



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. szeptember 28-i rendes ülésére

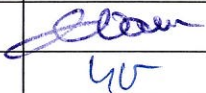
Tárgy: Előterjesztés Basal, zártkert 1060 hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Mellékletek: 1. Tulajdoni lap, térképmásolat

2. Vagyonderelet vonatkozó kivonata

3. Pályázati felhívás

4. Értékbecslési szakvélemény

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2023.09.26. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2023.09.26. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	 40
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Bocskor-Balogh Melinda jogi előadó	 Nincs/az alábbi:
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző 	
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	32 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő testülete
2023. szeptember 28-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Basal, zártkert 1060 hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Basal, zártkert 1060 hrsz. alatti szántó és gazdasági épület megnevezésű ingatlan. Az érintett ingatlan tulajdoni lapja, illetve térképmásolat ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az ingatlanhoz kapcsolódó jelenlegi bérleti szerződés 2023. augusztus 01. napjáig volt érvényben.

Szigetvár Város Önkormányzatához vételi szándéknyilatkozat érkezett, amelyben kérelmező jelezte szándékát az ingatlan megvásárlására vonatkozóan.

Szigetvár Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) számú rendelet IV. fejezet 34.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyont elidegeníteni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A vagyonrendelet vonatkozó kivonata ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A vagyonrendelet IV. fejezet 34.§ (6) bekezdése alapján a versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani. A vonatkozó jogszabály alapján ingatlanvagyon értékelő elkészítette az értékbecslési szakvéleményét, amelynek figyelembevételével került összeállításra a pályázati felhívás, mely pályázati felhívás ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Az összeállított nyilvános pályázati felhívás részletesen tartalmazza az ingatlan adatait, a pályázat benyújtásának módját, határidejét stb.

Az elkészített ingatlan értékbecslési szakvélemény ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Az összeállított pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás a testületi döntést követően kerül elindításra, azaz a felhívás helyben szokásos módon történő kihirdetésre (kifüggesztés a hirdetőtáblán, honlapon történő megjelenítés). A pályázati felhívás minimum 15 napig kerül közzétételre, a pályázat beadásának határideje 2023. november 20. napjában kerül meghatározásra.

A rendeletnek megfelelően polgármester 5 főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázat értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai a következő személyek:

- egy fő alpolgármester;
- a képviselő-testület kettő fő képviselője;
- két fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal tárgykör szerint érintett osztályairól.

A munkacsoport elnöke az alpolgármester. A munkacsoport részt vesz a pályázatok bontásában, értékelésében, bírálatában, illetve a javaslata által lefolytatásra kerülő licittárgyalásban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés Basal, zártkert 1060 hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Basal, zártkert 1060 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati felhívást megismerte és jóváhagyja azt.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd a 2023. november 30-i Képviselő-testületi ülésen az eljárás eredményét ismertesse döntéshozatal céljából.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Wessner Veronika jegyző

Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 2023. október 03. (pályázat felhívás közzététele vonatkozásában)

3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szigetvár Város Polgármesterének az alábbi 5 főből álló munkacsoport létrehozását javasolja:
 - Varga Zoltán alpolgármester;
 - képviselő;
 - képviselő;
 - köztisztviselő;
 - köztisztviselő.
4. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy ezen javaslatának figyelembevételével a munkacsoportot hozza létre.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Wessner Veronika jegyző

Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 15 napon belül (munkacsoport értesítése)

Szigetvár, 2023. szeptember 5.



Dr. Vass Péter
polgármester



VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Szigetvár 7900 Szigetvár. Kossuth tér 16. Pf.:34.

1. sz. melléklet
Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5440/2023

2023.03.13

BASAL

Szektor: 33

Zártkert 1060 helyrajzi szám

II RÉS Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m²	kat.e.jöv. k fill.	alosztály adatai ter. kat.jöv. ha m² k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

szántó és gazdasági épület	3	3703	8.70	
----------------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 33834/2001.05.21
Művelési ág változás.

III RÉS Z

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32902/2011.05.31

jogcím: hagyatéki hitelezői igény kielégítése

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1

törzsszám: 15724193

III RÉS Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.07.03 08:23:22

Helyrajzi szám: BASA1 zártkert 1060

Megrendelés szám: 7/310/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 13860160002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

2. SZ. MELLÉKLET

(4) A vagyontárgy elidegenítését, használatba adását, bérbeadását vagy más módon történő hasznosítását kezdeményezheti:

- a) a képviselő;
- b) a polgármester;
- c) a bizottság;
- d) a vagyonkezelő szerv vezetője.

(5) A javaslatnak tartalmaznia kell az értékesítés vagy más módon történő hasznosítás indokát, célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési hatását, előnyei és hátrányai bemutatását. Az előterjesztéshez csatolni kell szükség esetén az adott vagyontárgy hat hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslését, a jogszabály által előírt nyilatkozatokat, ingatlan esetében a három hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.

(6) A versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani.

(7)⁵⁰ A (3) bekezdés tekintetében elidegenítés esetén a forgalmi értéket, határozott időre szóló hasznosítás esetén a hasznosítás időtartamára, határozatlan időre szóló hasznosítás esetén 1 évre egybeszámított hasznosítási összeget kell alapul venni.

A pályáztatás

35. §

(1) Önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a képviselő-testület vagy annak bizottsága - a Képviselő-testület Szervezeti és Működési szabályzatában (továbbiakban: Szmsz) meghatározott, átruházott hatásköre szerint- (a továbbiakban kiíró) írja ki.

(2) A polgármester öt főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázatok értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai a következő személyek:

- a) egy fő alpolgármester;
- b) ⁵¹a képviselő-testület kettő fő képviselője;
- c) ⁵²két fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal tárgykör szerint érintett osztályairól.

(3) A munkacsoport elnöke az alpolgármester.

Összeférhetetlenség

36. §

(1) A pályázat értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója;
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja;
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja) amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja;

50 Beépítette az 5/2013. (III.1.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2013. március 2-től.

51 Módosította a 4/2016. (II.16.) Ör. 1.-§-a. Hatályos: 2016. február 16-tól, azzal, hogy rendelkezéseit visszamenőleges hatállyal, 2016. február 15. napjától kell alkalmazni.

52 A 35. § (2) bekezdés c) pontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

- d) az a) - c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója [Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. és 2. pont]⁵³;
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagossága (elfogultság).

(2) A pályázat elbírálásában résztvevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn. Összeférhetetlenség és elfogultság esetén vitás esetben a kiíró testület vagy személy dönt.

A pályázati felhívás

37. §

(1)⁵⁴ A nyilvános pályázati felhívást legalább a helyben szokásos módon: Szigetvár Város hivatalos honlapján, valamint Szigetvár, Zrínyi tér 1. szám alatti ingatlan földszintjén elhelyezett faliújságon közzé kell tenni.

(2) A pályázati felhívás tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és az értékesítés egyéb körülményeitől függően állapítja meg, de tartalmaznia kell legalább:

- a) az értékesítendő vagyontárgy megjelölését, továbbá annak értékét
- b) a kiíró megnevezését, székhelyét,
- c) a pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű);
- d) a fordulók számát;
- e) az értékesítésre vonatkozó feltételeket;
- f) a fizetés módjára, valamint a pályázati biztosítékokra vonatkozó előírásokat;
- g) szükség esetén a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és költségét;
- h) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét;
- i) az ajánlati kötöttség időtartamát, illetve az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat;
- j) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
- k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattévő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön;
- l) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.
- m)⁵⁵ a kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén – az ajánlatok bontását követően – az ajánlattevőt hiánypótlásra szólíthatja fel,
- n)⁵⁶ a kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet, annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását.
- o)⁵⁷ az ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson,
- p)⁵⁸ egyéb a kiíró által fontosnak tartott feltételeket.

(3) A pályázati felhívás tartalmazza a részletes tájékoztató adatait is.

(4) A részletes tájékoztató a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait, így különösen:

53 Módosította a 4/2016. (II.16.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2016. február 16-tól, azzal, hogy rendelkezéseit visszamenőleges hatállyal, 2016. február 15. napjától kell alkalmazni.

54 A 37. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

55 Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

56 Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

57 Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

58 Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

- a) az értékesítendő vagyonelemmel kapcsolatos lényeges információkat, az ahhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket;
- b) társasági részesedés, értékpapír esetén a névértéket vagy az árfolyamot;
- c) szükség esetén a kiíró által elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű ellenértéket;
- d) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség főbb tartalmi kellékeit;
- e) szükség esetén a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét;
- f) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, amennyiben a pályázatok bontása nyilvánosan történik, az erre való utalást;
- g) a pályázatok elbírálására jogosult személy vagy testület megnevezését;
- h) a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a - kiíró döntésétől függő - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert;
- i) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját vagy határidejét;
- j) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
- k) az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét.

(5) Gazdasági társaság önkormányzati részesedésének értékesítése esetén a részletes kiírás tartalmazza a társaság bemutatását, ezen belül

- a) a cégnevet, székhelyet, tevékenységi kört;
- b) az alapítás időpontját, a működési időtartamot, az alapítókat megillető esetleges jogokat;
- c) a jegyzett, illetve saját tőke összegét;
- d) az önkormányzat tulajdoni részesedését a társaságban;
- e) átlagos statisztikai létszámot;
- f) a vezető tisztségviselők és a magasabb vezető állású dolgozókra vonatkozó adatokat, a személyes adatok kivételével;
- g) a cég üzleti tevékenységének az átfogó értékelést lehetővé tevő leírását,
- h) a könyvvizsgáló által hitelesített utolsó éves beszámoló szerinti mérleget és eredménykimutatást;
- i) a társaságnál működő szakszervezetek ismertetését, tájékoztatást a hatályos kollektív szerződésről;
- j) a társaságot érintő kötelező hatósági előírásokat;
- k) a kulturális örökségvédelemmel, környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos információkat.

(6) A kiíró a pályázati kiírásban előírhatja, hogy az ajánlattevő szerződéstervezetet is csatoljon vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon.

(7) A kiíró a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázó számára is ugyanolyan módon biztosítani.

(8) Kiíró nyilvános pályázat esetén az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (ajánlattételi határidőt) a pályázati felhívás közzétételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.

(9) Kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről - a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejártá előtt - hirdetményt kell megjelentetni. A felhívás visszavonása esetén - amennyiben a részletes dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg - a kiíró köteles a részletes dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében a dokumentáció ellenértékét visszafizetni.

(10) Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát

(11) A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig.

Az ajánlati biztosíték

38. §

- (1) Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.
- (2) A kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve az ajánlatok elbírálását követően, a nem nyertes ajánlattevők részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A visszafizetési határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.
- (3) A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a kiíró által megjelölt letéti számlára, a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell átutalni, illetve a kiírási feltételek szerinti más módon a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- (4) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból, - vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- (5) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül. Az elvesztett biztosíték a kiíróé.

A pályázati ajánlatok felbontása és értékelése

39. §

- (1) A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra s egyúttal igazolja az átvétel tényét.
- (2) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a kiírón kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. Az ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az általuk felkínált vételárat, megfizetésének időpontját és módját.
- (3) Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor megállapítja az érvénytelen ajánlatokat.
- (4) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
 - a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
 - b) az olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,
 - c) az ajánlattevő a biztosítékot nem vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
 - d) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek;
 - e) ⁵⁹e rendelet 42. § (3) bekezdése alapján a licitárgyaláson az ajánlattevő nem vesz részt.
- (5) Az érvénytelen ajánlatot tevő az eljárás további szakaszában nem vehet részt.
- (6) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

⁵⁹ A 39. § (4) bekezdés e) pontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

A pályázati ajánlatok elbírálása

40. §

(1) A pályázati ajánlatok értékelését a munkacsoport javaslata alapján a munkacsoport elnöke terjeszti a képviselő-testület illetve - az Szmsz-ben meghatározott esetekben - annak bizottsága elé döntéshozatal céljából.

(2)⁶⁰ A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő húsz napon belül el kell bírálni.

(3) Kíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, s ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.

(4) A kíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.

(5) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- d) a kíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

(6) Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a kíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

(7) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha

- a) a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b) ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

(8) A pályázatok értékeléséről a munkacsoportnak jegyzőkönyvet kell készítenie, amely tartalmazza:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát;
- b) a beérkezett ajánlatok rövid ismertetését;
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait;
- d) a pályázat rangsorolására vonatkozó javaslatot;
- e) egyéb, a munkacsoport által fontosnak tartott körülményeket.

(9) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.

⁶⁰ A 40. § (2) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

Az ajánlattevők értesítésére és a szerződés megkötésére vonatkozó szabályok

41. §

(1)⁶¹ Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított harminc napon belül tájékoztatja ajánlattevőket és közzéteszi a pályázati felhívással azonos módon a pályázatok eredményét.

(2) Kiírónak az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie a döntés meghozataláról szóló értesítés kézbesítésétől számított nyolc napon belül. A nyertes visszalépése esetén, ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel, a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő a kiíró számára.

A licitárgyalás

42. §

(1) Ha a pályázati felhívásra több ajánlattevő nyújtotta be pályázatát és a pályázatok elbírálása során a munkacsoport megállapítja, hogy több kedvező ajánlat is érkezett, licitárgyalás lefolytatására kerül sor.

(2) A licitárgyalást a munkacsoport folytatja le a pályázatok értékelésétől számított nyolc napon belül. A licitárgyalást a munkacsoport elnöke vezeti.

(3) Ha a licitárgyaláson valamely ajánlattevő nem jelenik meg pályázata érvénytelen és az eljárás további szakaszában nem vehet részt.

(4) Licitárgyaláson részt venni és ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba - ingatlan adás-vételére vonatkozó meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba - kell foglalni.

(5) A licitárgyaláson az vehet részt, aki személyazonosságát, jogi személy esetén nyilvántartásba vételét hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén harminc napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta.

(6) A munkacsoport elnöke a licitárgyalás megnyitását követően ellenőrzi, hogy e § (4) – (5) bekezdésében foglalt feltételek megvalósultak –e és szükség esetén kizárja az eljárásból a feltételeket nem teljesítő személyt, majd ezután ismerteti az eljárás szabályait. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül.

(7)⁶² Ha a pályázat tárgyát képező vagyontárgy értéke:

- a) kétmillió forint vagy annál kevesebb, a licit összege tízezer forinttal;
- b) kétmillió forintnál több, de ötmillió forintnál kevesebb, ötvenezer forinttal;
- c) ötmillió forint vagy annál magasabb, százezer forinttal növekszik.

(8) A licitárgyaláson résztvevők egyenként tesznek ajánlatot az ellenérték összegére - a (7) bekezdésben meghatározottak szerint - a többi résztvevő jelenlétében. Az ajánlattevők egymás után akár több ajánlatot is tehetnek. A licitárgyaláson résztvevők újabb ajánlatot csak akkor tehetnek, ha az magasabb összegű az előző ajánlatnál. A magasabb összegű ajánlat megtételével a korábbi ajánlatból eredő ajánlati kötöttség azonnal megszűnik.

61 A 41. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

62 Módosította Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere 14/2020. (V.29.) számú rendeletének 5. §-a. Hatályos: 2020. május 30-tól.

(9) A licitárgyalás akkor ér véget, ha már egyetlen résztvevő sem ajánl az utolsóként elhangzott ajánlatnál magasabb összeget tartalmazó ajánlatot. A licitárgyalás végén, ha az elnök felhívása ellenére magasabb ellenértéket tartalmazó ajánlatot nem tesznek, az elnök az addigi legmagasabb ellenértéket tartalmazó ajánlót nyilvánítja a licitárgyalás nyertesének, ezzel együtt pedig a legjobb ajánlatot tevőnek.

(10) A további eljárásrendre nézve e rendelet pályázati eljárása vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Adatkezelés, iratmegőrzés

43. §

(1)⁶³ Kíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni a felhasználásról.

(2) A kíró a pályázati eljárás során készült jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles öt évig megőrizni.

A szerződések nyilvántartása és közzététele

44. §

(1)⁶⁴ A rendelet hatálya alá tartozó vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére és hasznosítására kötött szerződésekről a polgármester a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Osztálya közreműködésével nyilvántartást vezet.

(2) A szerződésekről készült nyilvántartás nyilvános, a szerződések tartalmáról a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint szolgáltatatható ki adat.

(3) Az államháztartás pénzeszközei felhasználásával, az államháztartáshoz tartozó vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő, a nettó öt millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékű árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésére, vagyoneértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon, illetve vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését, típusát, tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, a szerződés értékét, a határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változásait közzé kell tenni a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül. A közzétételről az önkormányzati szerv nevében szerződést kötő személy gondoskodik a helyben szokásos módon.

V. Fejezet Záró rendelkezések

45. §

(1) A rendelet 2011. március 25. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben, eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2005. (IV.27.) önkormányzati rendelet, valamint az ezt

⁶³ A 43. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

⁶⁴ A 44. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.



H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: (36) 73/514-300, Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzata pályázat útján értékesítésre meghirdeti a 7923 Basal, zártkert 1060 hrsz. alatti szántó és gazdasági épület megnevezésű ingatlant.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan Basal zártkerti részének nyugati felében található. Jelenleg funkció szerinti hasznosítása részben biztosítható, de a szomszédos ingatlanok kertként, hétvégi telekként funkcionálnak a zártkerti övezetnek megfelelően. A munkagépekkel való megközelíthetőség jelenleg a nyugati telekhatárt beborító fás-, bokros rész miatt nehézkes.

A terület nagysága: 3703 m²

Közműellátottság:

Közmű nélküli.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az érintett terület nagysága összesen 3703 m². Az ingatlanon található egy rossz műszaki állapotban lévő gazdasági épület.

Az ingatlan értékesítési díja, mint induló licitár: bruttó 1.370.000 Ft.

A pályázati biztosíték mértéke: 13.700 Ft, amelyet ajánlattevő köteles Önkormányzat számlaszámára befizetni, a pályázat beadási határidejéig. (Önkormányzat számlaszáma: 11731094-15332233, megjegyzés rovatban feltüntetni szükséges „Pályázati biztosíték 1060 hrsz.”)

Pályázat beadásának határideje: 2023. november 20. (hétfő) 10.00 óra

**Pályázat beadásának helye: Szigetvári Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.**

Pályázat beadásának módja: postai úton (ajánlott küldemény formájában) vagy személyesen benyújtva zárt borítékban. Kérjük a borítékon feltüntetni: „7923 Basal, zártkert 1060 hrsz. alatti szántó és gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítése”.

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2023. november 20. (hétfő) 10.30 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácsterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén, munkacsoport döntése alapján licittárgyalásra kerülhet sor 2023. november 22. (szerda) 13.00 órai kezdettel a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében. (Szigetvár, Zrínyi tér 1. I. em.)

Pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét,
- gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, egyéni vállalkozó esetében vállalkozói igazolvány másolata,
- helyi adóigazolás,
- nyilatkozat több jelentkező esetén a licit vállalásáról,
- nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről,
- ajánlati ár meghatározását az alábbiak szerint: bruttó Ft
- rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról, használatáról;
- igazolás, nyilatkozat pályázati biztosíték befizetéséről (utalási bizonylat).

A pályázatok elbírálásának határideje: 2023. december 4. (hétfő)

A pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempont: a legmagasabb összeget tartalmazó ajánlat.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap.

Pályázati ajánlat érvényes abban az esetben, ha:

- pályázó a pályázati dokumentációt megadott határidőre zárt borítékban nyújtotta be a nyilvános pályázati felhívásnak megfelelően,
- a benyújtott pályázat tartalmazza a felhívásban szereplő összes dokumentációt (egy esetben lehetőség nyílik hiánypótlásra hiánypótlási felhívás alapján),
- olyan ajánlattevő/pályázó nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét teljesítette.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) számú rendelet IV. fejezet 38. § (2) bekezdése alapján „A kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve az ajánlatok elbírálását követően, a nem nyertes ajánlattevők részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A visszafizetési határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.”

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy

- szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását;
- az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson;
- a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a vele történő szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a pályázat soron következő legelőnyösebb ajánlattevőjével szerződést kötni

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló

határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja. A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályozást Szigetvár Város Képviselő-testületének 11/2011. (III.25.) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének 34-43 §-a tartalmazza, amely rendelet Szigetvár város honlapján (www.szigetvar.hu) teljes terjedelmében megtekinthető.

Eladással kapcsolatos felvilágosítást Marton-Fekete Csilla, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályának osztályvezetője ad, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., tel.: 73/514-324.

Kelt: Szigetvár, 2023. szeptember 28.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Dr. Vass Péter
polgármester

Mellékletek: tulajdoni lap, térképmásolat.

4. SZ. MEUTKÖZET



S z a k v é l e m é n y

a

7923 Basal Zártkert 1060

alatti szántó és mezőgazdasági épület

piaci értékéről

(Helyrajzi szám: 1060)

Hitelesített elektronikus aláírással ellátva

Szakértő(k) neve:

Az értékelés fordulónapja:

Megbízó:

A vizsgálat célja *

első fodorot vizsgálat

☒

Piaci érték meghatározás

éves felülvizsgálat

☐

egyéb:

Kovács Tünde, Gyöngyi József

2023. júl. 24.

Szigetvár Város Önkormányzata

Megbízás célja:

Piaci érték meghatározása

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:

1060

Az ingatlan címe (tulajdoni lap alapján):

7923 Basal Zártkert 1060

Az ingatlan megnevezése:

Szántó és gazdasági épület

Az ingatlan hasznosítási formája:

lucernával beültetett, részben bokros-, fás (akác)

Telek területe

0,3703

ha

AK érték

8,7

AK érték/ha

23,49

Piaci érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint

2 480 000 Ft

Egyeztetett (végső) piaci érték kerekítve összesen :

2 480 000 Ft

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége *

Könnyen

erős kereslet

☐

Átlagos

kiegyensúlyozott piac

☒

Problémás

kínálati túlsúly

☐

Nehéz

erős túlkínálat

☐

Felelősséget kizáró körülmény nincs

Mellékletek:

- Tulajdoni lap (2023. 03. 13.)
- Térképmásolat
- Mepar térkép
- E-közmű térkép
- Fotók
- Összehasonlító adatok

X
X
X
X
X
X

GYÖNGYI JÓZSEF

igazságügyi szakértő,
építész, ingatlan-értékelés
Nyilvántartási szám: 4846

Az értékelő / ellenőr aláírása

Ingatlanvagyon értékelő

Ny. sz.: 720.

Építész-, értékelő

igazságügyi szakértő

Ny.sz.: 4846

*Az ÁFA - tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően.

Értékelési alapvető módszerek megnevezése

Az ingatlan értékelési folyamata, az értékelésről készített szakvélemény a TEGOVA által készített „European Valuation Standards” ajánlásainak felhasználásával készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet és 254/2002. (XII. 13.) kormányrendelet (ültetvények esetében) előírásainak. Az értékek megállapítására három módszer alkalmazható: a piaci

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árának a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három adatot kell a számításához felhasználni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

A hozamszámításon alapuló és a költségelvű értékelés:

Az ingatlan értékét három, külön-külön értékelt tényező együttes összege határozza meg az alábbiak szerint:

$$Fé = Fté + Té + Éé$$

ahol

Fé: az ingatlan ÁFA nélküli forgalmi értéke (Ft)

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

Té: a teljesítmény ÁFA nélküli értéke (Ft)

Éé: az ingatlanon található felépítmény, pince (épületek, építmények, föld alatti raktár) ÁFA nélküli forgalmi értéke (Ft)

A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni. Kivételt képez ez alól a szőlő- és gyümölcsültetvény, valamint a halastó által foglalt termőföld. A szőlő- és gyümölcsültetvényekkel borított termőföld értékelése az illetmény telepítését megelőző művelési ág besorolásához tartozó aranykorona érték alapján történik. Ha az ültetvény korábban is ültetvény volt, a környék hasonló adottságú szántó területeinek jellemző aranykoronaértékét kell alapul venni. Halastó esetében a tó által foglalt terület értékét a halastó közvetlen környezetében lévő termőföldek jellemző aranykorona értéke alapján kell megállapítani.

A 0–17 aranykorona értékű földek gyengének, a 17–25 aranykoronára becsültek jónak, ezen értékek felett pedig igen jónak, értékesnek számítanak.

Az értékelés során kettő módszerrel lehet meghatározni az ingatlan értékét, melyekből a végső piaci, szolgalmi jog alapítás előtti érték megfelelő súlyozással kialakítható, jelen esetben a piaci összehasonlító módszert alkalmaztunk

Megbízások korlátozása / Szóbeli nyilatkozatok

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valódiságukért nem vállalunk felelősséget. A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentációk csak az ingatlan bemutatását szolgálják. Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket. Ezen ingatlan értékbecslés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, más célra nem használható. A szakvélemény érvényességi ideje 3 hónap.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:

7923 Basal Zárthkert 1060

Helyrajzi száma:

1060

Önálló: ☒

Albetét: ☐

Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni

Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:

Szolgalmi jogok, haszonélv., ill. egyéb terhek:

A telek területe (ha):

A telek alakja, formája:

A telekek határal, kerítettségük:

Elhelyezkedése:

Megközelíthetősége:

A hasznosítás jelenlegi formája a tul. lap szerint:

Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:

Csapadékvízviszonyok, vízjárás, vízborítottság, vízrendezés:

Talajszerkezet, kötöttség:

Megközelíthetősége:

Művelést gátló tereptárgy:

Ingatlanon lévő épület, építmény:

Ingatlan hasznosíthatósága:

Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli információ alapján)

Mellékelt tulajdoni lap szerint

Mellékelt tulajdoni lap szerint

Mellékelt tulajdoni lap szerint

0,3703

Szabálytalan léglalap alakú telek a teleksorban

A birtokhatár beazonosítható.

Baksa településtől északra, annak zártkerti övezetének nyugati szélén

Mezőgazdasági utakról

Szántó és gazdasági épület

Jelenleg lucernával beültetett, nyugati fele fás-, bokros

Megfelelő

Megfelelő

Átlagos

Nincs

Nincs

Jelenleg funkcionak megfelelő

Zártkerti-, és egyéb mezőgazdasági területek

Nincs

A környezet rendezett. Az elkövetkező időszakban környezeti károsítás nem valószínűsíthető.

Rövid szöveges kiegészítő:

Basal község Baranya megyében, a Szigetvári járásban. Szigetvár északi szomszédságában fekszik, attól 6, Pécsről 40 kilométerre. Közigazgatási területének nyugati szélén elhalad ugyan a Szigetvár-Kadarkút közti 6607-es út is, de lakott területei vonatkozásában zsáktelepülésnek tekinthető: központja csak az előbbi útból kelet felé kiágazó. 1,6 kilométer hosszú 66 123-as úton érhető el. A vizsgált ingatlan a település északnyugati felében, a Kaposvári elnevezésű mellékutca mentén, telkes lakóingatlanok környezetében hezkezik el, átlagosan megközelíthető. A telek közel sík felszínű, kerített, egy utcafrontról megközelíthető, alakja négyszög, a gépkocsival való behajtás megoldott. A meglévő közművek az ingatlanhoz bekötésre kerültek. A telek udvari része részben konyhakertként hasznosított, a belső járda beton burkolatú, parkolás telken belül lehetséges. Az ingatlanon található egy földszintes lakóház, valamint több gazdasági épület. Közvetlen környezetében jelentős, zavaró zaj és egyéb emissziós terhelés a helyszíni szemle idején nem volt. A környék infrastrukturális és intézményi ellátottsága hasonló méretű településekhez viszonyítottan átlagos.

A vizsgált ingatlan a település zártkerti részének nyugati felében található. Jelenleg funkció szerinti hasznosítása nagyrészt biztosítható, de a szomszédos ingatlanok kertként, hétvégi telekként működnek. A munkagépekkel való megközelíthetőség jelenleg a nyugati telekhatárt beborító fás-, bokros rész miatt nehézkes. A térképmásolaton jelezett, telken áthaladó út a természetben nincs kialakítva, gazzal, bokrokkal benőtt. Az ingatlanon lévő gazdasági épület elhanyagolt, műszaki állapota miatt az értékkialakítás során figyelmen kívül hagytuk.

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Értékelés

Piaci összehasonlító megközelítés

Az építmények értékének megállapítása

Piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált Ingatlan	1-T	2-T	3-I
Elhelyezkedés	7923 Basal Zártkert 1060	Basal Zártkert 1077/1 hrsz.	Szigetvár Zártkert 4058/2 hrsz.	Szigetvár Zártkert 3722/1 hrsz.
Leírás		Nehezebben megközelíthető, szőlő és gazdasági épület megnevezésű, közmű nélküli, sík felszínű természetes aljnövényzetű terület.	Általánosan megközelíthető, szőlő és gazdasági épület megnevezésű, közműves (víz-, villany), sík felszínű természetes aljnövényzetű terület.	Általánosan megközelíthető, szőlő és gazdasági épület mognovozósú, közműves (víz-, villany), sík felszínű természetes aljnövényzetű terület.
Adat forrása		https://hirdetmenyek.gov.hu/	https://hirdetmenyek.gov.hu/	https://hirdetmenyek.gov.hu/
Adat időpontja		2023.06.14	2023.06.30	2023.06.24
AK/terület:	8,7	1,61	7,26	9,39
AK/ha:	23,49	20,00	50,38	62,60
Telek terület (ha)	0,3703	0,0805	0,1441	0,1500
Telek terület (m2)	3 703	805	1 441	1 500
Ár:		500 000	1 500 000	1 350 000
Fajlagos alapár		621	1 041	900
Módosító tényezők				
Kínálati ár		0%	0%	0%
Telek terület (ha)	0,3703	0%	5%	5%
Infrastruktúra	hiányos	0%	-10%	-10%
AK/ha:	23,49	0%	-20%	-20%
Hasznosíthatóság	szántó	0%	0%	0%
Közművek	villany	5%	-5%	-5%
Domborzat:	közel sík	0%	0%	0%
Kerítettség	nagy rész kerített	0%	0%	0%
Felszín	bevetett, részben fás-, bokros	0%	0%	0%
Megközelíthetőség:	nehezebb	0%	-5%	5%
Összes módosítás		5%	-35%	-25%
Módosított alapár	668	652	677	675
Módosított fajlagos alapár kerekítve (Ft/m2)				670

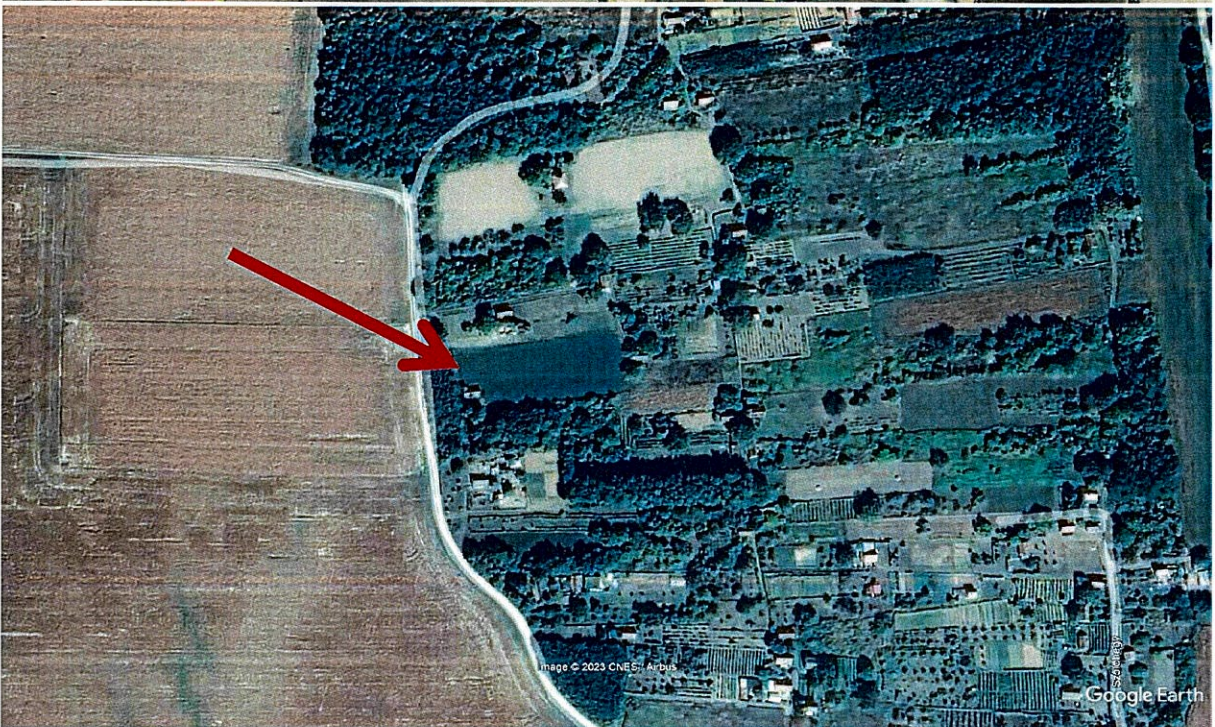
Megvalósult tranzakció jele: (T), kínálati ár jelölése: (K)

Az ingatlan értékének megállapítása

hrsz	terület (m2)	Ft./m2	Ft/m2*terület	Kerekítve
1060	3 703	670	2 481 010	2 480 000 Ft
Mindösszesen:	3 703		2 481 010	2 480 000 Ft

AZ ÉRTÉKKEGYZETÉSE, A VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK

A végső piaci érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:	
A végső piaci értéket a piaci összehasonlító módszerével számolt érték figyelembevételével határoztuk meg. A piaci bérleti díjakon alapuló hozamalapú módszert nem alkalmaztuk, mert megfelelő mennyiségű adat nem áll rendelkezésre.	
Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	2 480 000 Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100%
Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	0 Ft
A hozadéki megközelítés súlyozása	0%
Az ingatlan egyeztetett értéke	2 480 000 Ft
Forgalmi érték kerekítve	2 480 000 Ft



BA VCH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

Szigetrár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5440/2023

2023.03.13

BASAL

Szektor: 53

Zártkert

1060 helyrajzi szám

II RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k. fill. ter. kat. jöv. ha m2 k. fill.
szántó és gazdasági épület	3	3703	8.70

2. bejegyző határozat: 33834/2001.05.21

Művelési ág változás.

III RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32902/2011.05.31

jogcím: hagyatéki hitelezői igény kielégítése

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1

törzsszám: 15724193

III RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.07.05 08:23:22

Helyrajzi szám: BASAL zártkert 1060

Megrendelés szám: 7/310/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 13860160002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

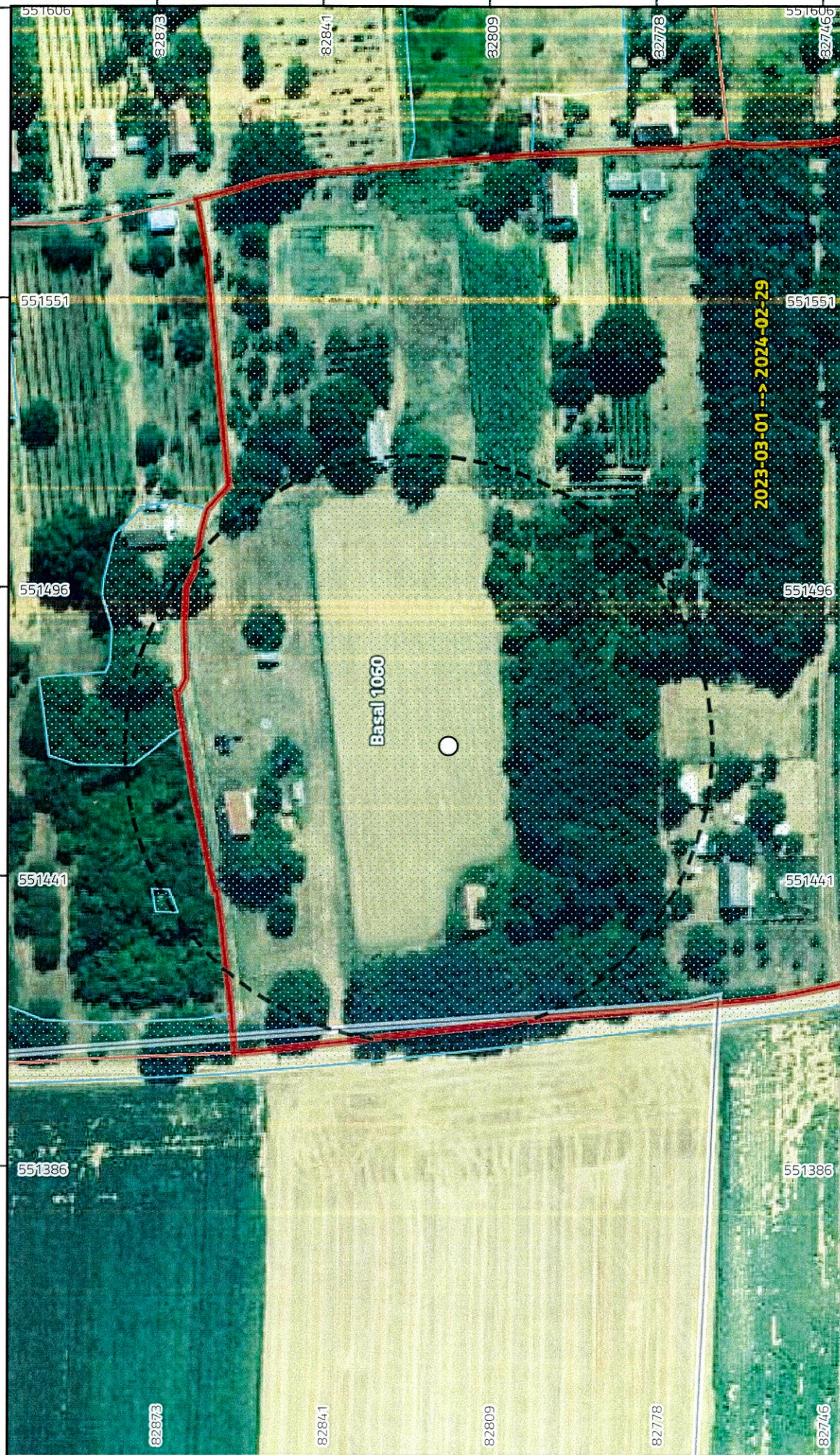


Készült a Magyar Államkincstár "VePAR Portál" rendszerében. Az adatok tájékoztató jellegűek.

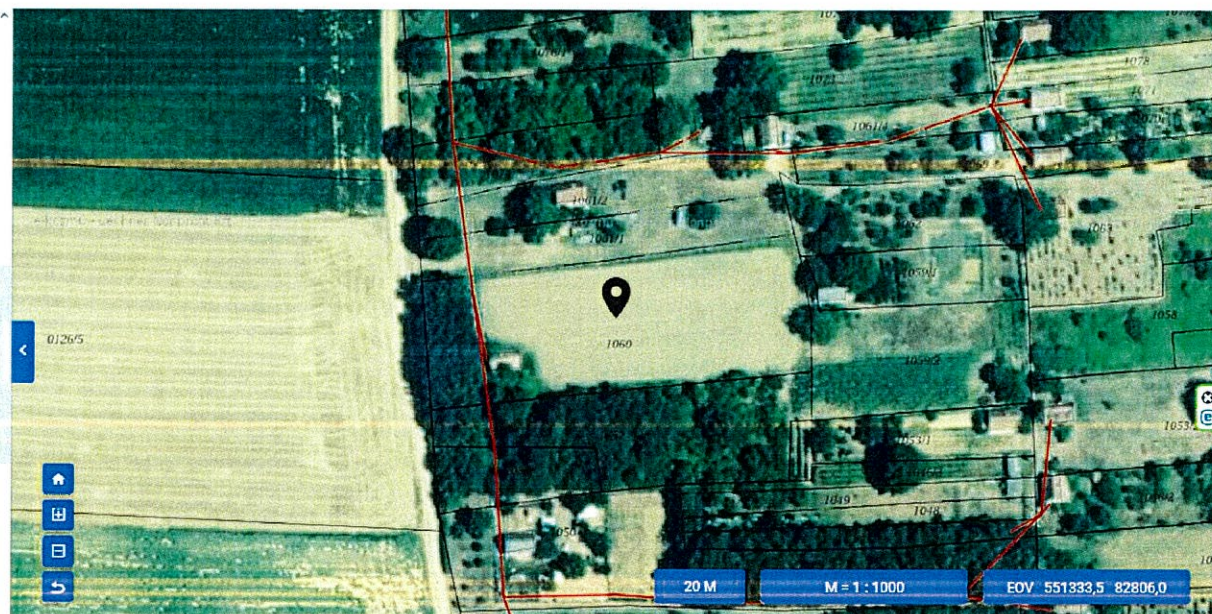


2023.07.24

2023.07.24 14:57

$$M = 1:1000$$


E – KÖZMŰ térkép



Víz

Villany

Földgáz

Csatorna

Hírközlés

FOTÓK



Környezet, jobbra ingatlan nyugati telekhatára



Nyugati rész, fás-, bokros



Ingatlan északi telekhatára,
megközelíthetőség



Ingatlan nyugati telekhatára, környezet



Ingatlan beültetett része



Nem értékelt gazdasági épület



Ingatlan beültetett része, keleti telekhatár



Ingatlan beültetett része, déli telekhatár



Dr. Ratkovics Ágnes
aljegyző

Somogy Megyei Kormányhivatal		
1947/A		
2023 JUN 16.		

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely kötöttett egyrészről

Orsós Gábor

7923 Basal, Zrínyi u. 5. szám alatti lakos, mint

eladó

másrészről

Bogdán József

7973. Várad, Újpuszta 20. szám alatti lakos –

tartózkodási helye: 7900. Szigetvár, Szent István ltp. 18. 4. lh. fszt. 3. - , mint **vevő** között alábbi helyen és időben, következő feltételek szerint:

1./

Eladó eladja, a vevő pedig megveszi eladó kizárólagos tulajdonát képező **basali 1077/1** hrsz alatt felvett „szőlő és gazdasági épület” megnevezésű, összesen 805 m² térmértékű, 1,61 Ak értékű zártkerti ingatlant.

2./

Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított 500.000,- Ft-ban, azaz ötszázezer forintban állapítják meg, melyet a vevő jelen szerződés aláírásakor eladó kezeihez megfizeti.

Elővásárlásra jogosult köteles a kifizetett vételárát jelen jogügylet vevőjének megfizetni jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 3 napon belül.

Eladó már most kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult részére akkor ad tulajdonjog bejegyzésre engedélyt, ha az elővásárlásra jogosult a fenti határidőben igazolhatóan megfizette jelen jogügylet vevőjének a már megfizetett vételárát és egyéb költségeket (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap díja, esetlegesen felmerülő értéknövelő beruházások díja).

3./

Eladó szavatolja az ingatlanok per-, teher- és igénymentességét.

4./

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy belföldi honos magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza. Felek kijelentik, hogy az ingatlan birtokbaadása a mai napon megtörténik, felek leolvassák a villanyóra állását és bejelentik a változást a szolgáltató felé. Eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy ha az elővásárlásra jogosult szerzi meg az ingatlant, akkor a jogügyleti vevőnek birtokba kell adni az ingatlant és a beruházásait igazolnia kell ahhoz, hogy azt az elővásárlásra jogosult meg tudja téríteni.

Orsós Gábor
eladó

7900 Szigetvár, Szent István ltp. 18. 4. lh. fszt. 3. -
Tel.: 73/414-164 • FAX: 36061132
Adószám: 18339181-1-02

Bogdán József
vevő

5./

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát - adásvétel címén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Eladó az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg a birtokláshoz való jogot is átruházza a vevőnek.

6./

Felek kijelentik, hogy megértették eljáró ügyvéd kioktatását a 2013. évi CXXII. tv. valamint a 2013. évi CCXII. tv. előírásairól. Ennek alapján tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági szerv hatósági jóváhagyása esetén lesz érvényes és lép hatályba.

7./

Vevő kijelenti, hogy földforgalmi törvény szerinti elővásárlási joga nincs.

8./

Vevő kijelenti, hogy nem földműves.

9./

Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek nincs földhasználati joga a fenti területre, továbbá nincs bejelentve földhasználati nyilvántartásba.

Vevő kijelenti és vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanrész 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 más célra nem hasznosítja.

10./

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

11./

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./

Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek a vevőt terhelik.

Orsós Gábor
eladó

Orsós Gábor
Hajdúszoboszló, 2000. május 16.
Jóváírás: 36061132
Adószám: 18339181-1-02

Bogdán József
vevő

13./

Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági ingattal nem rendelkezik, jelen szerzése nem ütközik a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv 10. § (2) bekezdésében foglaltakba, vagyis a jelen megszerezni kívánt földdel együtt nem haladja meg a tulajdonában lévő termőföld nagyság az 1. ha termőterületet. Vevő kijelenti, hogy a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C.5. alapján nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

14./

Eladó kijelenti, hogy megértette eljáró ügyvéd kioktatását a személyi jövedelemadó szabályairól.

15./

Az elővásárlásra jogosult köteles megfizetni a vevő által megfizetett ügyvédi munkadíjat, valamint a tulajdoni lap lekérésének díját, valamint mivel az ingatlan birtokbaadása megtörténik, ezért az ingatlanon végzett értéknövelő beruházások értékét is köteles megfizetni az elővásárlásra jogosult.

16./

Szerződő felek jelen szerződés megkötésével, ellenjegyzésével, kifüggesztési és engedélyezési eljárásban való képviselettel és a Földhivatalhoz történő benyújtásával a Hajduné dr. Ügyvédi Iroda képviseletében Hajduné dr. Kovács Edit (7900 Szigetvár, József A. u. 16.) ügyvédet hatalmazza meg, aki a meghatalmazást elfogadja.

17./

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII és a 2013. évi CCXII valamint a PTK szabályai az irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírják. Egyben eljáró ügyvéd tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem, s elvégeztem a 2017. évi LIII tv-ben előírt ügyfél azonosítást, amelyhez a felek kifejezetten hozzájárultak.

Felek jelen szerződésben foglaltakat egyben elfogadják ügyvédi tényvázlat tartalmának is.

Szigetvár, 2023. június 14.

Orsós Gábor
eladó

Bogdán József
vevő

Ellenjegyzem

és bizonyítom, hogy a szerződő felek, akik magukat személyi igazolványaikkal igazolták, ezen általam készített okiratot előttem írták alá.

Szigetvár, 2023. június 14. napján

Hajduné dr. Ügyvédi Iroda
7900 Szigetvár, József A. u. 16.
Tel: 73/111-164
Adószám: 1531132
Hajduné dr. Kovács Edit Nóra
ügyvéd
KASZ: 36061132

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023. 07. 12.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2023. 07. 13.

utolsó napja: 2023. 08. 11., ez a határidő jogvesztő

Levétel napja: amely létrejött egyrészről Suhajda Karl Sherman (születési neve:

(
, szem.sz.:
adóazonosító jele:) 2451 Ercsi, Mártírok útja 38/2. szám alatti lakos magyar állampolgár és Suhajda Kevin Ferenc (születési neve:
, született:

, szem.sz.:
adóazonosító jele:) 2040-Budaörs, Némessz. u. 5. szám alatti lakos magyar állampolgár,
mint eladók, valamint Freeman Joyce Brenda (születési neve:
született:

, szem.sz.:
adóazonosító jele:) 2451 Ercsi, Mártírok útja 38/2. szám alatti lakos brit állampolgár, mint özvegyi jogról lemondó (továbbiakban együtt, mint eladók),

másrészről Aradi Imre (születési neve:
, született:
anyja neve
adóazonosító jele:) 7900 Szigetvár, Fő u. 63. szám alatti lakos magyar állampolgár és Aradi Szilvia (születési neve:
, született:
, szem.sz.:
anyja neve:
adóazonosító jele:
7981 Nemeske, Görösgalpuszta 3. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint vevők (továbbiakban, mint vevők) között alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladók eladják, a vevők pedig 1/2-1/2-ed arányban – per-, igény- és tehermentesen – megveszik Suhajda Karl Sherman és Suhajda Kevin Ferenc eladók 1/2-1/2-ed arányban közös tulajdonát képező Szigetvár zártkerti 4058/2 helyrajzi szám alatti nyilvántartott, szőlő és gazdasági épület megnevezésű, 1441 m² területű, 7,26 Ak értékű, a természetben 7900 Szigetvár, Turbéli dűlő 22. szám alatti ingatlant akként, hogy eladók az ingatlan birtokát is átruházzák a vevők részére.

Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján kijelentik, hogy magyar állampolgár természetes személyek.

Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdés alapján vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a föld hasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják. Felek a 13.§ (4) bekezdés alapján kijelentik, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre.

Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdés alapján nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdés alapján nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Szerződő felek kijelentik, hogy vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ alapján elővásárlásnak nem jogosultak.

Suhajda Karl Sherman eladó

Suhajda Kevin Ferenc eladó

Freeman Joyce Brenda
özvegyi jogról lemondó

Aradi Imre vevő

Aradi Szilvia vevő

2023 JÚL 11

Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15/A.§ alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földterület földhasználati szerződés nem érinti.

2. Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát a megismert és megtekintett állapotban 1.500.000,-Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint értékben határozzák meg, mely vételárból felek az ingatlanon lévő gazdasági épület forgalmi értékét 1.280.000,-Ft-ban, a szőlő értékét pedig 220.000,-Ft-ban állapítják meg. Felek a vételár meghatározásánál figyelembe vették az ingatlan fekvését, elhelyezkedését és művelhetőségét, valamint az ingatlanon lévő gazdasági épület állapotát. Felek megállapodása szerint vevők a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizetik meg Suhajda Karl Sherman és Suhajda Kevin Ferenc eladók részére. Suhajda Karl Sherman és Suhajda Kevin Ferenc eladók a teljes vételár hiánytalan, egymás között egyenlő arányú átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyújtázzák.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földre vonatkozó adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére 8 napon belül kell megküldeni jóváhagyás céljából, mely során az előzetes vizsgálatot követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője felé továbbítja, a jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult érvényesen élne elővásárlási jogával, úgy az elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés, ebben az esetben az eladók a vevők által megfizetett vételár követelésüket már a jelen szerződés aláírásával a vevőkre engedményezik, így elővásárlásra jogosult a szerződés jóváhagyását követően a határozatok átvételét követő 8 napon belül köteles a teljes vételárat közvetlenül a jelen szerződés szerinti vevőknek megfizetni. Felek megállapodása szerint az elővásárlásra jogosult a jelen szerződés szerinti vevők részére az ügyvédi munkadíj összegét is megfizeti a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a határozatok átvételét követő 8 napon belül.

Felek megállapodása szerint amennyiben elővásárlásra jogosult szerezné meg az ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot, úgy eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult okirattal igazolja a vételár jelen szerződés szerinti vevők részére történő megfizetését, úgy az elővásárlásra jogosult tulajdonjogának bejegyzéséhez, illetve Freeman Joyce Brenda özvegyi jogának törlesztéséhez hozzájárulnak.

Felek megállapodása szerint abban a nem vár esetben, amennyiben az illetékes hatóságok nem hagynák jóvá a jelen szerződést, úgy felek vállalják, hogy ismételten lefolytatják az eljárást a szerződések hatóságtól való visszaérkezését követő 8 munkanapon belül a jelen szerződés szerinti tartalommal, ellenkező esetben a vevők részére a már megfizetett vételár összege visszajár.

3. Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant Freeman Joyce Brenda jogosult javára bejegyzett özvegyi jog terheli. Freeman Joyce Brenda az ingatlanon fennálló özvegyi jogáról jelen szerződés aláírásával egyidejűleg - Suhajda Karl Sherman és Suhajda Kevin Ferenc édesgyermekéi javára ingyenesen - kifejezetten lemond, valamint feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy özvegyi jogát az ingatlan tulajdoni lapjáról töröljék. Eladók kijelentik, hogy egyébiránt az ingatlan per-, igény- és tehermentes, és ezért szavatolnak, továbbá kijelentik, hogy az ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevők tulajdonszerzését, illetve tulajdonjogának gyakorlását akadályozná vagy korlátozná. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan a továbbiakban semmilyen formában meg nem terheli.

Suhajda Karl Sherman eladó

Suhajda Kevin Ferenc eladó

Freeman Joyce Brenda
özvegyi jogról lemondó

Aradi Imre vevő

Aradi Szilvia vevő

4. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjogot 1/2-1/2-ed arányban adásvétel jogcímen Aradi Imre és Aradi Szilvia vevők javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, valamint Freeman Joyce Brenda özvegyi jogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevők a jelen szerződés aláírásának a napján lépnek az ingatlan birtokába. Felek megállapodása szerint felek a birtokba lépés napján a közüzemi fogyasztásmérők állását közösen felvesszük, és a tulajdonosváltozást, fogyasztóváltozást a fogyasztásmérők állásaival együtt a közüzemi szolgáltatók felé a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően haladéktalanul bejelentjük. A tulajdonosváltozásnak a közüzemek részére történő bejelentésének kötelezettsége eladókat és vevőket egyaránt terheli.

Felek tudomásul veszik, hogy az Art. 2. melléklet II/A. 4. pontja szerint az adózónak az építményadóról és a telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül kell adatbejelentését teljesítenie.

6. Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdése alapján kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, és a vevők birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 16.§ (1) bekezdés alapján kijelentik, hogy földtulajdonuk – a már tulajdonukban és a hasznélvezetükben lévő föld területnagyságának a beszámításával – a 300 hektárt nem haladja meg, valamint a 16.§ (2) bekezdés alapján kijelentik, hogy a föld birtokuk – a már birtokukban lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg.

Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (4) bekezdés alapján kijelentik, hogy földtulajdonuk a már tulajdonukban és a hasznélvezetükben lévő földterület hektárban kifejezett terméshozamának segédlet mászerőse, valamint a már tulajdonukban álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdoni részesített aránykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000 Ak-t nem haladja meg.

Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában a 199/1999 (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján kijelentik, hogy nem rendelkeznek a nemzeti jogszabály szerinti részarány-tulajdonnal.

7. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költséget és illetéket a vevők viselik. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették, azokkal tisztában vannak.

Vevők tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet esetén az illeték mértéke 4 %. Vevők kijelentik, hogy az ügyvédi meghatalmazás az illeték kiszabásával kapcsolatos eljárásra nem terjed ki, azzal kapcsolatban személyesen előírnak eljárást.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy eladók és vevők magyar állampolgárok, az özvegyi jogról lemondó brit állampolgár, felek együttesen kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.

.....
Suhajda Karl Sherman eladó

.....
Suhajda Kevin Ferenc eladó

.....
Freeman Joyce Brenda
özvegyi jogról lemondó

.....
Aradi Imre vevő

.....
Aradi Szilvia vevő

9. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazták és megbízták a Csokona Ügyvédi Irodát (7900 Szigetvár, Kossuth tér 14., eljáró ügyvéd: Mikéné dr. Csokona Csilla), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban képviseletüket – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint – teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, az okirattal összefüggő eljárási kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képviseletet lássa el, gondoskodjék a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, továbbá a jelen szerződés engedélyeztetésének, a bezzárulások érdekében a szükséges hatóságok felé a bírósági és más hatósági eljárásokról szóló jogszabályokkal, valamint az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően minket teljes jogkörrel képviseljen. Jelen meghatalmazás az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki. Jelen okirattal ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást, illetve meghatalmazást jelen okirattal aláírásával fogadja el.

Felek jelen szerződést – mely áll 4 cikkiből és 9 pontból, és mely 10 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készül – előkészítéskor és megkötés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai az irányadóak. Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Szigetvár, 2023. június 30.

Suhajda Karl Sherman eladó

Suhajda Kevin Ferenc eladó

Freeman Joyce Brenda
özvegyi jogról lemondó

Aradi Imre vevő

Aradi Szilvia vevő

Alulírott Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd (7900 Szigetvár, Kossuth tér 14.), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúskodik, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem. Ezen belül elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást, és jelen okiratot a felek előttem írták alá.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd

(Csokona Ügyvédi Iroda)

Szigetváron, 2023. június 30. napján

KASZ: 36065390.

Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd

Csokona Ügyvédi Iroda

7900 Szigetvár, Kossuth tér 14.

Telefon: 06-79/550-871

E-mail: csokona@csokona.hu

Adószám: 153-01341-02

Adószám: 153-01341-02

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 21. § (3a) bekezdés b) pontja szerint
tíz hektárt meg nem haladó térmértékű földrészletre

Amely létrejött egyrészről a **MAGYAR ÁLLAM** képviselőjében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban Nfatv.) 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló **Nemzeti Földügyi Központ** (továbbiakban NFK, székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tét 5. adószám: 15840369-2-42, KSH szám: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosítószám: 840363, képviseli: Süle Krisztián kormánytisztviselő) mint **Eladó** – a továbbiakban Eladó – másrészről **NOVÁK KÁROLY** [születési név: , születési hely, idő:

, anyja születési neve: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma: , Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , NEM ÁFA alany, bank-számla száma: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.: ,] 7900 Szigetvár, Alkotmány tér 34. szám alatti lakos, mint **Vevő** – a továbbiakban Vevő,

Eladó és Vevő a továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek a BAVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Szigetvár) által 30005/10155/2023 megrendelés szám alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lap másolat közös megtekintése és a felek nyilatkozatai alapján egybehangzóan rögzítik, hogy

1.1. **Eladó tulajdonában áll** az alább részletes ingatlan-nyilvántartási azonosítóival felvett **Ingatlan** II/7 és 9. alatt nyilvántartott **1/1 egésze** (a továbbiakban: Ingatlan, vagy Földrészlet):

Település	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	Terület (ha)	Kat.t.jöv. (Ak)
Szigetvár	zártkert	3722/1	szőlő és gazdasági épület	0,1500	9,39

1.2. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes, a jelen jogügylet megkötésének időpontjában nincs hasznosítva és nincs bejegyzett földhasználója.

1.3. Az ingatlan a közműves ivóvízhálózatba bekötött, fogyasztásmérővel rendelkezik.

1.4. Elektromos hálózati kapcsolata megszüntetett, fogyasztásmérő óra leszerelve.

1.5. A Földrészlet nem minősül Natura 2000 területnek, a mai napon hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint nem része vízvédelmi területnek és az Országos Erdőállomány Adattárban nem szerepel üzemtervezett területként, műemléki-, régészeti- és világörökségi védettségre vonatkozó jogi jelleggel nem érintett.

2. A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése értelmében ezen ingatlan felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központján keresztül gyakorolja. A Nemzeti Földügyi Központ honlapján történő közzététel napja: 2023. 06. 28.

1/6 A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 60. napos határidő
első napja: 2023. 06. 29.
utolsó napja: 2023. 08. 28. ez a határidő jogvesztő
Levétel napja:

pal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - az NFK képviseli.

3. Az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja értelmében nyilvános pályázatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, amely nem haladja meg a tíz hektárt.
4. **A jelen jogügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Fftv) 36.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében – mivel tárgya az állam tulajdonában álló föld elidegenítése – nem kötött a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához.**

5. Szerződő Felek a jelen szerződést a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Kormányrendeletben (továbbiakban R.) meghatározott feltételekkel kötik meg.

6. A 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 13. § (3) bekezdés alapján a Vevő nyilatkozik, hogy **Őt magát elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 18.§ bekezdés (1) bek. c) pontja** szerinti ranghelyen, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

Helybenlakó minőségét a 940790 ZL sz. lakcímkártyával és 510590/2014.10.31 sz. földműves nyilvántartásba vételi határozattal, azt hogy 2013.10.14 napja óta 1/1 arányban tulajdonosa a szomszédos a Szigetvár zártkert 3714/1 hrsz alatti ingatlan, a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Szigetvár) által 652567/4/2023 megrendelés számon kiállított e-hiteles tulajdoni lap másolattal, tényleges szomszédosságát a 652585/4/2023 megrendelés számon kiadott e-hiteles térképmásolattal igazolta.

7. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlant minden tartozékával együtt, úgy, ahogy az a SERATUS Ingatlan Kft által tartott helyszíni szemle által rögzített állapottal egyezően a mai napon a természetben megtalálható. Vevő kijelenti, hogy a Földrészlet elhelyezkedését és határait pontosan ismeri.
8. Az Eladó **1.350.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázötvenezer forint vételár** (ellenszolgáltatás) ellenében a Vevő tulajdonába adja az Ingatlan illetőséget.

Ebből: a földterület értéke 670.000,- azaz Hatszázhetvenezer forint,
a gyenge állagú felépítmény értéke 680.000,- azaz Hatszáznyolcvanezer forint.

Szerződő Felek a kölcsönösen elfogadott vételárat és annak a fentiek szerinti megoszlását a földterület és a gazdasági épület értéke között a SERATUS Kft által készített NFK-17205/2022. számú piaci értékebecslési szakvéleményben foglalt értékkel azonosan állapították meg.

9. Az Ingatlan jelen szerződésben meghatározott feltételekkel történő értékesítéséről az NFK illetékes Elnökhelyettese NFK-000044/009/2022 sz. alatt döntött.
10. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó és a Vevő szolgáltatása oszthatatlan. Vevő az NFK által kibocsátott számla ellenében, az abban közölt határidőre, egyösszegben köteles megfizetni a vételárat a kibocsátott számlán szereplő számlaszámra átutalással, oly

módon, hogy a közlemény rovatban feltünteti a szerződésszámot és az Ingatlan helyrajzi számát a település nevének megjelölésével együtt.

11. Eladó a Vevő - a számlán rögzített teljesítési határidőt meghaladó - fizetési késedelme esetén jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elkállni, amely döntést tártivevényes levélben köteles a Vevővel közölni. Vevő rögzíti, hogy a fizetési késedelme miatt bekövetkezett Eladói elállás esetén az Eladóval szemben jelen jogüggyellett kapcsolatos bármilyen jellegű igényének érvényesítéséről lemond.
12. Eladó nyilatkozik, a Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az Ingatlan használata következtében keletkezett esetleges környezetvédelmi károsodásokért Eladót felelősség nem terheli.
13. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy
 - a) cselekvőképés belföldi természetes személy, **magyar állampolgár** és a jelen szerződés megkötéséhez szükséges jogképességgel rendelkezik, azt jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, egyben
 - b) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján **földművesnek minősül**. Átadta az eljáró jogi képviselőnek a földhivatal által kiállított adatlap-másolatot arról, hogy a földművesek nyilvántartásban szerepel, s ezúton nyilatkozik arról, hogy a nyilvántartásból való törlése iránt eljárás nincs folyamatban.
 - 10. § (1) bekezdése alapján, mint belföldi természetes személy, magyar állampolgár a **szerződés tárgyát képező földrészlet tulajdonjogának megszerzésére jogosult**
 - 13. § (1) bekezdésének megfelelően 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 más célra nem hasznosítja,
 - 14. § -ában foglaltaknak megfelel, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá, hogy vele szemben a jelen jogüggyellett történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött,
 - 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 hektár mértékű földszerzési maximumot – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a jelen szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg,
 - 16. § (2) bekezdésében írt 1200 ha birtokmaximumot – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – a jelen szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg, nem rendelkezik részarány földtulajdonnal,- c) Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben az Nfatv. 19.§-ban rögzített kizárási okok nem állnak fenn. Kijelentésével egyidejűleg NAV és az illetékes helyi Önkormányzat által kiállított közokirat átadásával igazolta, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontjában meghatározott köztartozás

zas alól mentes adózónak minősül és nincs az NFK-val szemben 60 napnál régebben lejárt tartozása így az állami vagyon megszerzésére jogosult az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 27. §-a szerint;

- 14. Az Eladó – az 1.3. alatti közműves vízellátásra tekintettel – azt követő 15 napon belül külön átadás-átvételi eljárás keretében készítendő jegyzőkönyvvel adja a Vevő birtokába az ingatlant, amint annak tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.**

A birtokba vételtől Vevő szedi az Ingatlan illetőség hasznait, viseli terheit és költségeit

- 15. Az Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Ugyanakkor már most, a jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az illetékes Földhivatali Osztály a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapján a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét feljegyezze.**
- 16. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan írásbeli hozzájárulását a Vevő tulajdonjogának adásvételi jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, egyben a Magyar Állam tulajdonjogának és annak törléséhez, hogy szerződés tárgyát képező földrészlet felett a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Földügyi Központ gyakorolja, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okirati letétbe helyezte a 25. pontban megnevezett Ügyvédi Irodánál azzal a kifejezett utasítással, hogy azt követően, amint az Eladó írásban igazolja előtte a vételárnak a 10. pontban megjelöltek szerint közölt Eladói bankszámlára történt átutalását – a hozzájáruló jognyilatkozatot az Ingatlan-nyilvántartási Hatóságnak nyújtsa be.**
- 17. Eladó tájékoztatása alapján a Vevő tudomásul veszi, hogy a Fftv 21. § (1) bekezdése, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fftv.), továbbá az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról kiadott 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásai szerint a jelen szerződésbe foglalt, általa elfogadott vételi ajánlatot az ügylet tárgyát képező földrészlet fekvése szerint illetékes Önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton közölni kell a Fftv. 14-19. §-ai és más jogszabály, vagy szerződés alapján elővásárlásra jogosultakkal.**
- 18. Jelen szerződés megkötésével felmerülő és az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos kifüggesztési eljárás lebonyolításával összefüggésben felmerülő ügyvédi költséget számla ellenében, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját teljes egészében a Vevő viseli.**
- 19. A Vevő tudomásul veszi, hogy a Földrészletre harmadik személy elővásárlási jogosultsága állhat fenn.**

Abban az esetben, amennyiben harmadik fél érvényesen és hatályosan elővásárlási elfogadó nyilatkozatot tesz, azzal azt is vállalja, hogy a jelen szerződés megkötésével felmerült, a Vevő által megfizetett ügyvédi munkadíjat, és esetleges egyéb ténylegesen megfizetett költséget az elővásárló vevő köteles a Vevőnek a szerződés bevezető részében személyes adatainál megjelölt bankszámlára egyösszegben történő banki átutalás útján megtéríteni a szerződés hatálya-

sulásáról általa történt tudomásszerzésétől számított 8 napon belül.

Az esetleges elővásárló vevő az elfogadó nyilatkozata benyújtásával az előző bekezdésben rögzített megtérítési igényt elismeri és annak teljesítésére kötelezettséget vállal.

20. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező Ingatlan illetőség tekintetében készült értébecslés díját a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Kormányrendelet 4. § (2h) bekezdése értelmében az NFK viseli, mivel annak terméértéke az 1 hektárt nem haladja meg.

21. A Vevő ezúton hozzájárul, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosság- és okmányellenőrzését elvégezze.

22. Vevő tudomásul veszi, hogy az Nfatv. 30.§ (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatnak minősül a vevő neve, lakcíme, az eljáró jogi képviselő neve és székhelye, a földrészlet fekvése szerinti település és a földrészlet helyrajzi száma, területnagysága, művelési ága, AK értéke, az ellenszolgáltatás összege, az ellenszolgáltatás teljesítési határideje, ütemezése.

23. Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességet a visszterhész vagyónátruházási illeték alól.

24. Jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.

25. Felek a szerződés elkészítésével, szerkesztésével és ellenjegyzésével a Vigh és Horváth Ügyvédi Irodát (székhelye: 1122 Budapest, BÍró u. 7., KASZ: 36071377, képviseli: Dr. Vigh András ügyvéd) bízzák meg. Jelen meghatalmazás kiterjed a szerződéssel kapcsolatban az ingatlannyilvántartási eljárásban történő és egyéb hatósági képviseletre, így különösen a B+00-as adatlap kitöltésére és benyújtására, valamint az illetékes jegyző előtti kifüggesztési eljárásban történő képviseletre is.

Nem terjed ki a meghatalmazás a NAV által hozott illetékfizetési meghagyás átvételére.

Felek tudomásul veszik és jelen szerződés aláírásával kölcsönösen elfogadják, hogy a Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda a szerződés elkészítésére, szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a felek által adott meghatalmazások körében közreműködő (helyettes) ügyvédet, társügyintézőt hatalmazhat meg, jelen szerződés mellékletében foglalt Meghatalmazás alapján.

A Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda az előző bekezdésben rögzített meghatalmazást, illetve megbízást a Meghatalmazás alapján közreműködő (helyettes) ügyvéd, társügyintéző jelen okirat általi aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

26. A Szerződő Felek a közöttük a jelen jogügylettel kapcsolatos esetleges jogviták elbírálására alávetik magukat az Eladó székhelye szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.

27. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), különösen annak az adásvételre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), valamint a mező- és

erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény, valamint az ezek végrehajtásával kapcsolatos jogszabályok rendelkezései irányadóak.

28. Jelen okirat 10 (tíz) eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági papíron hitelesített szerződés és amelyekből 9 (kilenc) példány Eladót, 1 (egy) példány a Vevőt illeti meg. A Szerződő felek és a hatóságok részére a szükséges példányokat az eljáró ügyvéd továbbítja.

Szerződő Felek a jelen okiratot annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal, egyben a szerződést szerkesztő ügyvédnek adott megbízásukkal minden vonatkozásban megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2023-06-24

Pécs, 2023. június 8.

Magyar Állam
Eladó képviseletében *
Nemzeti Földügyi Központ
Süle Krisztián
kormánytisztviselő

Novák Károly
Vevő

A Magyar Állam képviseletében eljáró személy vonatkozásában az Üttr. 44. § (6) bekezdés a) pontja – az Üttr. 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott körülmények fennállásának hiányában – ellenjegyzem:

Budapest, 2023-06-24

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Pécs, 2023. június 8.

DR. HORVÁTH ÁKOS MIKLÓS
ügyvéd
Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
1122 Budapest, E
KASZ

Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
KASZ:36071377
képviselet: Dr. Vigh András ügyvéd

Hajas Ügyvédi Iroda
DR. HAJAS ANDRÁS

7623 Pécs, 2. 4.
KASZ: 36061094

Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
képviselet: Dr. Hajas András
helyettes ügyvéd KASZ: 36061094