



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 34.
MELLÉKLET: 1 db**

TÁRGY: Ajánlat a Szekszárdi Vízmű Kft. tulajdonában lévő ingatlan vételére

ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. február 3-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Varga András mb. igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

A Szekszárdi Víz- és Csatornamű Kft. tulajdonát képezi a Szekszárd belterület 3938/1 hrsz. szám alatt nyilvántartott, 1 ha 3646 m² alapterületű, természetben a Szekszárd, Toldi u. 6. szám alatti strandfürdő ingatlan.

A Szekszárdi Vízmű Kft. ügyvezetője jelezte, hogy a cég jelenleg is fennálló hitelével kapcsolatosan a legutolsó tulajdonosi döntés az volt, hogy a Kft. tulajdonában lévő ingatlanok értékesítés céljából kerüljenek meghirdetésre.

A Szekszárdi Vízmű Kft. ügyvezetője tájékoztatta a tulajdonos önkormányzatot, hogy a Toldi utcai ingatlanra érkezett egy írásos vételi ajánlat, mely az előterjesztés mellékletét képezi. Fenti ingatlanra Dr. Szabó Péter János tett vételi ajánlatot. A 2019. május 2-án készült érték tanúsítvány a tárgyi ingatlan forgalmi értékét nettó 126 millió Ft-ban állapította meg. Dr. Szabó Péter János vételi ajánlata nettó 130 millió Ft vételárat tartalmaz, melyet két részletben kívánna teljesíteni: az adásvételi szerződés aláírásakor 13 millió Ft-ot, a fennmaradó 117 millió Ft-ot pedig legkésőbb 2020. április 30-ig. Az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlattételtől számított 30 munkanap, ami 2020. február 25-én jár le.

A társaság ügyvezetője kérte a közgyűlés döntését a vételi ajánlat elfogadásáról/elutasításáról.

Két változatú határozati javaslatot terjesztettem a T. Bizottság elé, az „A” jelű javaslat támogatja a vételi ajánlat szerinti értékesítést, a „B” változat pedig nem támogatja az értékesítést.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2020. január 30.

dr. Varga András
mb. igazgatóságvezető

„A”

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának .../2020. (II.3.) határozata
a Szekszárd, Toldi u. 6. szám alatti ingatlanra benyújtott vételi ajánlatról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 4.24. c). pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva **javasolja** a Közgyűlésnek a Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft. tulajdonát képező szekszárdi 3938/1. hrsz. szám alatt felvett ingatlan, amely a Szekszárd, Toldi u. 6. szám alatti ingatlannal azonos, nettó 130 millió Ft vételárért Dr. Szabó Péter János vevő részére történő értékesítésének jóváhagyását.

Határidő: 2020. február 27.
Felelős: Bomba Gábor elnök

„B”

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának .../2020. (II.3.) határozata
a Szekszárd, Toldi u. 6. szám alatti ingatlanra benyújtott vételi ajánlatról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 4.24. c). pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva **nem javasolja** a Közgyűlésnek a Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft. tulajdonát képező szekszárdi 3938/1. hrsz. szám alatt felvett ingatlan, amely a Szekszárd, Toldi u. 6. szám alatti ingatlannal azonos, nettó 130 millió Ft vételárért Dr. Szabó Péter János vevő részére történő értékesítésének jóváhagyását.

Határidő: 2020. február 27.
Felelős: Bomba Gábor elnök



VÉTELI AJÁNLAT

Az ajánlattevő (továbbiakban Vevő):

Név: Dr. Szabó Péter János

Születési név: Szabó Péter János

Születési hely, idő: Szekszárd, 1967.05.17.

Anyja neve: Fekete Ilona

1. Alulírott Vevő visszavonhatatlan vételi ajánlatot tesz a/az Szekszárd -i ingatlan-
nyilvántartásban HRSZ: 3938/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben
Toldi utca 6/B.
alatt található ingatlanra.

Vevő megismerte az Eladó által meghatározott alábbi birtokbaadási feltételeket:
nincs megbízó által megjelölt feltétel

Vevő a fenti feltételeket elfogadja.

Vevő nem adott kiegészítő megjegyzést a vételi ajánlathoz.

Megjegyzés: -

2. Az ajánlott vételár* 130 000 000 Ft

, melyet a Vevő

Egy összegben kíván megfizetni: nem

Vevő a végleges adásvételi szerződés megkötésekor az ingatlan teljes vételárát egy összegben fizeti meg. A teljes vételár tartalmazza a legalább 10% mértékű foglalót, melybe beleszámít a jelen Vételi Ajánlat 6. pontjában meghatározott ajánlati biztosíték összege.

Részletekben kíván megfizetni: igen

Vevő a végleges adásvételi szerződés megkötésekor vállalja 13 000 000 Ft mértékű foglaló fizetését, amelybe beleszámít a jelen Vételi Ajánlat 6. pontjában meghatározott ajánlati biztosíték összege.

Vevő a foglaló megfizetését követően, a foglalón felüli vételárrészleteket az adásvételi szerződés megkötését követően legfeljebb 22 napon belül, a következő ütemezésben fizeti meg:

esedékesség	vételárrész
a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 22 napon belül, azaz legkésőbb 2020.04.20. napig	117 000 000 Ft
a végleges adásvételi szerződés megkötését követő - napon belül, azaz legkésőbb - napig	-
a végleges adásvételi szerződés megkötését követő - napon belül, azaz legkésőbb - napig	-
a végleges adásvételi szerződés megkötését követő - napon belül, azaz legkésőbb - napig	-
a végleges adásvételi szerződés megkötését követő - napon belül, azaz legkésőbb - napig	-
a végleges adásvételi szerződés megkötését követő - napon belül, azaz legkésőbb - napig	-
a végleges adásvételi szerződés megkötését követő - napon belül, azaz legkésőbb - napig	-
a végleges adásvételi szerződés megkötését követő - napon belül, azaz legkésőbb - napig	-

Vevő a vételárból 0 Ft

összeget hitelből, továbbá 0 Ft

összeget egyéb támogatásból (pl. CSOK) kíván fedezni. A Vevő a hitelre illetve az egyéb támogatásokra vonatkozó fenti rendelkezéseket annak tudatában teszi, hogy egyes bankok / hitelintézetek stb. termékei, hitelekre vonatkozó feltételei, a hitelfelvétel költségei és a különböző támogatási formák feltételrendszere nagymértékben eltérőek lehetnek egymástól.

*az ajánlott vételár és a fizetési ütemezésben szereplő összegek bruttó összegek

Vevő vállalja, hogy amennyiben a kért hitelt mégsem kapja meg a teljes vételár kiegyenlítésére vállalt határidőig, a vételár fennmaradó részét más forrásból egyenlíti ki.

3. Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés, és annak Vevő nevére történő bejegyzésével összefüggő földhivatali eljárási költségek és illeték a Vevőt terhelik, ide nem értve az ingatlan esetlegesen terhelő terhek tehermentesítésével összefüggő költségeket, melyek az eladót (továbbiakban: Eladó) terhelik.

4. A Vevő aláírásával kijelenti, hogy a rendelkezésre álló tervdokumentációt (tervrajzok, alaprajzok, látványtervek) megismerte.

Vevő az ingatlan tulajdoni lapját **megismerte**

Vevő kijelenti továbbá, hogy az ingatlant a szerződéses szándékának és céljának megfelelőnek találta, a vételi ajánlat tételét megelőzően az ingatlant megtekintette és teljes körűen felmérte.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben lakás, ház, iroda, üzlethelyiség-, vendéglátás-, ipari típusú ingatlant tekintett meg, abban az esetben megtekintette az egyes helyiségeket, valamint amennyiben azok kialakításra kerültek, az egyes fűtőtestek és egyéb gépészeti elemek elhelyezkedését, a bejárati ajtó, erkély/teraszajtó színét, méretét és nyitási irányát, egyéb nyílászárók színét, méretét és nyitási irányát, erkély/terasz (ideértve az erkély/terasz-kapcsolat) kialakítását, vételi ajánlatát a hivatkozott ismeretek és információk birtokában tette meg.

Vevő vállalja, hogy Elfogadott Ajánlat esetén az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló, Elfogadott Ajánlat feltételeinek megfelelő szerződést aláírja, legkésőbb 2020.03.30. napjáig.

Alulírott Vevő tudomásul veszem, hogy több Eladó esetén a jelen vétel ajánlat elfogadása a felek közt csak akkor keletkeztet jogokat és kötelezettségeket, amennyiben a vételi ajánlatot változatlan tartalommal minden Eladó elfogadja.

5. Vevő, mint ajánlattevő jelen ajánlatát annak aláírását követő **30** munkanapig tartja fenn (ajánlati kötöttség).

6. Vevő a szerződési szándékának megerősítéseként megfizet

OTP Ingatlanpont Kft. (székhelye: 1052 Budapest, Türr István u. 9. II. em., cégjegyzékszám: 01-09-362880, adószáma: 10953253-2-41)

- a továbbiakban Ingatlanközvetítő - részére **3 700 000 Ft** összeget (továbbiakban: Ajánlati Biztosíték). Az Ajánlati Biztosíték teljesíthető az Ingatlanközvetítő OTP Bank Nyrt-nél vezetett

11794008-20539931-00000000, IBAN: HU80 1179 4008 2053 9931 0000 0000, SWIFT (BIC): OTPVHUHB számú forint számlájára, a megjegyzés mezőben az ún. vételazonosítónak és az ingatlan címének pontos megjelölésével. A megjegyzés mezőbe írandó pontos adatokról a vételi ajánlat megtételét követően a vevő segítségképpen külön tájékoztatást kap. Vevő vállalja, hogy a fenti Ajánlati Biztosítékot legfeljebb a jelen jognyilatkozat megtételét követő 24 órán belül teljes mértékben kiegyenlíti. Vevő a jelen jognyilatkozat megtételével tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ajánlati Biztosíték nem érkezik be megfelelő időben az Ingatlanközvetítő hivatkozott számlájára, az Ingatlanközvetítő jogosult a vételi ajánlatot semmisnek tekinteni, így megtagadhatja annak Eladó részére való közvetítését. Abban az esetben, ha az eladó a jelen ajánlatot elfogadja - vagy ellenajánlatot ad, amelyet Vevő fogad el - és a vállalt Ajánlati Biztosíték megfizetésnek Vevő nem tesz eleget határidőben, az ebből eredő károkért Vevő teljes felelősséget vállal. A vételi ajánlat vonatkozásában az Ingatlanközvetítő kifejezés alatt az OTP Ingatlanpont Kft. értendő.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az ügyfélezonosítás során nem ad meg bankszámlaszámot, akkor az Ajánlati Biztosítékot az Ingatlanközvetítő arra a bankszámlaszámra utalja vissza, amely bankszámlaszámról az érkezett. Vevő az ennek megfelelő eljárást az Ingatlanközvetítő részéről teljesítésnek ismeri el. Abban az esetben, ha a Vevő az Ajánlati Biztosítékot nem átutalással teljesíti és az ügyfélezonosítás során nem ad meg bankszámlaszámot, az Ingatlanközvetítőnek nem áll módjában visszautalni az összeget addig, amíg bankszámlaszámáról nem nyilatkozik.

7. A Vevő fenntartja a jogot, hogy jelen ajánlatból és az Elfogadott Ajánlatból eredő jogait és kötelezettségeit érdekkörébe tartozó harmadik fél részére átruhazza.

Amennyiben a vételi ajánlat vagy ellenajánlat a másik fél által elfogadásra kerül, vagy egyébként a felek között igazolható megállapodás jön létre abban a tekintetben, hogy egymással ingatlan adásvételi szerződést kívánnak kötni (a jelen vételi ajánlat értelmében együtt: Elfogadott Ajánlat) és az Elfogadott Ajánlat alapján az ingatlan adásvételi szerződés létrejön, úgy – tekintettel a teljes vételár részletekben, vagy egy összegben történő megfizetésére – kötelezettségvállalása megerősítéseként a Vevő az Eladónak a kialakított végleges vételár legalább 10 %-át elérő nagyságú foglalót ad (Ptk. 6:185.§) oly módon, hogy az Ingatlanközvetítőnek biztosítékként átadott összeget a felek az ingatlan adásvételi szerződésben foglalt erre irányuló egybehangzó akaratukkal átminősítik foglalóvá.

Az Ajánlati Biztosíték összegéről – mely az Ingatlanközvetítői díj részét képezi és melyet a 7. pont alapján a felek a foglaló egy részének minősítenek át - az Ingatlanközvetítő igazolást állít ki az Eladó részére, melyet a megkötendő adásvételi szerződés aláírásakor bemutat a feleknek.

8. Amennyiben a jelen vételi ajánlat vagy az eladói/ajánlattevői ellenajánlat nem kerül a másik fél által elfogadásra, illetve ezalatt, hogy az ajánlati kööttség határideje valamelyik félnél eredménytelenül telik el, úgy az Ajánlati Biztosíték a Vevőnek kerül visszafizetésre az utolsó ajánlati kööttség határidejének lejártát követő 5 munkanapon belül a Vevő bankszámlájára történő átutalással. Mindaddig azonban, amíg a felek között Elfogadott Ajánlat létrehozásának kölcsönös szándékával bármely formában tárgyalás van folyamatban, az Ajánlati Biztosíték biztosítja a vevői szándékot. Ez utóbbi esetben, amennyiben az Elfogadott Ajánlat bármely okból nem jön létre, úgy a vételi biztosíték a megíusulásról való Ingatlanközvetítő által az írásban elutasított vételi ajánlatról történő tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül kerül Vevő részére átutalás útján visszafizetésre. Az Ingatlanközvetítő a fentiek szerinti Ajánlati Biztosíték – költség és ügyleti kamattól mentes – megőrzését és a jelen vételi ajánlat szerinti kifizetését vállalja.

9. Amennyiben az Elfogadott Ajánlat ellenére az annak megfelelő szerződés megkötésére 2020.03.30. napjáig nem kerül sor vagy e határidő módosítását sem a Vevő, sem az Eladó nem közli írásban az Ingatlanközvetítővel, és az ezt követő 15 (tizenöt) napon belül az Ajánlati Biztosíték összege iránti igényét az Ingatlanközvetítőnél

(i) sem a Vevő, sem az Eladó nem jelenti be, vagy kizárólag a Vevő jelenti be, úgy az Ajánlati Biztosíték összegét ez utóbbi határidő leteltét követő 5 (öt) munkanapon belül visszautalja a biztosítékot elhelyező személy részére, vagy a biztosítékot elhelyező személy által megjelölt személy részére;

(ii) mind a Vevő, mind az eladó bejelenti, úgy az Ajánlati Biztosíték összegét – bármely körülmény vizsgálata nélkül – az Ingatlanközvetítő kizárólag az Eladó és a Vevő – legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, vagy elektronikusan aláírt – közös nyilatkozatukban vagy a bíróság jogerős ítéletében megjelölt személy/személyek részére adja ki;

(iii) kizárólag az Eladó jelenti be, úgy az Ingatlanközvetítő az Ajánlati Biztosíték összegének 50%-át az eladó részére fizeti meg, 50%-t pedig Ingatlanközvetítői ügyintézési díj jogcímén jogosult megtartani.

A jelen pontban foglalt bejelentéseket mind a Vevő, mind az Eladó KAPCSOLATIPONT-on keresztül vagy az Ingatlanközvetítés során el járó természetes személynél (Értékesítő) a megfelelő elektronikus nyomtatvány kitöltésével teheti meg.

Amennyiben Vevő az Ajánlati Biztosítékot visszaigényli, az alábbi bankszámlaszámra történő utalást a felek közti teljesítésnek ismeri el.

Bankszámlaszám: 10104617-23614751-60000007

10. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Elfogadott Ajánlat alapján létrejövő jogviszony a Vevő és az Eladó között jön létre, az abban foglalt jogok és kötelezettségek őket terhelik az Ingatlanközvetítő a Vevő és az Eladó közötti jogviszonyért, illetve teljesüléséért nem vállal felelősséget. Az Ingatlanközvetítő a jogügyletben kizárólag a Vevő által átadott Ajánlati Biztosíték jelen nyilatkozatban foglaltak szerinti kezelőjeként vesz részt és csak ebben a körben vállal felelősséget.

Vevő a vételi ajánlatot átolvasta, értelmezte, és mint akaratával mindenben megegyezőt teszi meg.

Ha most vásárol ingatlant az OTP Ingatlanpont kínálatából, akkor egyedi finanszírozási ajánlat keretében legfeljebb 75 bázispontos kamatkedvezményt vehet igénybe az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank által biztosított bármely piaci feltételű lakáshitel igénylése esetén, speciális egyedi kamatkedvezménnyel a standard kamatból a futamidő végéig – a mindenkor hatályos „Hirdetmény az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetményben foglaltaknak szerint –.
A tájékoztatás nem teljes körű, és nem minősül ajánlatnak, ajánlattételi felhívásnak, a benne foglalt adatok tájékoztató jellegűek és kizárólag a figyelem felkeltését szolgálják. A hitelszerződés megkötésére az Ön hitelképességét figyelembe véve kerülhet sor.

Éljen a lehetőséggel most! Az igénybe vétel módjáról érdeklődjön ingatlan-tanácsadójánál.

Kelt: 2020.01.14. 19 óra 58 perc

kapcsolatiPonton keresztül létrehozott és
jóváhagyott dokumentum Dr. Szabó Péter
János 01.14. 19:57:20

Dr. Szabó Péter János

ÉRTÉK TANÚSÍTVÁNY

Előzeteseinket, véleményünk megalkotását, következtetéseink levonását, valamint a jelentés elkészítését, a TEGOVOFA (The European Group of Valuers of fixed Assets) módszertani útmutatójával, - melyet az ingatlanok értékelésének követelményrendszeréről állítottak össze - összhangban az elvárásoknak megfelelően készítettük el.

Az aláírók kivül más nem vett részt az értékelésben, a vagyonértékelő jelentésben foglalt következtetések az aláírótól származnak.

Semmilyen személyes érdek nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, pártatlanságunkat semmi sem befolyásolta.

A forgalmi érték meghatározásakor az értékelő szakmában szokásos módszereket alkalmaztuk.

Közzentjük, hogy a megállapított érték független a díjazás mértékétől.


**A jelen értékelés tárgyát képező
Szekszárd 3938/1 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett
strandfürdő” megnevezésű ingatlan
forgalmi értékét,**

**Nettó 126.000.000 Ft-ban,
azaz nettó százhuszonhatmillió Ft-ban állapítjuk meg.**

Jelen érték egy normál idejű eladási, hirdetési feltételekhez mért érték.
Felhasználható három hónapig.

Pécs, 2019. május 2.

STOLZMARK KFT.
7636 Pécs, Hrsz. 01390/8.
Cégjegyzékszám: 02-09-074733
Adószám: 14915952-2-02


Dr. Hír Géza
Ingatlanforgalmi szakértő