

Ingyatlan értékesítési versenytárgyalás szabályai

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala az elidegenítésre kijelölt szekszárdi 900 hrsz-ú udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanát az alábbi eljárási szabályok alkalmazásával értékesíti:

1.) Az ingatlan alapadatai:

Ingyatlan helyrajzi száma: szekszárdi 900 hrsz.;
Fekvése: belterület;
Területe: 542 m²;
Megnevezése: lakóház, udvar;
Teher a tulajdoni lapon: nincs bejegyezve;
Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad;

2.) Egyéb adatok:

A versenytárgyalás induló ára: **3.900.000.- Ft + 25 % ÁFA**

Az önkormányzat az ingatlan megtekintését és beható vizsgálatát minden érdeklődő számára lehetővé tette, továbbá rövid írásbeli ismertetést nyújtott az ingatlanról, ezért a versenytárgyalás résztvevői a tárgyalás megkezdését követően az ingatlan technikai, műszaki és környezeti adottságaira, vagy bármilyen egyéb jellemzőjére nézve kifogást nem tehetnek. A nyertes (vevő) az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Adásvételi szerződésben vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen később ismertté váló környezeti károsodások miatt az eladóval (tulajdonossal) szemben semmiféle igényrel nem él.

3.) Az értékesítés lebonyolításának módja: nyílt, egyfordulós versenytárgyalás

4.) A versenytárgyalás helyszíne, időpontja:

Polgármesteri Hivatal Szekszárd, Béla király tér 8. II. emeleti műszaki tárgyaló, **2009. december 21. (hétfő) 14⁰⁰ óra.**

5.) A versenytárgyaláson részt vehetnek:

Tulajdonszerzési korlátozás alá nem eső

- magánszemélyek: személyesen, vagy meghatalmazott útján érvényes személyi igazolvány bemutatásával;
- bíróságon/cégbíróságon bejegyzett társaságok, szervezetek: a bejegyzés és a képviselői jogosultságot igazoló hiteles/hitelesített, 30 napnál nem

régebbi keltezésű dokumentum (pl. cégkivonat, alapító okirat, meghatalmazás, személyi igazolvány) bemutatásával.

A kért dokumentumok adatait kell a jelenléti ívre beírni. A nyertes dokumentumairól fénymásolatot készítünk és azokat a tárgyalás jegyzőkönyvéhez csatoljuk, de az adatokat bizalmasan kezeljük és csak az adásvételi szerződéshez használjuk fel.

6.) A versenytárgyalási részvétel további feltételei:

- a) A 2. pontban meghatározott érték minimális eladási árként történő elfogadása. A versenytárgyaláson a minimális eladási ár nem csökkenhet.
- b) **300.000.- Ft (azaz: háromszázezer forint) bánatpénz** befizetése, ami történhet a Polgármesteri Hivatal pénztárába, illetve készpénzátutalási megbízással.
A bánatpénz befizetése a licit során egy fő számára biztosít részvételi jogosultságot. A befizetés igazolása a hivatal pénztára által kiállított nyugta, illetve a feladóvevény alapján történik, melyet az árverés megkezdésekor be kell mutatni. A bánatpénzt a versenytárgyalás résztvevői, - a nyertest kivéve – illetve a liciten részt venni nem kívánó, de a bánatpénzt befizetők a versenytárgyalást követő 2 munkanapon belül a pénztárból visszakapják.
- c) A versenytárgyaláson részt venni szándékozó írásbeli nyilatkozata arról, hogy az ingatlan értékesítési versenytárgyalás szabályait megismerte, tudomásul vette és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismerte el.

7.) A versenytárgyalás megtartásának különös szabályai:

- a) A Polgármesteri Hivatal a versenytárgyalást az eljárás bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja, vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt tapasztal. Ennek valódiságát a hivatal nem köteles bizonyítani.
- b) Ha a versenytárgyaláson csak egy részt venni jogosult jelenik meg, akkor a hivatal szabadon dönt arról, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja, vagy az egyedüli jelentkezőt a kikiáltási árral nyertesnek hirdeti ki.
- c) Az árverési vevővel kötendő szerződés megkötésére esetén eladó a szerződést az ingatlanra tett második legjobb ajánlattevőjével is

megkötheti, erre a versenytárgyaláson fel kell hívni a második legjobb ajánlatot tevő figyelmét.

8.) A versenytárgyalás menete:

- a) Megjelentek köszöntése.
- b) Az 5-6. pontok szerinti részvételi jogosultságot igazoló dokumentumok, nyilatkozatok ellenőrzése (bármelyik dokumentum, vagy nyilatkozat hiánya kizárja a versenytárgyalás további szakaszában való részvételt).
- c) Sorszámok kiosztása a jogosultak részére (a számok kiosztása a résztvevők neveinek ábécé sorrendbe történő állításával történik).
- d) A licit lebonyolítása.

A licitálás a levezető irányításával szóban történik, a következő eljárási rendben:

Induló összeg: 3.900.000.- Ft + ÁFA
Emelés összege: 100.000.- Ft + ÁFA

A licitálás a levezető irányításával folyamatosan, megszakítás nélkül történik. Szünet kérésére, konzultációra licit közben nincs lehetőség. A levezető bemondja a licit aktuális összegét, a licitálók pedig a sorszám felmutatásával teszik meg nyilatkozatukat. Aki nem tartja fel sorszámát, a további licitálásból kiesik és köteles azonnal elhagyni a tárgyaló termet. A licit nyertese (árverési vevő) az lesz, aki a levezető által kimondott licit összegét egyedül tartja. A levezető ezt követően kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló az ingatlant megvette.

9.) A versenytárgyalás lezárása

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a jelenlévők aláírásukkal hitelesítenek. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell legalább a versenytárgyalás helyét, idejét, a levezető nevét, a versenytárgyaláson résztvevők azonosító adatait, az elérvetett ingatlan adatait, induló árát és árverési árát, valamint a legmagasabb és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét és lakcímét, jogi személy esetében az azonosító adatokat. A jegyzőkönyv aláírását követően a nem nyertes résztvevők a befizetett bánatpénzt a hivatal pénztárából 2 munkanapon belül visszakapják.

10.) Versenytárgyalás eredménytelensége

A versenytárgyalás eredménytelen, ha

- a) nem volt részvételre jogosult jelentkező a versenytárgyaláson;
- b) egy részvételre jogosult jelent meg és a hivatal eredménytelennek nyilvánítja a versenytárgyalást;

- c) több részvételre jogosult jelent meg, de egyik sem tett magasabb ajánlatot az induló árnál;
- d) a hivatal a verseny tisztaságát sértő körülményt tapasztal;
- e) a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő vevő sem köt szerződést.

11.) Szerződés megkötése

- a) Az ajánlati kötöttség a versenytárgyalás lezárását követően kezdődik és azt követő 30 napig tart. Ez vonatkozik a második legjobb ajánlatot tevőre is.
- b) Az adásvételi szerződést a versenytárgyalás nyertesével (vevővel) a versenytárgyalást követő 30 napon belül kell megkötni. Ha az adásvételi szerződés megkötése a versenytárgyalás nyertesének érdekkörébe tartozó bármely okból elmarad, akkor a nyertes a bánatpénzt elveszíti.
- c) A szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő a befizetett bánatpénzt a licit során elért bruttó vételár 20 %-ának megfelelő összegre kiegészítse, mely összeget az adásvételi szerződésben foglalónak kell tekinteni. A bánatpénz kiegészítésének határideje: a versenytárgyalás lezárását követő 5. munkanap.
- d) A vevő a vételár fennmaradó részét – legfeljebb két részletben, 50-50 % arányban - a szerződés megkötésétől számított legkésőbb 60 napon belül tartozik megfizetni. Az első részlet (vételár előleg) teljesítésének határideje a szerződés megkötésétől számított 15 nap. Az eladó/tulajdonos az ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adja a vevő birtokába és tulajdonába. A foglaló (bánatpénz kiegészítés), a vételár előleg és a vételár hátralék befizetését a 11746005-15416566 sz. számlára történő átutalással kell teljesíteni.
- e) Az adásvételi szerződést vevő vagy megbízottja is elkészíttetheti, de azt a hivatal jogtanácsosának ellen kell jegyeznie. A szerződés és a befizetésről szóló igazolás földhivatali átvezetéshez történő benyújtása vevő feladata.

Szekszárd, 2009. december 9.

Szeleczki József
igazgatóság-vezető