

## **Részletes árverési felhívás**

### **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan eladására**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala az elidegenítésre kijelölt Szekszárd belterület **4066 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 882 m<sup>2</sup> nagyságú, az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlant az alábbi eljárási szabályok alkalmazásával értékesíti:

#### **1.) Az ingatlan alapadatai:**

<i>Ingatlan helyrajzi száma:</i>	szekszárdi 4066 hrsz.
<i>Fekvése:</i>	belterület
<i>Területe:</i>	882 m <sup>2</sup>
<i>Megnevezése:</i>	kivett beépítetlen terület
<i>Teher a tulajdoni lapon:</i>	távfűtővezeték szolgalmi jog, jogosultja: Városgazdálkodási Vállalat, 7100 Szekszárd
<i>Tulajdonos:</i>	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

#### **2.) Egyéb adatok:**

Az árverés induló ára: **8.379.000.- Ft + ÁFA (azaz nyolcmillió-háromszázhetvenkilencezer forint plusz általános forgalmi adó)**

Az önkormányzat az ingatlan megtekintését és beható vizsgálatát minden érdeklődő számára lehetővé tette, továbbá rövid írásbeli ismertetést nyújtott az ingatlanról, ezért az árverés 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 igénytel nem él.

#### **3.) Az értékesítés lebonyolításának módja:** nyilvános árverés

**4.) Az árverés helyszíne:** 7100 Szekszárd, Béla király tér 8. Polgármesteri Hivatal, I. emelet polgármesteri tárgyaló.

**5.) Az árverés időpontja:** 2024. július 4. (csütörtök) 14:00 óra

#### **6.) Az árverésen részt vehetnek:**

Tulajdonszerzési korlátozás alá nem eső, minden természetes és jogi személy, aki a versenytárgyalást megelőzően az ajánlati biztosíték összegét Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 7. b pontban nevezett bankszámlájára átutalta/befizette.

Képviselő esetén a meghatalmazást közokiratba, ügyvédi meghatalmazásba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A kért dokumentumok adatait a jelenléti ívre kell beírni. A nyertes fenti dokumentumairól fénymásolat készül, és azok a tárgyalás jegyzőkönyvéhez kerülnek csatolásra. A személyes adatok kezelésének jogalapja az európai Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, illetve c) pontja, mivel a személyes adatok a szerződés teljesítéséhez szükségesek, azok csak az adásvételi szerződés megkötéséhez kerülnek felhasználásra.

#### **7.) Az árverési részvétel további feltételei:**

- A 2. pontban meghatározott induló ár elfogadása. Az árverésen nem csökkenthető az induló ár. A meghirdetett induló árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.
- Az árverésen az vehet részt, aki az induló ár 10%-át **(837.900.- Ft + ÁFA = 1.064.133,- Ft azaz: nyolcszázharminchétezer-kilencszáz forint plusz általános forgalmi adó, azaz mindösszesen egymillió-hatvannégyezer-egyszázharminchárom forint)** ajánlati biztosíték címén az Önkormányzat 11746005-

15416566 számlájára - legkésőbb az árverés megkezdéséig - befizeti. Közleményben szükséges feltüntetni az ingatlan helyrajzi számát és azt, hogy ajánlati biztosíték. Az ajánlati biztosíték befizetése a licit során egy fő számára biztosít részvételi jogosultságot. A befizetés igazolása a banki átutalást igazoló dokumentum alapján történik, melyet az árverés megkezdésekor be kell mutatni. Az árverési vevő által befizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámít. A nem nyertes résztvevők részére az ajánlati biztosíték az árverés napját követő 2 munkanapon belül kamatfizetés nélkül visszautalásra kerül.

- c) Az árverésen részt venni szándékozó írásbeli nyilatkozata arról, hogy jelen árverési szabályzat és az ingatlan bemutatását tartalmazó dokumentumban leírtakat megismerte, tudomásul vette és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismerte el.

#### **8.) Az árverés megtartásának különös szabályai:**

- a) A Polgármesteri Hivatal az árverést 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 az árverésen csak egy részt venni jogosult jelenik meg, és a jogosult nem tesz a kikiáltási árnál magasabb összegű ajánlatot, akkor a kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy az árverést eredménytelennek nyilvánítja vagy az egyedüli jelentkezőt a kikiáltási árral nyertesnek hirdeti ki.
- c) Az árverési vevővel kötendő szerződés megkötése esetén az eladó a szerződést az ingatlanra tett második legjobb ajánlattevőjével is megkötheti, erre az árverésen fel kell hívni a második legjobb ajánlatot tevő figyelmét.

#### **9.) Az árverés menete:**

- a) Megjelentek köszöntése.
- b) Az 6-7. pontok szerinti részvételi jogosultságot igazoló dokumentumok, nyilatkozatok ellenőrzése (bármelyik dokumentum, vagy nyilatkozat hiánya kizárja az árverés 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 ár:** 8.379.000.- Ft + ÁFA  
**Licitlépcső:** 418.950 Ft + ÁFA

Az árverést legalább háromtagú bizottság folytatja le. Az árverést az árverési bizottság elnöke vezeti. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli az induló árat (a kikiáltási árat) és felhívja őket ajánlatuk megtételére. 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. A licitálás az induló ár 5%-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető). Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek (amíg az ajánlati árat egy licitáló tartja csak). Aki nem tartja fel sorszámát, a további licitálásból kiesik, és köteles azonnal elhagyni a tárgyalótermet. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette, vagy a hasznosítás jogát megszerezte (árverési vevő). A licit nyertese (árverési vevő) az lesz, aki a levezető által kimondott licit összegét egyedül tartja. A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét, valamint a második legjobb ajánlatot tevő személyét és ajánlatát az árverésen megállapítja. Ha a licit során megtett ajánlatok összege megegyezik és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, az árverés vezetője a licit nyertesét sorsolással állapítja meg.

**10.) Az árverés lezárása:**

Az árverésről jegyzőkönyv készül, amelyet a jelenlévők aláírásukkal hitelesítenek.

A jegyzőkönyv tartalmazza:

- a) az árverés helyét, idejét,
- b) az árverés vezetőjének nevét,
- c) az árverésen résztvevők azonosító adatait,
- d) az elárverezett vagyontárgy adatait, induló árát, az árverési árat,
- e) a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét, és lakcímét.

Az árverési jegyzőkönyvet az árverési bizottság tagjai és az árverési vevő írja alá. A jegyzőkönyv aláírását követően a nem nyertes résztvevők részére az ajánlati biztosíték 2 munkanapon belül kamatfizetés nélkül visszaatalásra kerül.

**11.) Árverés sikertelensége:**

Az árverés sikertelen, ha

- a) nem volt részvételre jogosult jelentkező az árverésen;
- b) a résztvevők egyike sem fogadta el az induló árat;
- c) a hivatal a verseny tisztaságát sértő körülményt tapasztal;
- d) a második legjobb vételi ajánlatot tevő vevő sem köt szerződést.

**12.) Szerződési feltételek:**

- a) Az ajánlati kötöttség az árverés lezárását követően kezdődik és azt követő 60 napig tart. Ez vonatkozik a második legjobb ajánlatot tevőre is.
- b) Önkormányzat az adásvételi szerződést az árverés nyertesével (árverési vevővel) az árverést követő 30 napon belül megkötöi. Amennyiben az árverési vevő a szerződést a 30 napos határidőn belül saját hibájából nem köti meg, vagy a vételárat a jelen felhívásban rögzített feltételek szerint nem fizeti meg, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:75. § (3) bekezdése szerint. Az árverésen eladott ingatlanra az árverési vevő a vételár teljes összegű kifizetésével szerez tulajdonjogot és léphet az ingatlan birtokába. Önkormányzat az árverés nyertesével kötendő szerződés megkötésére esetén a szerződést az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjével is megkötöheti.
- c) Kiíró az ingatlant beépítési kötelezettséggel kívánja értékesíteni. A beépítési kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződésben határozatlan időre szóló visszavásárlási jog kerül rögzítésre, mely az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül. A vevőnek a szerződés aláírását követő 3 éven belül kell teljesítenie a beépítésre vonatkozó kötelezettségét, amelyet az építési hatóság által kiadott végleges használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásul vételét tartalmazó okirattal igazol. Az Önkormányzat, mint jogosult, az adásvételi szerződésben vállalja, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésével lemond a visszavásárlási jogáról és hozzájárul annak megszüntetéséhez, ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.
- d) A beépítési kötelezettség teljesítésének további biztosítékeként az Önkormányzat a vételár 5 %-ának megfelelő mértékű kötbért köt ki az adásvételi szerződésben, melyet - a kötelezettség elmulasztása esetén - a vevő akkor is köteles megfizetni az Önkormányzatnak, ha az nem él a visszavásárlási jogával.
- e) Kiíró a beépítési kötelezettség részeként előírja vevőnek az ingatlan megközelítését szolgáló, az ingatlan előtti mintegy 100 fm kátyús útnak – amely későbbiekben az építendő garázsok megközelítésére is szolgál majd – a szerződés aláírását követő 90 napon belül történő rendbetételét, amely a kátyúk feltárását, zúzalékkal való tömörítését, fedő zúzalék réteggel való fedését foglalja magába. Vevő az útkarbantartási kötelezettségének nem teljesítése esetén 2.000.000 Ft megkötési kötbért köteles fizetni az önkormányzatnak, a 90 napos teljesítési határidőt követő 15 napon belül.

- f) Az árverés sikertelensége esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertes vevőként, vagy utóbb a nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy a vételárat határidőn belül nem fizette meg.
- g) A vevő a vételár fennmaradó részét (vételár hátralék) az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül tartozik megfizetni. Amennyiben Vevő a vételár hátralékot az adásvételi szerződésben megjelölt időpontban az Eladó részére nem fizeti meg, úgy késedelembe esik és köteles a késedelemmel érintett minden naptári nap után a törvényes késedelmi kamatot az eladónak megfizetni. Vevő 30, azaz harminc napot meghaladó késedelme esetén eladó jogosult az adásvételi szerződéstől a vevőhöz intézett, egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni. Az eladó/tulajdonos az ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adja a vevő birtokába és tulajdonába. A vételár hátralék befizetését a 11746005-15416566 sz. számlára történő átutalással kell teljesíteni.
- h) Az adásvételi szerződés elkészítésének költsége és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek vevőt terhelik. Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. A vevő részéről megbízott ügyvéd által készített adásvételi szerződés-tervezetet előzetesen meg kell küldeni véleményezésre a Polgármesteri Hivatalnak (e-mail: [varga.andras@szekszard.hu](mailto:varga.andras@szekszard.hu)).
- i) Jelen felhívásban foglaltakon túl a felhívás mellékletét képező, az ingatlan bemutatását tartalmazó dokumentumban szereplő tényeket, tájékoztatásokat a szerződés-tervezetben is szükséges rögzíteni. Kiíró fenntartja a jogot, hogy a megküldött adásvételi szerződés-tervezetet kiegészítse a felhívásban és az ingatlan bemutatását tartalmazó dokumentumban foglalt feltételekkel, illetve egyéb, a kiíró szerződéseinek részét képező kötelező tartalmi elemekkel.

### **13.) Egyéb előírások:**

Az árverés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban rendelet) előírásain, valamint az Önkormányzat hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bizottságának árverés kiírásáról szóló határozatán alapul. Az árverési szabályzatot a rendelet 5. melléklete tartalmazza. A helyi rendelet a [www.njt.hu](http://www.njt.hu) weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható. Az árverési szabályzatot és az abban foglalt feltételeket az árverésen résztvevők magukra nézve kötelező érvényűként fogadják el.

Önkormányzat rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Ptk. 6:157. § (1) bekezdés szerint. Önkormányzat úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174. § szerinti kimentéshez szükséges körülményeket, valamint az ingatlan állapotára tekintettel az árverési vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható.

Önkormányzat kifejezetten kéri az árverésen részt venni kívánó személyeket, hogy az ingatlan állapotáról, az ingatlan be/átépítésére vonatkozó helyi és országos szabályozásról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékoztódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az árveréshez és a szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azokat az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.

**Szekszárd, 2024. június 13.**

**dr. Zsíkó-Gál Klaudia sk.**  
**jegyző**

### **Melléklet:**

- Az árverésre meghirdetett ingatlan bemutatását tartalmazó dokumentáció, annak mellékleteivel