

**Részletes árverési felhívás**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan eladására**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala az elidegenítésre kijelölt Szekszárd zártkerti **12142/9 hrsz-ú**, kert művelési ágú, 1044 m<sup>2</sup> alapterületű, 3.45 AK értékű , az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlant az alábbi eljárási szabályok alkalmazásával értékesíti:

**1.) Az ingatlan alapadatai:**

<i>Ingatlan helyrajzi száma:</i>	szekszárdi 12142/9 hrsz.
<i>Fekvése:</i>	zártkert
<i>Területe:</i>	1044 m <sup>2</sup>
<i>Megnevezése:</i>	kert
<i>Értéke:</i>	3.45 AK
<i>Teher a tulajdoni lapon:</i>	nincs bejegyezve
<i>Tulajdonos:</i>	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

**2.) Egyéb adatok:**

Az árverés induló ára: **626.400.- Ft (azaz hatszázhuszonhatezer-négyszáz forint)**

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 igényvel nem él.

Az ingatlant Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 266/2018. (IX.27.) határozatával rekreációs célú földterületnek jelölte ki.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (későbbiekben: Földforgalmi tv.) 5. §. 22. a pontja szerint:

*rekreációs célú földszerzés: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár területnagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait;*

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

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

**5.) Az árverés időpontja:** 2024. július 4. (csütörtök) 15:00 óra

**6.) Az árverésen részt vehetnek:**

Tulajdonszerzési korlátozás alá nem eső, – különös tekintettel a Földforgalmi tv. előírásaira –

- földműves regisztrációval rendelkező belföldi természetes személyek, tagállami állampolgárok: személyesen, vagy meghatalmazott útján érvényes személyi igazolvány bemutatásával, földműves regisztrációról szóló dokumentum bemutatásával, vagy a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdéséről szóló nyilatkozat leadásával,
- földműves regisztrációval nem rendelkező belföldi természetes személyek, tagállami állampolgárok: személyesen, vagy meghatalmazott útján érvényes személyi igazolvány bemutatásával, amennyiben az ingatlant rekreációs földszerzés keretében kívánják megszerezni.

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) 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.
- b) Az árverésen az vehet részt, aki az induló ár 10%-át **(62.640.- Ft, azaz: hatvankettőezer-hatszáznegyven 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.
- d) megfelel a Földforgalmi tv-ben előírt feltételeknek.

### **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 valóságát 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 megkötésének 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:** 626.400.- Ft

**Licitlépcső:** 31.320.- Ft

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 tárgyaló termet. 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 megmagasabb ajánlatot tevő személyét, valamint a második legjobb ajánlatot 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 árat, 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 visszautalásra 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.) Szerződés megkötése:

- a) Az ajánlati kötöttség az árverés lezárását követően kezdődik és azt követő 30 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 megkötö. 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 megkötésének esetében a szerződést az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjével is megkötetheti.
- c) 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.
- d) A vevő a vételár fennmaradó részét (vételár hátralék) – amennyiben az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül az elővásárlási jog jogosultja nem tett elfogadó jognyilatkozatot – a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdés b) pontja szerinti iratok eladó által történő kézhezvételét 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.
- e) 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))

## 13.) Egyéb előírások:

Az árverés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat vagyonáról és a 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 lehetőségekre 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 tájékozódjanak 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. Zsikó-Gál Klaudia sk.  
jegyző**

**Melléklet:**

- *Az árverésre meghirdetett ingatlan bemutatását tartalmazó dokumentáció, annak mellékleteivel*