázati felhívás szerint.
2. Az ingatlan minimum vételára 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint, amelyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel. A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal ismételten kiírásra kerül.
3. Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron Bencze Lajos korábbi bérlo részére elővásárlási jogot biztosít.
4. Amennyiben a második alkalommal sem érkezik érvényes ajánlat, az Önkormányzat az ingatlant ajánlja fel Bencze Lajos részére megvételre 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint vételár ellenében.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő:

Határozat közlésére azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

k.m.f.

Stift Nándor s.k.
elnök

Monostori-Kalovits Márk s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelül:

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Pintérmé Berecz Anita

Digitálisan aláírta: Pintérmé Berecz

Anita

Dátum: 2023.11.09 12:00:30 +01'00'

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési,
Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2023.(XI.....) TFKVB számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a Budaörs, 7289/4 helyrajzi számú, természetben a Vágány utcában található, „*kert, gazdasági épület*” megnevezésű zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata nyilvános pályázati úton, **rekreációs célra** értékesíteni kívánja az 1/1 arányban a tulajdonát képező 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „*kert, gazdasági épület*” megnevezésű, zártkert ingatlan. /A továbbiakban: Ingatlan/

1. Az ingatlan bemutatása:

7289/4 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „*kert, gazdasági épület*” megnevezésű, 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonában lévő **zártkerti ingatlan** természetben Budaörsön, Kamaraerdő Ipartelep városrészben, a Vágány utcában helyezkedik el. Környezetében kis gazdasági épületek találhatók.

Az ingatlan a tulajdoni lapon zártkertként van feltüntetve, nincs művelés alól kivonva, továbbra is termőföld. Belterületbe vonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Termőföldön lakóházat építeni nem lehet. **Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek – a továbbiakban: Földforgalmi törvény - a rekreációs célú ingatlan szerzésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.**

Az ingatlan Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT rendelete (BHÉSZ) alapján ÜH-1/O oldalhatáron álló, hétvégi ház üdülőterület építési övezetben helyezkedik el. Az üdülőterületek övezetébe (Üh) sorolt telkeken lakórendeltetés nem helyezhető el. Az ingatlanon villamos energia és közüzemi víz van.

2. Az ingatlan ára:

A Budaörs, 7289/4 helyrajzi számú ingatlan ára **minimum 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint**. Az ingatlan vételárát általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli. A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie. A nyertes pályázónak az ingatlan vételárát egy összegben, legkésőbb az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

3. Pályázati feltételek:

Az ingatlan tulajdonjogát rekreációs célra a Földforgalmi törvény 9-10-11. §-ai alapján az az a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg, aki vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében és az 5. §. 22.a. pontjában foglalt kötelezettségek teljesítését.

- az egyéb hatályos magyar jogszabályok alapján egyébként Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- vállalja a pályázati kiírás szerinti feltételeket;
- a pályázat benyújtási határidejéig 500.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint összegű óvadékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

4. A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot.

5. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának a pályázat 7. pontjában meghatározott végső határnapjától számított 90 nap.

6. Az óvadék mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára a 500.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű óvadékot befizeti. A közlemény rovatba a „**Óvadék 7289/4 hrsz**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratára előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett óvadék sikertelen pályázat vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára az óvadék a vételárba beszámításra kerül.

7. A pályázat benyújtásának határideje: 2024. január 5. 12.00 óra

8. A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „**Pályázat: Budaörs 7289/4 hrsz-ú ingatlan**”.

9. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- o a pályázó nevét, címét, egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- o pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszámát
- o a pályázó által ajánlott vételár összegét,
- o **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
 - a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,

- elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget
- a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartáshoz és kezeléséhez hozzájárul
- nyertes pályázat esetén a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni.

Pályázó nyilatkozata arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:

- o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
- o az ingatlant megtekintette, azok jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlanok megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlanok birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt az Önkormányzat felé,
- o az ingatlanokra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére, illetve a Földforgalmi törvényre – megismerte,
- o a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, vagy tagállami állampolgár
- o az egyéb hatályos magyar jogszabályok alapján egyébként Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- o nyertes pályázat esetén vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében és az 5. § 22.a.) pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítését
- o 30 napnál nem régebbi eredeti önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

10. A pályázatok bontása, hiánypótlás

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét, valamint a megajánlott vételárat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó az óvadékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- olyan személy nyújtotta be, aki a Földforgalmi törvény alapján nem szerezheti meg a termőföld tulajdonjogát.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

11. A pályázat elbírálása

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el, a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető az adásvételi szerződés.

12. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

13. Egyéb információk:

- A Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

A Nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 25. §-a alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján az államot megillető elővásárlási jogot az ott meghatározott módon a Nemzeti Földügyi Központ (NFK) gyakorolja.

- A Földforgalmi törvény 9. § határozza meg azoknak a körét, akik nem szerezhetik meg az ingatlan tulajdonjogát, a 10-11. §-ai pedig azoknak a körét, akik megszerezhetik:

„9. § (1) Föld tulajdonjogát nem szerezheti meg:

a) külföldi természetes személy;

b) az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve;

c) az e törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy.

10. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

(2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a

(3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld

tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója.

(3a) A (2) bekezdést nem kell alkalmazni a rekreációs célú földszerzés esetén.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

11. § (1) A 10. §-ban foglaltaktól eltérően, a föld tulajdonjogát - a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében - az állam, valamint a (2) bekezdésben meghatározott jogi személy is megszerezheti a (2) bekezdésben meghatározott esetekben és feltételekkel.

(2) A föld tulajdonjogát

a) a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye tartási, életjáradéki, gondozási, ajándékozási szerződés alapján, valamint végintézkedéssel,

b) jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvényben foglalt korlátozásokkal és időtartamra,

c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg."

A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése termőföld tulajdonjogának megszerzését további feltételhez köti az alábbiak szerint:

„13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja."

A más célra történő hasznosítás tilalma alóli kivételek a következők:

„(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i)állandó jellegű növényház létesítése.”

A rekreációs célú földszerzés fogalmát a törvény 5. §-ának 22.a) pontja az alábbiak szerint határozza meg:

„22a)rekreációs célú földszerzés: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár területnagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait;”

- Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron Bencze Lajos korábbi bérlő részére a bérleti szerződésben foglaltak alapján elővásárlási jogot biztosít.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Irodán kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134. II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-860).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, TV2040 városi televízió oldalán, illetve az Ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2023.

Budaörs Város Önkormányzata

1x/108/2023.

BORNH 1598/2024 4. 4. 4.

Pályázat tárgya:

a Budaörs, 7289/4 helyrajzi számú, természetben a Vágány utcában található, „kert, gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére

Név: Sándor Tamás

Születési idő: [REDACTED]

Születési hely: [REDACTED]

Szig szám: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

Tel szám: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Számlavezető pénzintézet: [REDACTED]

POLGÁRMESTER HIVATALA	
BUDAÖRS	
Érkezett:	2024 JAN 10.
Szám:	1x/41-5/2024
Előszám:	1001

Az ajánlott vételár összege: 13.003.000 Ft

Nyilatkozat:

IRATFELVÉTEL
2024 JAN 10.

A kiírásban foglalt feltételeket megismertem, elfogadom és vállalom, valamint elfogadom a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget.

Hozzájárulok a pályázatban szereplő személyes adataimnak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez.

Nyertes pályázat esetén a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egy összegben fogom az Önkormányzat részére megfizetni.

[REDACTED]
Sándor Tamás




Nyilatkozat:

Légkésőbb a szerződés aláírásáig csatolom az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:

- o a kiíró Önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nem áll fenn,
- o az ingatlant megtekintette, azok jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlanok megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlanok birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt az Önkormányzat felé,
- o az ingatlanokra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére, illetve a Földforgalmi törvényre – megismerte,
- o a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, vagy tagállami állampolgár
- o az egyéb hatályos magyar jogszabályok alapján egyébként Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- o nyertes pályázat esetén vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében és az 5. § 22.a.) pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítését
- o 90 naphal nem régebbi eredeti önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

Budaörs 2024.01.05.


Sándor Tamás

Megbízás visszaigazolás

Megbízását a [REDACTED] referenciaszámmal rögzítettük Internetbank rendszerünkben.
A későbbiekben ezzel a [REDACTED] referenciaszámmal tud hivatkozni.

Adatok:

Megbízás típusa: eseti forint átutalás
Megbízó számla: [REDACTED]
Megbízó számlaszáma IBAN: [REDACTED]
Megbízó neve: SÁNDOR TAMÁS
Jogosult neve: Budaörs Város Önkormányzat
Jogosult számlaszáma: 11784009-15390053-06530000
Jogosult számlaszáma IBAN: HU86117840091539005306530000
Összeg: 500 000 HUF
Tranzakció dátuma: 2024.01.05.
Közlemény: "Óvadék 7289/4-hrsz."
Bizonylat azonosító: -
Erős ügyfél hitelesítés: Igen
Beküldés időpontja: 2024.01.05. 10:42:50
Referenciaszám: [REDACTED]
Tranzakció helye: Netbank
Státusz: Sikeres
A megbízást rögzítette: SÁNDOR TAMÁS(O) - 2024.01.05. 10:42:17
A megbízást aláírta 1.: SÁNDOR TAMÁS(O) - 2024.01.05. 10:42:50
Bankközi tranzakció azonosítója [REDACTED]

2024-01-05 10:42:55



B: 1X/108/2023

BORMH-1597/2024

h 7120

Hegedűs István és neje
Hegedűsné Szűcs Eszter

1. sz. példány

H. sz.: 140/2023.(XI.06.) TFKVB

Eljárás megnevezése: „Pályázat: Budaörs 7289/4 hrsz-ú ingatlan”.

2024 JAN 10.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési,
Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága

BUDAÖRS

Budaörs

Tárgy: pályázati felhívás benyújtása

Érkezett:

2024 JAN 10.

Tisztelt Képviselőtestület!

Szám: 1X/108-4/2024

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

A Budaörs Város Önkormányzata nyilvános pályázati úton, rekreációs célra értékesíteni kívánja az 1/1 arányban a tulajdonát képező 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654. m² területű, „kert, gazdasági épület” megnevezésű, zártkert ingatlant, amire ezúton adjuk be pályázatunkat.

Kérem, hogy a csatoltan megküldött pályázat alapján a megadott határidőben értesíteni szíveskedjenek.

Csatolt dokumentációk:

- Ajánlat (azonosító adatok, elérhetőség, számlaszám, vételár)
- Nyilatkozatok (ajánlati közttség, adatok kezelése, szerződéskötésig vállalt nyilatkozatok)
- Adóigazolások, óvadék befizetési bizonylat

Budapest, 2023. december

Tisztelettel:

Hegedűs István

Hegedűsné Szűcs Eszter

Készült:
Egy példány:
Készítette (tel.):
Kajjók:

2 példányban
8 lap /szignálva
Hegedűs István
1. sz. pld.
2. sz. pld.

pályázati
pályázó



20240110-1002-091597-0-00

AJÁNLAT

1. Az Ajánlattevők neve, születési hely idő, adószáma, személyazonosító száma:

Hegedűs István: [REDACTED]

Hegedűsné Szűcs Eszter: [REDACTED]

2. Az Ajánlattevők címe: [REDACTED]

3. Az Ajánlattevő, elérhetősége (telefon, e-mail): [REDACTED]

4. Az Ajánlattevő, számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszáma:

5. Ajánlati ár

Megnevezés:	Területe:	Ingatlan típusa:	Ajánlati ár:
7289/4 hrsz. ingatlan	654 m2	„kert, épület” megnevezésű, zártkert ingatlan	gazdasági 16.100.000. Ft

azaz tizenhatmillió-százezer forint.

6. A pályázati ár ÁFA-t nem tartalmaz.

Budaörs, 2023. december

[REDACTED]
Hegedűsné Szűcs Eszter

[REDACTED]
Hegedűs István

Kötelező nyilatkozatok

Budaörs Város Önkormányzata nyilvános pályázata, rekreációs célra értékesítés a 1/1 arányban a tulajdonát képező 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „kert, gazdasági épület” megnevezésű, zártkert ingatlan. /A továbbiakban: Ingatlan/

Alulírott: Hegedűs István és Hegedűsné Szűcs Eszter az alábbi nyilatkozatokat tesszük.

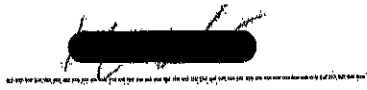
- A pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja, elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötelezettségét.
- A pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul.
- Nyertes pályázat esetén a vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni.
- Budaörs Város Önkormányzatával kapcsolatosan semminemű tartozás nem áll fenn részünkről.
- Az ingatlant megnéztük, azok jogi sorsát, állapotát megismertük, ajánlatunkat az ingatlan megtekintését követően tettük meg, a vételár megfizetését követően az ingatlanok birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támasztunk az Budaörs Város Önkormányzata felé.
- Az ingatlanokra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendeletére, illetve a Földforgalmi törvényt – megismertük.
- A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, vagy tagállami állampolgárok.
- Az egyéb hatályos magyar jogszabályok alapján egyébként Magyarországon tulajdonszerzésre jogosultak vagyunk.
- Nyertes pályázat esetén vállaljuk a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében és az 5. § 22.a.) pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítését.

Pályázók nyilatkozata arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolják az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:

- 30 napnál nem régebbi eredeti önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

Budaörs: 2023. december


Hegedűs István


Hegedűsné Szűcs Eszter

Oldal: 1

Riport azonosító: [REDACTED]

Lekérdezés időpontja: 2023.12.12 11:10:18



Nemzeti Adó-
és Vámhivatal

ADÓSZÁMLA – ADÓNEM EGYENLEG

HÉGEDŐS ISTVÁN

Készült: 2023.12.12.

Azonosító: [REDACTED]

Könyvelési azonosító: [REDACTED]

Időszak: 2023.01.01-2023.12.12

Első esedékesség / lezárolgatás: 2023.01.01.

Utolsó könyvelési: 2023.09.14.

Utolsó esedékesség / lezárolgatás: 2023.09.15.

Adószám	Adószám	Adószám	Adószám	Adószám	Adószám
Adószám	Adószám	Adószám	Adószám	Adószám	Adószám
103	Személyi juttatás	2	2	0	0
110	NAV által felvett pénzügyi eszközök bevételei számla	0	0	0	0
	Összesen	0	2	0	0

Ügyfél összesen:

0

Ft

Oldal 1

Riport azonosító

Lekérdezés időpontja



Nemzeti Adó-
és Vámhivatal

ADÓSZÁMLA – ADÓNEM EGYENLEG

HEGEDŰSNÉ SZÜCS ESZTER

Készült: 2023.12.12.

Azonosító:

Könyvelési azonosító:

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

Első adóévköszvény / levéltárgy: 2023.01.01.


Utolsó könyvelési: 2023.03.13.

Adószám	Előírás (+)	Adósság (-)	Visszatérítés (+)	Bevezetés (-)	Egyenleg Tartozás / Tulajdon
103 Személyi juttatásadó	1	1	0	0	0
Összesen:	1	1	0	0	0

Ügyfél összesen:

0

Ft

 <p>Budaörs Város Önkormányzata</p>	<p align="center">BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL ADÓIRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu, adoiroda@budaors.hu fax: 23/447-912 Hivatali kapu: BOPMI, KRID azonosító: 406132725</p>
--	---

Ügyiratszám: XVIII/41030-2/2023.
 Ügyintéző: Somogyi Ida
 Tel.: [REDACTED]
 Azonosító: [REDACTED]
 Műtató: [REDACTED]
 Tárgy: Adóigazolás

NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Adóhatóságának által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adók módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről. Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében 2023.12.19-én fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazolom.

Viselt név: [REDACTED]
 Adóazonosító: [REDACTED]
 Születési hely, idő: [REDACTED]
 Anyja neve: [REDACTED]
 Lakcím: [REDACTED]

szám alatti adóalanyának a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Adóhatóságánál helyi adó tartozása, ideglen helyről átjelentett köztartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:

„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságánál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra áttett köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére, a Budaörs 7289/4 helyrajzi számú ingatlan nyilvános pályázatához elektronikus formában állítottam ki.

A felhasználás helye: Budaörs Város Önkormányzata;

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.


Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 2. mellékletének VI. 2. pontja alapján az adóügyi eljárások közül az adóhatósági igazolások kiállítása illetékmentes.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Tóth Andrea
 adóigazgatási osztályvezető

Erről értesül:

1. Hegedűs István [REDACTED]
2. Rattár

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL ADÓIRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu , adoiroda@budaors.hu fax: 23/447-912 Hivatali kapu: BOPMH, KRID azonosító: 406132725
--	--

Ügyiratszám: XVIII/41.031-2/2023.
 Ügyintéző: Somogyi Ida
 Tel.: [REDACTED]
 Azonosító: [REDACTED]
 Mutató: [REDACTED]
 Tárgy: Adóigazolás

NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó-jellegű és egyéb kötelezettségek, adók módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről. Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében 2023.12.19-én fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazolom.

Viselt név: [REDACTED]

Adóazonosító jel: [REDACTED]

Szállási hely, idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

számú alatti adóalanyának a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Adóhatóságánál helyi adó tartozása, idegen helyről átjelentett köztartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:

„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére, a Budaörs 7288/4 helyrajzi számú ingatlan nyilvántartási pályázatához elektronikus formában állítottam ki.

A felhasználás helye: Budaörs Város Önkormányzata.

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 2. mellékletének VI. 2. pontja alapján az adóügyi eljárások közül az adóhatósági igazolások kiállítása illetékmentes.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Tóth Andrea
 adóigazgatási osztályvezető

Erről értesül:

1. Hegedűsné Szűcs Eszter 8440280726
2. Irattár

☐ A dokumentumot személyes elektronikus aláírással hitelesítette:

Tóth Andrea
 osztályvezető
 Adóiroda Adóigazgatási Osztály
 Budaörs, 2023-12-19 14:20:19+0100 (UTC)

Írassablon: 496 (v4)

Könyvelt tétel

Számlatulajdonos: Hegedűs István

Forrásszámla: [REDACTED]

Típus: Elektronikus forint átutalás

Könyvelés napja: 2023.12.20, szerda


Értéknapi: 2023.12.20, szerda

Azonosító: [REDACTED]

Összeg: -500 000,00 HUF

Tranzakciós partner: Budaörs Város Önkormányzat
117840091539005306530000

Közzelvény: Óvadék 7289/4 hrsz (pályázat Vágány
utca)

 AZONNALI
FIZETÉS

Nyomtatás

Bezár

JEGYZŐKÖNYV

PÁLYÁZATOK BONTÁSÁRÓL

1. Ajánlatkérő: Budaörs Város Önkormányzata
2. A pályázat tárgya: a Budaörs, 7289/4 hrsz-ú, természetben Budaörs, Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „kert, gazdasági épület” megnevezésű, zártkerti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat
3. Helyszín: Budaörsi Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134.)
4. Időpont: 2024.01.08. 9.20. órakor
5. A jegyzőkönyv felvételekor, a pályázatok felbontásakor jelenlévő személyek:
dr. Nagy Emese, Abonyi Krisztina és Zborayné dr. Pető Beáta
6. A pályázók ismertetése:
A pályázat benyújtásának határideje: 2024. január 5. 12.00 óra volt. Az Önkormányzat részéről jelenlevők megállapítják, hogy a beadási határidőig 2 db pályázat került benyújtásra.

Pályázó	Lakhely/székhely cím	Ajánlott vételi ár	Pályázatra vonatkozó megállapítás	Megjegyzés
Sándor Tamás		13.003.000,- Ft	érvényes	-
Hegedűs István és Hegedűsné Szűcs Eszter		500.000,- Ft	érvényes	-

Megjegyzés:

A beérkezett pályázatok a felhívás szerinti feltételeknek megfeleltek, az 500.000,- Ft pályázati biztosítékot a pályázók befizették, a bizonylatot csatolták. A pályázati felhívás szerint az ingatlan ára minimum 10.640.000,- Ft volt, Hegedűs István és Hegedűsné Szűcs Eszter által ajánlott 16.100.000,- Ft ajánlott vételi ár volt a legmagasabb, ami 5.460.000,- Ft-tal több, mint a minimum ár.

7. Javaslat:

Hegedűs István és Hegedűsné Szűcs Eszter pályázata érvényes, a feltételeknek megfelel, ezért az ajánlott vételi ár figyelembevételével a pályázat nyertesének is őket javasoljuk.

k . m . f .

Jegyzőkönyvet készítette: Horváth Zita

Zborayné dr. Pető Beáta
ügyintéző

dr. Nagy Emese
jogász

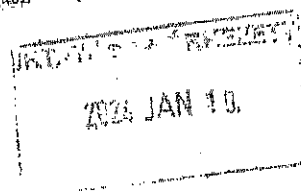
POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

2024. JAN. 10.

IX/41-6/2024

H. E.

Abonyi Krisztina
ügyintéző



sz. mellék. példányt a
másk. uszon akartam.
2008.02.17.

509-147

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15390053-2-13, képviseli Wittinghoff Tamás polgármester), mint Bérbeadó,

másrészről Bencze Lajos (szül. hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED] adószám: [REDACTED], lakcím: [REDACTED]), mint Bérlet,

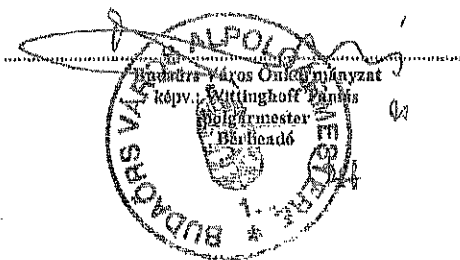
továbbiakban együtt Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

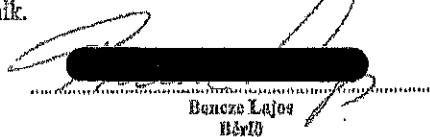
- 1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlet pedig megtekintett állapotban bérbe veszi Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs, zártkert 7289/4 helyrajzi számú 654 m² alapterületű, „kert gazdasági épület” megnevezésű területet, melyen az 1. számú mellékletet képező fényképekben szereplő felépítmény található (a továbbiakban: Bérlemény).
- 2.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlet az 1.) pontban meghatározott Bérleményt hobbkert céljára veszi bérbe, azt egyéb célra kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja.
- 3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlet bármilyen átalakítási munkát saját költségére kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, illetve végeztethet és az ezzel összefüggésben keletkezett költségei megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tarthat igényt.
- 4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanra az elektromos áram és a víz be van vezetve. További közművek bekötésére Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján, Bérlet költségére kerülhet sor. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlet az általa bekötött közművek bekötésével kapcsolatos költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
- 5.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelenleg bekötött villany- és vízórák Bérlet nevében vannak, azok költségeit Bérlet viseli. A későbbiekben bekötendő közművek közüzemi óráit Bérlet köteles a bekötést követő 30 napon belül a nevére átiratni, illetve a bekötés napjától a közüzemi költségeket viselni.
- 6.) Bérlet kötelessége a Bérlemény saját költségen történő rendben tartása, illetve a növényvédelmi előírások betartásával az állag megővése; a területet rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult és köteles használni. Bérlet felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 7.) Bérbeadó jogosult a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény Bérlet birtokában van, mivel a korábbi, 2006. január 1-jén kelt szerződés alapján Bérlet birtokába került. Bérlet köteles továbbiakban is viselni a Bérleménnyel kapcsolatos fenntartási költségeket.
- 9.) Bérbeadó a Bérleményt 2009. február 1. napjától, elővásárlási jog biztosításával határozatlan időre adja bérbe Bérlet részére.

Budaörs Város Önkormányzat
képv. Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

Bencze Lajos
Bérlet

- 10.) Mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani. A felmondási idő 1 hónap.
- 11.) Bérbeadó azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, amennyiben Bérlet a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit, illetve a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha
- a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, és a felszólítást követő 8 napon belül sem teljesít,
 - a Bérleményt a 2.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, illetve nem tesz eleget állagmegóvási kötelezettségének.
- 12.) A Bérlemény havi bérleti díja 5000,- Ft +20% ÁFA/hó, azaz 6000 Ft/hó, mely összeg 2010. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.
- 13.) Bérlet havonta, tárgyható 15. napjáig köteles a bérleti díjat Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742173-15390053 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
- 14.) A bérleti díjfizetési kötelezettség 2009. február 1. napjával kezdődik.
- 15.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlet 3 havi nettó bérleti díjnak megfelelő 15.000 Ft összegű óvadékot jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizetett a Bérbeadó által megjelölt OTP Banknál vezetett 11742173-15390053-06530000 számú bankszámlára, melyről szóló banki bizonylatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja Bérbeadó részére. Az óvadék vonatkozásában Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnését követő 10 munkanapon belül visszajár.
- Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az óvadék összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni.
- 16.) Bérlet a jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a Bérleményt nem adhatja albérlésre vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba apportként nem viheti be.
- 17.) A bérleti jogviszony megszűnésével Bérlet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kiürítve köteles a Bérleményt Bérbeadó birtokába bocsátani.
- 18.) Amennyiben a bérleti jogviszony a Bérletnek felróható okból szűnik meg, akkor a későbbiekben Bérlet nem jogosult önkormányzati tulajdonú ingatlan bérebevételére. Abban az esetben, ha a bérlet megszűnésével Bérbeadó a Bérleményt el kívánja adni, úgy Bérlet a 9.) pontban rögzített elővásárlási jog gyakorlása az arra való felhívástól számított 30 napon belül illeti meg.
- 19.) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérlet elhelyezésre igényt nem tarthat. Bérlet más önkormányzati tulajdonú ingatlan bérebeadására kirt pályázaton, csak abban az esetben vehet részt, ha a bérleti jogviszony nem neki felróható okból szűnik meg.
- 20.) Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a bérleti jogviszony Bérlet felmondása miatt vagy Bérletnek felróható okból szűnik meg, akkor a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg Bérlet elővásárlási joga is megszűnik.





Bence Lajos
Bérlet

2009 FEBR 05

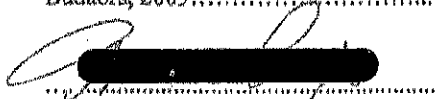
- 21.) Jelen szerződés megkötésére Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) ÖKT rendeletének 15. § (1) a) pontja alapján kerül sor.
- 22.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérleményre vonatkozóan közöttük létrejött valamennyi korábbi megállapodás hatályát veszti.
- 23.) A szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket Szerződő Felek elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés nem vezet eredményre Szerződő Felek Bérbeadó székhelye szerinti bíróság illetékességének votik alá magukat.
- 24.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2009..... 2009 FEBR 05.


Budaörs Város Önkormányzat
kép.: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó
2009 FEBR 05

Budaörs, 2009..... 2009 FEBR 17


Bencze Lajos
Bérlő

