

Barcs Város Önkormányzata  
**Polgármesterétől**  
7571. Barcs, Bajcsy- Zs.u.46.  
Pf.: 62. Telefon: 82/ 463-176.

3... sz. napirendi pont

## **ELŐTERJESZTÉS**

A 0489/11 és 0489/12 hrsz-u önkormányzati területekre vonatkozó vételi ajánlat  
elfogadásáról

**Készült: Barcs Város Képviselő- testülete  
2017. december 21- i ülésére**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Amint az a Képviselő-testület előtt is ismert napenergia hasznosítási szándékkal több cég is érdeklődött önkormányzati területek bérleti - esetleges vásárlási lehetőségéről. Egy önkormányzati területet már bérbe adtunk erre a célra.

Az előzetes tárgyalások alapján a DMJ Management Solutions Kft. az előterjesztés 1.számú mellékletét képező vételi ajánlatot tette a 0489/11 és 0489/12 hrsz-u önkormányzati területekre, fotovoltaikus kiserőművek megvalósításához.

Az érintett területek a rekultivált szeméttelep mellett találhatóak, kivett szeméttelep művelési ágú ingatlanok, amelyek az időközben bekövetkezett változások miatt már nem kerültek felhasználásra a szeméttelep bővítésére.

A Kft. képviselői a területeket megvizsgálták és a tervezett beruházásra alkalmasnak találták.

Az ingatlanok forgalmi értékét az előterjesztés 2. számú melléklete (a vagyonértékelés összegző oldala) tartalmazza. (A teljes vagyonértékelés megtekinthető Utasi Miklósnál a Hatósági és Városüzemeltetési Irodán).

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010. (II.5.) önkormányzati rendeletünk 25.§. (2) bekezdése alapján a bruttó 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó vagyontárgyat kell versenyeztetési eljárással hasznosítani.

Mivel az ingatlanok értéke egyértelműen nem éri el ezt az értékhatárt, így az adás-vételi szerződés megkötésére teszünk javaslatot versenyeztetési eljárás nélkül.

A szerződő fél nyilatkozatot tett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény ( a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 1.b.) pontja alapján , így megfelel az Nvtv. 11. § (10) bekezdésének amely szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg...”

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben annak értéke nem haladja meg a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár, azaz 25 millió Ft 20 %-át - jelen esetben 5 millió Ft-ot-, úgy az Államot nem illeti meg elővásárlási jog.

Mivel a 0489/12 hrsz-ú ingatlan eladási ára 22.930.000 Ft, a 0489/11 hrsz-ú ingatlané 12.070.000 Ft, ezért a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így az értékesítést megelőzően szükséges az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatok beszerzése. A szerződések az előterjesztés 3.és 4. számú mellékletét képezik.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy a határozati javaslatot támogassa.

B a r c s. 2017. december 19.

  
**Karvalics Ottó**

**Határozati javaslat:**

Barcs Város Képviselő-testületének szándékában áll értékesíteni a BarcsVáros Önkormányzata tulajdonát képező barcsi 0489/11 és 0489/12 helyrajzi számú, kivett szeméttelép művelési ágú ingatlanokat a DMJ Management Solutions Kft.(Székhely:1029 Budapest, Köztársaság utca 26/B; cégjegyzékszám:01-09-715641;Adószám:13036694-2-41 Képviseli: Dubovszky József ügyvezető, önállóan) részére az előterjesztés mellékletében szereplő adásvételi szerződések szerint.

Az ingatlanok esetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg ezért az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával.

Felkéri a polgármestert, hogy kérje ki a Magyar Állam fenti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozatát.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi-szerződést az Önkormányzat képviseletében írja alá, amennyiben a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával.

**Felelős: Karvalics Ottó polgármester**

**Határidő: értelem szerint**

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

**B a r c s, 2017. december 19.**

  
**Balázné dr. Vástyán Krisztina**  
**címzetes főjegyző**

Barcs Város Önkormányzata

Registration No.: DMJ/Barcs/2017/025

7570 Barcs

Bajcsy-Zsilinszky utca 46.

Kapcsolattartó: Dubovszky József

Telefon: +36 70 212 4495

e-mail: jozsef.dubovszky@dmj-solutions.hu

Tárgy: vételi ajánlat 4x495 kW teljesítményű fotovoltaikus kiserőművek megvalósításához szükséges, önkormányzati tulajdonú területekre

Tisztelt Önkormányzat!

Tisztelt Karvalics Ottó Polgármester Úr!

Vállalatunk, a DMJ Management Solutions Kft. által több mint egy éve folytatandó üzletfejlesztési tevékenység eredményeként a Magyar Energetikai és Közmű által kibocsátott összesen 22 db KÁT határozat kedvezményezettjeként – külföldi pénzügyi és szakmai befektetők bevonásával - ennek megfelelő számú fotovoltaikus kiserőművet kíván létrehozni Barcs Város területén. A magántulajdonban levő összesen 18 terület mellett előzetes megbeszéléseink alapján célunk 4 db kiserőmű létrehozása az Önkormányzat tulajdonában levő területeken az alábbiak szerint.

1. A fejlesztéssel érintett, Barcs Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok a mellékelt F-14/2017 sz., 2017. szeptember 4-i záradékot megosztási vázrajz szerint

Tulajdonosi adat			Változás után			Műhelyszám
Helyrajzi szám	Időváltási pp.	Terület ha, m <sup>2</sup>	Helyrajzi szám	Időváltási pp.	Terület ha, m <sup>2</sup>	Százalékos részesedések
DMJ/11	11/2017/11	0,4438	DMJ/21	11/2017/11	0,4438	42% DMJ Management Solutions Kft., 58% Barcs Város Önkormányzata
DMJ/12	11/2017/12	4,5186	DMJ/22	11/2017/12	1,4734	50% DMJ Management Solutions Kft., 50% Barcs Város Önkormányzata
			DMJ/23	11/2017/13	1,3002	50% DMJ Management Solutions Kft., 50% Barcs Város Önkormányzata
			DMJ/24	11/2017/14	1,4741	50% DMJ Management Solutions Kft., 50% Barcs Város Önkormányzata
			DMJ/25	11/2017/15	1,2148	50% DMJ Management Solutions Kft., 50% Barcs Város Önkormányzata
<b>Összesen</b>		<b>5,2840</b>	<b>Összesen</b>		<b>5,3040</b>	

2. A tervezett projekt

Tervezett hasznosítás: 4 db, egyenként 495 kW nominális teljesítményű fotovoltaikus kiserőmű megvalósítása 2018. november 1-ig, amellyel kapcsolatban az alábbiakban adjuk meg a DMJ Management Solutions Kft. által megszerzett KÁT és F.On csatlakozási pontok részletezését:



Helyrajzi szám	Terület ha, m2	MEKH KÁT Határozat száma, kelte	E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. csatlakozási kapacitás száma, kelte
0489/29	0,0665		
0489/30	1,2961	4659/2017 - 2017.09.27	23342161 - 2017.10.12
0489/31	1,3002	4660/2017 - 2017.09.27	23342161 - 2017.10.12
0489/32	1,4741	4480/2017 - 2017.09.20	23342161 - 2017.10.12
0489/33	1,2148	4482/2017 - 2017.09.20	23342161 - 2017.10.12
<b>Összesen</b>	<b>5,3540</b>	<b>4x495 kW</b>	<b>4x495 kW</b>

3. Az Ajánlattevő DMJ Management Solutions kft.  
 Székhely: 1029 Budapest, Köztársaság utca 26/B  
 Cégjegyzékszám: 01-09-715641  
 Adószám: 13036694-2-41  
 Képviseli: Dubovszky József ügyvezető, önműködően

4. Az Ajánlat

Vállalatunk számára alapvető fontosságú a területek tulajdonjogának megszerzése, hiszen banki hitelezésnél a pénzügyintézetek ehhez minden esetben ragaszkodnak.

Az érintett területek tulajdonjogának megvásárlása kapcsán az alábbi ajánlatot tesszük

Az ajánlatban érintett területek						
Változás előtt			Ajánlati ár	Változás után		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület Ha, m2	HUF	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület Ha, m2
0489/11	kivett személtérakó te ep	0,4436	17.670.000,-	0489/29	kivett tel	0,0665
0489/12	kivett személtérakó te ep	4,9104	22.590.000,-	0489/30	kivett személtérakó telep	1,2961
				0489/31	kivett személtérakó telep	1,3002
				0489/32	kivett személtérakó telep	1,4741
				0489/33	kivett személtérakó telep	1,2148
<b>Összesen</b>		<b>5,3540</b>	<b>39.000.000,-</b>			<b>5,3540</b>

Ajánlatunk a jelenlegi 0489/11, 12 helyrajzi számú, telekalakítás után a 0489/29-33 hrsz. területek jelen állapotban történő megvásárlására vonatkozik összesen 39.000.000,- HUF összegben annak tudatában, hogy a terület napélelmes kiserőművek telepítésére történő alkalmassá tétele további - igen jelentős mértékű - beruházást tesz szükségessé beleértve ebbe a tereprendezést, az elburjánzott növényzet, erdős terület kurtálásával, katasztrofálásával, deponálásával, a terület mocsaras-belvizes és egyenetlen részeinek szükség szerinti feltöltésével egyetemben. E tevékenységek befejezése után kezdődhet a tervezési és engedélyeztetési tevékenység.

A befektetői ajánlat feltétele még a jogerős építési engedély megszerzése legkésőbb 2018. május 31-ig, illetve természetesen a Magyar Állam képviseletét ellátó Nemzeti Földalapkezelő Szervezet vagy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jóváhagyó engedélyeinek, nyilatkozatainak megszerzése.

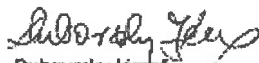
Megjegyezzük, hogy a napelemes kiserőművek mind a fentiek szerinti, mind pedig a többi 18 barcsi területen történő megvalósítása az üzemelés 25 éve során évente jelentős helyi iparűzési adóbevételt eredményezne az Önkormányzat számára.

Reméljük, hogy ajánlatunk figyelemmel annak hosszú távú kedvező hatásaira is – a Képviselő testület által elfogadásra kerül.

Természetesen készséggel állunk rendelkezésükre a tervezett beruházással kapcsolatos bármilyen kérdés esetén.

Tisztelettel,

Budapest, 2017. december 18.

  
Dubovszky László  
Ügyvezető

DMJ Management Solutions Kft.  
1029 Budapest, Kőztársaság u. 29/B  
Adószám: 13020094-2-41

18. A vagyónértékelő megjegyzése: Az értékelés tárgyát képező ingatlan Bacsstól K-i irányban 1km-re található, ipari zónában. A területet műút választja el a hulladékkezelőtől. Műveletlen terület, melyről homok lett kitermelve, ezért felülete egyenetlen, gödrös. A tulajdonos vállalja, hogy a területen lévő fákat az értékesítés előtt kitermeli, de a tereprendezést nem végzi el.

19. Forgalmi értéke: 49.104 m<sup>2</sup> X500.- Ft = 24.552.000.- Ft

Értékesítő tényező miatt - 4 %      23.569.920.- Ft

/ huszonhárommilió-ötszázhatvankilencezer-kilencszázhusz 00/100 Ft/

20. Mellékletek: fénykép, tulajdoni lap, térképmásolat

**ÖSSZEHASONLÍTÓ ADAT:** Bacsodon a körforgalom és a hulladéklerakó közötti területek 500 Ft/m<sup>2</sup> áron kerültek eladásra.

Egyenetlen terület miatt -4 % értékesítést számítottam le.

Dátum: 2017. december 11.

... ÉS TÁRSA  
... Kft.  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...

Vagyónértékelő: Pénzár Árpád  
Okl.sz.: 5722/1993

18. A vagyonerőtelő megjegyzése: Az értékelés tárgyát képező ingatlan Barcsától K-i irányban 1 km-re található, ipari zónában. A területet műút választja el a hulladékkezelőtől. Műveletlen terület, melyről homok lett kitermelve, ezért felülete egyenetlen, gödrös. A tulajdonos vállalja, hogy a területen lévő fákat az értékesítés előtt kitermeli, de a tereprendezést nem végzi el.

19. Forgalmi értéke: 4.436 m<sup>2</sup> X 500.- Ft = 2.218.000.- Ft

Értékesítőkkentő tényező miatt - 4 %      2.129.280.- Ft

/ kettőmillió-egyszázhuszonkilencezer-kettőszáznyolcvan 00/100 Ft./

20. Mellékletek: fénykép, tulajdoni lap, térképmásolat

**ÖSSZEHASZNÁLTIÓ ADAT:** Barcsan a körforgalom és a hulladéklerakó közötti területek 500 Ft/m<sup>2</sup> áron kerültek eladásra.

Egyenetlen terület miatt -4 % értékesítőkkentést számítottam le.

Dátum: 2017. december 11.

PÉNZÁR ÉS TÁRSA  
szociális és köznevelési kft.  
Cím: 1011 Budapest, József u. 120.  
Telefon: 06-1-222-2222  
Fax: 06-1-222-2222

Vagyonerőtelő: Pénzár Árpád  
Okl.sz.: 5722/1993



**Ingtalan adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről:

**Barcs Város Önkormányzata**

törzs szám: 15731508

adószám: 15731508-2-14

székhely: 7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky utca 46.

az aláírásnál képviseli: Karvalics Ottó polgármester, mint és továbbiakban: **eladó**,  
másrészről:

**DMJ Management Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság**

rövidített név: DMJ Management Solutions Kft.

céjegyékszám: 01-09-715641

adószám: 13036694-2-41

statisztikai számjel: 13036694-7010-113-01

székhely: 1029 Budapest, Köztársaság u. 26. B.ép.

az aláírásnál képviseli: Dubovszky József ügyvezető, mint és a továbbiakban: **vevő**,  
a továbbiakban együttesen: „Felek” között alulírott helyen és napon, az alábbi  
feltételekkel:

1. Az Online Földhivatali Információs rendszer által, 2017. december 9-én, 1300053/6/2017. sz. alatt kiadott tulajdoni lap másolat tanúsága szerint, eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Barcsi Járási Hivatal ingatlan nyilvántartásában, **Barcs külterület 0489/12 helyrajzi számon** felvett, kivett szeméttlerakó telep megnevezésű, 4ha9104nm alapterületű ingatlannak.
2. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan nyilvántartás adatainak megfelelően, kizárólagos tulajdonosa a tárgybeli ingatlannak.
3. A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának I. részén széljegy nincs, míg a III. részén az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve, a vázrajz szerint 2643nm területre, valamint 35nm területre a Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulás javára.
4. Eladó, Barcs Önkormányzat képviselő testületének .../2017 (12.21.) számú határozata alapján eladja, vevő megveszi az 1. pontban körülírt ingatlant azzal a céllal, hogy vevő, a fotovoltaikus erőművek telepítésére alkalmas ingatlant villamosenergia-termelés céljára hasznosítja akként, hogy oda naperőművet építtet.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján jelen jogügylet kapcsán, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, az államot elővásárlási jog illeti meg. Eladó és vevő vállalják, hogy a jelen adásvételi szerződés megküldésével tájékoztatják a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t - mint az elővásárlási jog gyakorolására meghatározott szervet- ajánlott-tértivevényes levél útján a jogügyletről és felkérik az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre azzal, hogy amennyiben a jogosult a törvényben meghatározott 35 napos határidőn belül megküldi nemleges nyilatkozatát, vagy a megadott határidőn belül nem tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy jelen szerződés

.....  
Barcs Város Önkormányzata eladó

.....  
DMJ Management Solutions Kft. vevő

képviseli: Karvalics Ottó Polgármester képviseli: Dubovszky József ügyvezető  
mindenkivel szemben hatályossá válik és a vevő javára tulajdonjog bejegyzés  
kérhető. Amennyiben az elővásárlásra jogosult nyilatkozatában a jelen szerződés  
tárgyát képező Barcs külterület 0489/12 helyrajzi számú ingatlan megvételére  
vonatkozó, jelen szerződésbe foglalt feltételeket elfogadja, akkor a szerződés az  
eladó és a Magyar Állam között jön létre. Szerződő felek ebben az esetben a jelen  
szerződést felbontják és az ügyvédi letétbe helyezett vételár a vevőnek visszajár.

6. Felek az ingatlan **vételárát 22.930.000,-Ft**-ban, azaz huszonkétmillió  
kilencszázharmincezer forintban határozzák meg.
7. Vevő vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül a teljes  
vételárát átutalja a finanszírozó, ARCA Capital Slovakia a.s., a Stadler  
és Bellák Ügyvédi Iroda (1025 Budapest, Zöldlomb utca 26-30/D.) CIB Bank  
Zrt.-nél vezetett 10700495-69197840-5030006 letéti számlájára, mely összeget a  
letéteményes ügyvéd azt követő 3 munkanapon belül utal át az eladó OTP Bank  
Nyrt.-nél vezetett 11743057-15397191-00000000 számú számlájára, amikor a  
Magyar Állam nemleges válasza folytán, vagy a nyilatkozattételre nyitva álló  
határidő eredménytelen elteltét követően, jelen szerződés mindenkiel szemben  
hatályossá válik, valamint a beruházásra a jogerős létesítési engedély  
megszületik, melynek végső határideje 2018.05.31. A vételár megfizetésének  
napja az a nap, mikor az összeget eladó számláján jóváírják.
8. Az Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a vevő saját  
költségén megkezdje a területen a földmunkákat, a tereprendezést. Felek abban  
is kifejezetten megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben jelen  
adás-vételi szerződés bármely okból nem megy teljességbe, a vevő már most  
kijelenti, hogy a területen elvégzett tereprendezési munkálatokkal kapcsolatosan  
keletkezett mindennemű költségének megtérítéséről ezennel lemond.
9. **Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan  
hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Barcsi Járási Hivatal a Barcs külterület  
0489/12 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a jelen adásvételi szerződés  
benyújtásával kezdeményezett vevői tulajdonjog bejegyzési kérelmet vegye  
nyilvántartásba és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv.  
47./A § 1.) b.) pont alapján az eladói tulajdonjog bejegyzési engedély  
benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig a beadvány elintézését tartsa  
függőben.** Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen Szerződés földhivatali  
benyújtását követő hat hónapon belül a Bejegyzési Engedély bármilyen okból  
nem kerülne benyújtásra, a földhivatal a jelen Szerződés alapján induló eljárást  
megszünteti és a széljegyet törli. Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy  
földhivatali törlésével jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, Felek a  
Szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni.
10. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan a 3. pontban meghatározottan kívül, per-,  
teher- és igénymentes, továbbá, hogy az ingatlant adó, illetve adók módjára  
behajtható köztartozás, vagy egyéb olyan tartozás nem terheli, melyért az  
ingatlan mindenkorai tulajdonosát kötelezettség terhelné.

.....  
Barcs Város Önkormányzata eladó  
képviseli: Karvalics Ottó Polgármester

.....  
DMJ Management Solutions Kft. vevő  
képviseli: Dubovszky József ügyvezető

11. Eladó az ingatlant legkésőbb 2018. május 31-ig, a teljes vételár megfizetésével egy időben adja vevő részére birtokba.
12. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznait.
13. Eladó külön nyilatkozatban köteles hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát vétel jogcímen 1/1 arányban a Barcsi Járási Hivatalnál vezetett ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék, tulajdon jogának egyidejű törlésével. Eladó ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy a mai napon a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozata 4 eredeti példányát ügyvédi letétbe helyezi, amelyeket a letéteményes ügyvéd a teljes vételár eladó számláján történt jóváírásának igazolása esetén nyújt be az illetékes Barcsi Járási Hivatalhoz.
14. Eladó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál nyilvántartott költségvetési szerv, törzsszáma: 731508. Vevő kijelenti, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál bejegyzett, működő gazdasági társaság, továbbá, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bek. 1b. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, melyről az írásbeli nyilatkozatát eladó számára benyújtotta. Felek kijelentik, hogy velük szemben ingatlanszerzési, illetve elidegenítési akadály, vagy korlát nem áll fenn, az ingatlan átruházásra vonatkozó adó-és illetékjogszabályokat ismerik.
15. Jelen szerződéssel kapcsolatos visszterhes vagyónátruházási illeték és igazgatási szolgáltatási díj megfizetése-melynek jelenlegi összege ingatlanonként 6.600,-Ft-, vevőt terheli.
16. A felek, ill. a jogi személy vevő képviselőjének azonosítását – ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget téve – az okiratszerkesztő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. Személyazonosságukról a hivatkozott jogszabály által előírt okmányok ellenőrzése révén meggyőződött és azonosító adataikat az ezen okmányokban foglaltakkal egyezően rögzítette a jelen szerződésben. Szerződő felek tisztelettel kérik az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályt, hogy a vevő gazdasági társaság cégkivonata és ügyvezetőjének aláírási mintája beszerzése érdekében az INYTV. 37. §. (3a) és (3b) pontja szerint szíveskedjék eljárni!
17. A felek ezennel igazolják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú szabályzata 15. pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.
18. A felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint annak kapcsán az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.

.....  
Barcs Város Önkormányzata eladó  
képviseleti: Karvalics Ottó Polgármester

.....  
DMJ Management Solutions Kft. vevő  
képviseleti: Dubovszky József ügyvezető

19. Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy az információs és önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37.§ (1) bekezdésének rendelkezése szerinti közzétételi kötelezettség alapján a szerződés típusát, tárgyát, időtartamát, a szerződő felek nevét, és a szerződés értékét az Önkormányzat a honlapján nyilvánosságra hozza.
20. Jelen szerződést, vagy azok egyes rendelkezéseit illető értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést akként kell értelmezni vagy kiegészíteni, hogy az általa szándékolt gazdasági célnak megfelelően alkalmazható legyen.
21. A fenti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. és a hatályos magyar jogszabályok előírásai megfelelően irányadók. A jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő jogvitát békés úton kísérlük meg rendezni, szükség esetén mediáció / egyezség közvetítés/ igénybe vételével.
22. Felek megbízzák dr. Turán Tünde ügyvédet (kamarai azonosító szám: 13172, KASZ: 36070670, 1025 Budapest, Kapy út 5o., tel.: 06/70/3838-855) a jelen szerződés fentiek szerinti elkészítésével és vevő vonatkozásában, annak ellenjegyzésével, melyben rögzítettek a valóságnak mindenben megfelelnek. A megbízás kiterjed az ingatlanl kapcsolatos Kormányhivatal előtti eljárásban való képviselre is. Eladó vonatkozásában felek Barcs Város Önkormányzatának jegyzőjét, Balázsné dr. Vástyán Krisztinát bízzák meg az okirat ellenjegyzésével.
23. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részére a fentiekben tett meghatalmazásuk nem terjed ki arra, hogy az illetékes hivatalok ( Barcsi Járási Hivatal, Nemzeti Adó- és Vámhivatal) az általuk hozott és szerződő feleket érintő határozatokat kizárólag eljáró ügyvéd részére küldjék meg. **A Felek kifejezetten kérik a 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 78. §. (4) és a 40. § (7) bekezdésére figyelemmel, hogy a földhivatali határozatot az illetékes Kormányhivatal számukra közvetlenül kézbesítse!**

A jelen szerződést ügyvédi felhívásra átolvastuk, majd egymás felé igazolt egységes értelmezést követően, azt, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírjuk.

Barcs, 2017. december 21.

.....  
Barcs Város Önkormányzata eladó  
képviselet: Karvalics Ottó Polgármester

Ellenjegyzem: Barcs, 2017. december 21.

Budapest, 2017. december .

.....  
DMJ Management Solutions Kft. vevő  
képviselet: Dubovszky József ügyvezető

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Budapest, 2017. december -án

**Ingtalan adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről:

**Barcs Város Önkormányzata**

törzs szám: 15731508

adószám: 15731508-2-14

székhely: 7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky utca 46.

az aláírásnál képviseli: Karvalics Ottó polgármester, mint és továbbiakban: **eladó**,

másrészről:

**DMJ Management Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság**

rövidített név: DMJ Management Solutions Kft.

cégjegyzékszám: 01-09-715641

adószám: 13036694-2-41

statisztikai számjel: 13036694-7010-113-01

székhely: 1029 Budapest, Köztársaság u. 26. B.ép.

az aláírásnál képviseli: Dubovszky József ügyvezető, mint és a továbbiakban: **vevő**,  
a továbbiakban együttesen: „Felek” között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

24. Az Online Földhivatali Információs rendszer által, 2017. december 9-én, 1300053/6/2017. sz. alatt kiadott tulajdoni lap másolat tanúsága szerint, eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Barcsi Járási Hivatal ingatlan nyilvántartásában, **Barcs külterület 0489/11 helyrajzi számon** felvett, kivett személtlerakó telep megnevezésű, 4436nm alapterületű ingatlan.
25. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan nyilvántartás adatainak megfelelően, kizárólagos tulajdonosa a tárgybeli ingatlannak.
26. A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának I. részén széljegy nincs, míg a III. részén az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve, a vázrajz szerint 342nm területre.
27. Eladó, Barcs Önkormányzat Képviselő Testületének .../2017 (12.21.) számú határozata alapján eladja, vevő megveszi az 1. pontban körülírt ingatlant azzal a céllal, hogy vevő, a fotovoltaikus erőművek telepítésére alkalmas ingatlant villamosenergia-termelés céljára hasznosítja akként, hogy oda naperőművet építtet.
28. Szerződő felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján jelen jogügylet kapcsán, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, az államot elővásárlási jog illeti meg. Eladó és vevő vállalják, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével tájékoztatják a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t - mint az elővásárlási jog gyakorolására meghatározott szervet- ajánlott-tértivevényes levél útján a jogügyletről és felkérlik az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre azzal, hogy amennyiben a jogosult a törvényben meghatározott 35 napos határidőn belül megküldi nemleges nyilatkozatát, vagy a megadott határidőn belül nem tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy jelen szerződés

.....  
Barcs Város Önkormányzata eladó

.....  
DMJ Management Solutions Kft. vevő

képviseli: Karvalics Ottó Polgármester képviseli: Dubovszky József ügyvezető  
mindenkivel szemben hatályossá válik és a vevő javára tulajdonjog bejegyzés  
kérhető. Amennyiben az elővásárlásra jogosult nyilatkozatában a jelen szerződés  
tárgyát képező Barcs külterület 0489/11 helyrajzi számú ingatlan megvételére  
vonatkozó, jelen szerződésbe foglalt feltételeket elfogadja, akkor a szerződés az  
eladó és a Magyar Állam között jön létre. Szerződő felek ebben az esetben a jelen  
szerződést felbontják és az ügyvédi letétbe helyezett vételár a vevőnek visszajár.

29. Felek az ingatlan **vételárát 12.070.000,-Ft**-ban, azaz tizenkétmillió hetvenezer  
forintban határozzák meg.

30. Vevő vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül a teljes  
vételarat átutalja a finanszírozó, ARCA Capital Slovakia a.s., a Stadler  
és Bellák Ügyvédi Iroda (1025 Budapest, Zöldlomb utca 26-30/D.) CIB Bank  
Zrt.-nél vezetett 10700495-69197840-5030006 letéti számlájára, mely összeget a  
letéteményes ügyvéd azt követő 3 munkanapon belül utal át az eladó OTP Bank  
Nyrt.-nél vezetett 11743057-15397191-00000000 számú számlájára, amikor a  
Magyar Állam nemleges válasza folytán, vagy a nyilatkozattételre nyitva álló  
határidő eredménytelen elteltét követően, jelen szerződés mindenkiel szemben  
hatályossá válik, valamint a beruházásra a jogerős létesítési engedély  
megszületik, melynek végső határideje 2018.05.31. A vételár megfizetésének  
napja az a nap, mikor az összeget eladó számláján jóváírják.

31. Az Eladó jelen a szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a vevő saját  
költségén megkezdi a területen a földmunkákat, a tereprendezést. Felek abban  
is kifejezetten megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben  
jelen adás-vételi szerződés bármely okból nem megy teljesedésbe, a vevő már  
most kijelenti, hogy a területen elvégzett tereprendezési munkálatokkal  
kapcsolatosan keletkezett mindennemű költségének megtérítéséről ezennel  
lemond.

32. **Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Barcsi Járási Hivatal a Barcs külterület 0489/11 hrsz.-ű ingatlanra vonatkozóan a jelen adásvételi szerződés benyújtásával kezdeményezett vevői tulajdonjog bejegyzési kérelmet vegye nyilvántartásba és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 47./A § 1.) b.) pont alapján az eladói tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 1 hónapig a beadvány elintézését tartsa függőben.** Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen Szerződés földhivatali benyújtását követő hat hónapon belül a Bejegyzési Engedély bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, a földhivatal a jelen Szerződés alapján induló eljárást megszünteti és a széljegyet törli. Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy földhivatali törlésével jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, Felek a Szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni.

33. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan a 3. pontban meghatározottan kívül, per-,  
teher- és igénymentes, továbbá, hogy az ingatlant adó, illetve adók módjára  
behajtható köztartozás, vagy egyéb olyan tartozás nem terheli, melyért az  
ingatlan mindenkori tulajdonosát kötelezettség terhelné.

.....  
Barcs Város Önkormányzata eladó

.....  
DMJ Management Solutions Kft. vevő

képviseli: Karvalics Ottó Polgármester      képviseli: Dubovszky József ügyvezető

34. Eladó az ingatlant legkésőbb 2018. május 31-én, a teljes vételárnak a számláján történt jóváírás napján adja vevő részére birtokba.

35. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznait.

36. Eladó külön nyilatkozatban köteles hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát vétel jogcímen 1/1 arányban a Barcsi Járási Hivatalnál vezetett ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék, tulajdon jogának egyidejű törlésével. Eladó ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy a mai napon a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozata 4 eredeti példányát ügyvédi letétbe helyezi, amelyeket a letéteményes ügyvéd a teljes vételár eladó számláján történt jóváírásának igazolása esetén nyújt be az illetékes Barcsi Járási Hivatalhoz.

37. Eladó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál nyilvántartott költségvetési szerv, törzsszáma: 731508. Vevő kijelenti, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál bejegyzett, működő gazdasági társaság, továbbá, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bek. 1b. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, melyről az írásbeli nyilatkozatát eladó számára benyújtotta. Felek kijelentik, hogy velük szemben ingatlanszerzési, illetve elidegenítési akadály, vagy korlát nem áll fenn, az ingatlan átruházásra vonatkozó adó-és illetékjogszabályokat ismerik.

38. Jelen szerződéssel kapcsolatos visszerthes vagyonátruházási illeték és igazgatási szolgáltatási díj megfizetése-melynek jelenlegi összege ingatlanonként 6.600,-Ft-, vevőt terheli.

39. A felek, ill. a jogi személy vevő képviselőjének azonosítását – ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget téve – az okiratszerkesztő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. Személyazonosságukról a hivatkozott jogszabály által előírt okmányok ellenőrzése révén meggyőződött és azonosító adataikat az ezen okmányokban foglaltakkal egyezően rögzítette a jelen szerződésben. Szerződő felek tisztelettel kérik az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályt, hogy a vevő gazdasági társaság cégkivonata és ügyvezetőjének aláírási mintája beszerzése érdekében az INYTV. 37. §. (3a) és (3b) pontja szerint szíveskedjék eljárni!

40. A felek ezennel igazolják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú szabályzata 15. pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

41. A felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint annak kapcsán az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.

.....  
Barcs Város Önkormányzata eladó  
képviseli: Karvalics Ottó Polgármester

.....  
DMJ Management Solutions Kft. vevő  
képviseli: Dubovszky József ügyvezető

42. Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy az információs és önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37.§ (1) bekezdésének rendelkezése szerinti közzétételi kötelezettség alapján a szerződés típusát, tárgyát, időtartamát, a szerződő felek nevét, és a szerződés értékét az Önkormányzat a honlapján nyilvánosságra hozza.
43. Jelen szerződést, vagy azok egyes rendelkezéseit illető értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést akként kell értelmezni vagy kiegészíteni, hogy az általa szándékolt gazdasági célnak megfelelően alkalmazható legyen.
44. A fenti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. , a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. és a hatályos magyar jogszabályok előírásai megfelelően irányadók. A jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő jogvitát békés úton kísérlük meg rendezni, szükség esetén mediáció /egyezség közvetítés/ igénybe vételével.
45. Felek megbízzák dr. Turán Tünde ügyvédet (kamarai azonosító szám: 13172, KASZ: 36070670, 1025 Budapest, Kapy út 5o., tel.: 06/70/3838-855) a jelen szerződés fentiek szerinti elkészítésével és vevő vonatkozásában, annak ellenjegyzésével, melyben rögzítettek a valóságnak mindenben megfelelnek. A megbízás kiterjed az ingatlannal kapcsolatos Kormányhivatal előtti eljárásban való képviselőre is. Eladó vonatkozásában felek Barcs Város Önkormányzatának jegyzőjét, Balázsné dr. Vástyán Krisztinát bízzák meg az okirat ellenjegyzésével.
46. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részére a fentiekben tett meghatalmazásuk nem terjed ki arra, hogy az illetékes hivatalok ( Barcsi Járási Hivatal, Nemzeti Adó- és Vámhivatal) az általuk hozott és szerződő feleket érintő határozatokat kizárólag eljáró ügyvéd részére küldjék meg. **A Felek kifejezetten kérik a 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 78. §. (4) és a 40. § (7) bekezdésére figyelemmel, hogy a földhivatali határozatot az illetékes Kormányhivatal számukra közvetlenül kézbesítse!**

A jelen szerződést ügyvédi felhívásra átolvastuk, majd egymás felé igazolt egységes értelmezést követően, azt, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírjuk.

Barcs, 2017. december 21.

.....  
Barcs Város Önkormányzata eladó  
képviselet: Karvalics Ottó Polgármester

Ellenjegyzem: Barcs, 2017. december 21.

Budapest, 2017. december .

.....  
DMJ Management Solutions Kft. vevő  
képviselet: Dubovszky József ügyvezető

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Budapest, 2017. december -án