

Ingatlan értékesítési versenytárgyalás szabályai

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala az elidegenítésre kijelölt szekszárdi 5794/14, illetve 5794/15 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanait az alábbi eljárási szabályok alkalmazásával értékesíti:

1.) Az ingatlanok alapadatai:

Ingatlan helyrajzi száma: szekszárdi 5794/14 hrsz.;
Fekvése: belterület;
Területe: 1065 m²;
Megnevezése: beépítetlen terület;
Teher a tulajdoni lapon: nincs bejegyezve;
Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 691/1065 tulajdoni hányad, Vismeg Józsefné 125/1065 tulajdoni hányad, Simon Attila Ferenc 125/1065 tulajdoni hányad, Simon Attila Ferencné 124/1065 tulajdoni hányad;

Ingatlan helyrajzi száma: szekszárdi 5794/15 hrsz.;
Fekvése: belterület;
Területe: 1065 m²;
Megnevezése: beépítetlen terület;
Teher a tulajdoni lapon: nincs bejegyezve;
Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

2.) Egyéb adatok:

Az ingatlanok külön-külön kerülnek értékesítésre. A versenytárgyalás induló ára:

- 5794/14 hrsz-ú ingatlan: 3.200.000.- Ft + ÁFA
- 5794/15 hrsz-ú ingatlan: 2.900.000.- Ft + ÁFA

Az önkormányzat az ingatlanok megtekintését és beható vizsgálatát minden érdeklődő számára lehetővé tette, továbbá rövid írásbeli ismertetést nyújtott az ingatlanokról, 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) 16⁰⁰ 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 képviseleti jogosultságot igazoló hiteles/hitelesített, 30 napnál nem régebbi keltezésű dokumentum (pl. cégkivonat, alapító okirat, meghatalmazás, személyi igazolvány) bemutatásával.

A 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) **200.000.- Ft (azaz: kétszázezer forint) bánatpénz** befizetése a Polgármesteri Hivatal pénztárába.
A bánatpénz befizetése a licit során egy fő számára biztosít részvételi jogosultságot. A befizetés igazolása a hivatal pénztára által kiállított nyugta 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 befizető 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 megkötése 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: 5794/14 hrsz-ú ingatlan esetében 3.200.000.- Ft + ÁFA
 5794/15 hrsz-ú ingatlan esetében 2.900.000.- 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 elért versenyzett 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 áránál;
- 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 (vevő) a versenytárgyalást követő 30 napon belül kell megkötöni. 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*