

Részletes árverési felhívás

Szekszárdi Víz- és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonában lévő ingatlan eladására

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, mint a Szekszárdi Víz- és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság egyszemélyi tulajdonosának az Alapító okiratban rögzített kizárólagos hatáskörében eljáró tulajdonosi joggyakorlója a 99/2025. (III.27.) számú határozatában árverés keretében történő értékesítésre jelölte ki a Pécs II.ker., belterület 23994/10 hrsz. alatt nyilvántartott, 7321 m² alapterületű, természetben Pécs, II.ker. Vásártér utca 2. szám alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant.

1.) Az ingatlan alapadatai:

<i>Ingatlan helyrajzi száma:</i>	Pécs belterület 23994/10 hrsz.
<i>Címe:</i>	7632 Pécs, II. ker. Vásártér utca 2.
<i>Fekvése:</i>	belterület
<i>Területe:</i>	7321 m ²
<i>Megnevezése:</i>	kivett beépítetlen terület
<i>Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog:</i>	Illeti Pécs II. ker. belterület 23997/3 hrsz-t 643 m ² területű nyomvonalon terhelő, valamint a Pécs II. ker. 23997/2 hrsz-t 97 m ² területű nyomvonalon terhelő víz, szennyvíz és gázvezeték szolgalmi jog
<i>Tulajdonos:</i>	Szekszárdi Víz és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni hányad

2.) Egyéb adatok:

Az árverés induló ára:	161.420.000,- Ft + ÁFA (azaz egyszázhatvanegymillió-négyszázhuszezer forint plusz általános forgalmi adó)
Megtekintés időpontja:	2025. augusztus 11. 8:00-9:00 és 2025. augusztus 18. 8:00 és 9:00 óra között.....

A kiíró az ingatlan megtekintését és beható vizsgálatát minden érdeklődő számára lehetővé teszi, továbbá rövid írásbeli ismertetést nyújt az ingatlanról, ezért az árverés résztvevői az árverés 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 igénnyel nem él.

3.) Az értékesítés lebonyolításának módja: elektronikus árverés

Jelentkezési határidő:	2025. augusztus 24. 24:00 óra
Árverés időpontja:	2025.szeptember 1. 10:00 óra

Az elektronikus árverésre jelentkezni a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata arveres@szekszard.hu e-mail címén lehet a www.szekszard.hu oldalról letölthető pályázati anyag - jelentkezési lap, nyilatkozat és adatvédelmi nyilatkozat nyomtatványok - beküldésével. Az árverés a vatera.hu oldalon zárt körben kerül lebonyolításra, ezért a jelentkezési lap kitöltése előtt a vatera.hu honlapon el kell végezni a regisztrációt. Az ott megadott felhasználónevet a jelentkezési lapon fel kell tüntetni. Szerződést kizárólag a jelentkezővel kötünk. Amennyiben az ingatlant több tulajdonos venné meg, valamennyiük nevét és a tulajdoni hányad megosztását fel kell tüntetni. Ajánlattevő a jelentkezést legkésőbb 2025. augusztus 24. 24:00 óráig Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata részére elektronikus úton, az arveres@szekszard.hu címen nyújthatja be. A jelentkezést megelőzően ajánlattevő köteles 5.000 Ft (ÁFÁ-val) összegű regisztrációs díjat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. által vezetett 11746005-15416566 számú bankszámlájára átutalni úgy, hogy az a jelentkezési határidőn belül az önkormányzat számlájára megérkezzen.

Az árverés lebonyolítása elektronikus úton történik. Az árverésen az az ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati anyagot 2025. augusztus 24. 24:00 óráig elektronikus levelezés útján leadja és a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget – ajánlati biztosíték címen, ami a nem nyertes pályázónak az árverést követő 10-12 napon belül visszautalásra kerül – 2025. augusztus 24. 24:00 óráig átutalással megfizeti Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. által vezetett 11746005-15416566 számú bankszámlájára úgy, hogy az a jelentkezési határidőn belül a számlára megérkezzen. Közleményben szükséges feltüntetni az ingatlan helyrajzi számát és azt, hogy ajánlati biztosíték. Az ajánlati biztosíték beérkezését követően pályázó elektronikusan tájékoztatást kap az elektronikus árverés részletes menetéről.

Részletek: <https://szekszard.hu/hu/hirek/hirdetmenyek/arveresek> Tel.: + 06 74 504100/159,187 mellék.

4.) Az árverésen részt vehetnek:

Tulajdonszerzési korlátozás alá nem eső, minden természetes és jogi személy, aki az árverést megelőzően a jelentkezési határidőn belül pályázati anyagát elektronikusan eljuttatta az arveres@szekszard.hu e-mail címre, valamint az ajánlati biztosíték összegét Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 3. pontban nevezett bankszámlájára átutalta/befizette.

5.) 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 **(16.142.000,- Ft + ÁFA, azaz: tizenhatmillió-egyszáznegyvenkettőezer forint + általános forgalmi adót, azaz mindösszesen 20.500.340.- Ft, húszmillió-ötszázezer-háromszáznegyven forintot)** ajánlati biztosíték címen az Önkormányzat 11746005-15416566 számlájára – 2025. augusztus 24.00 óráig befizeti. Közleményben szükséges feltüntetni az ingatlan helyrajzi számát és azt, hogy ajánlati biztosíték. Az ajánlati biztosíték befizetése a licit során egy résztvevő számára biztosít részvételi jogosultságot.
- 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.

6.) Az árverés megtartásának különös szabályai:

1. A kiíró fenntartja magának a jogát arra, hogy
 - az eljárás bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja, vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt tapasztal. Ennek valódiságát a kiíró nem köteles bizonyítani.
 - ha az árverésen csak egy részt venni jogosult jelenik meg, és a jogosult nem tesz a kikiáltási árnál magasabb összegű ajánlatot, az árverést eredménytelennek nyilváníthatja vagy az egyedüli jelentkezőt a kikiáltási árral nyertesnek hirdeti ki.
 - az árverési vevővel kötendő szerződés megkötése esetén az eladó a szerződést az ingatlanra tett második legjobb ajánlattevőjével is megkötetheti.
2. A pályázati eljárás nyelve magyar. Amennyiben a jelentkező nem beszéli a magyar nyelvet, tolmácsot - az árverés teljes szakaszában (megtekintés, érdeklődés, jelentkezési lap benyújtása, licitálás) - saját magának kell biztosítania. Külföldi természetes személyeknek (az Európai Unió tagállama, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam, valamint nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső állam állampolgárának nem minősülő

természetes személy) az árverésen történő részvételhez az ingatlan fekvése szerint illetékes Kormányhivatal előzetes engedélye is szükséges.

7.) Az árverés menete:

Az árverés részletes technikai leírását és menetét minden pályázó az érvényes jelentkezést (3. pont) követően elektronikusan kapja meg.

A licit

Induló ára: 161.420.000,- Ft + ÁFA

Licitlépcső: 8.071.000,- Ft + ÁFA

Az árverés lezárása:

Az árverés nyertese az lesz, aki a fenti kikiáltási árat meghaladó – az elektronikus úton lebonyolított – licitálás során a legmagasabb árat ajánlja.

10.) 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 kiíró a verseny tisztaságát sértő körülményt tapasztal;
- d) a második legjobb vételi ajánlatot tevő vevő sem köt szerződést.

11.) Szerződés megkötése:

- a) Az ajánlati kötöttség az árverés lezárását követően kezdődik és azt követő 120 napig tart. Ez vonatkozik a második legjobb ajánlatot tevőre is.
- b) A tulajdonos Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft. az adásvételi szerződést az árverés nyertesével (árverési vevővel) az árverést követő 30 napon belül köti meg. 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. A Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft. az árverés nyertesével kötendő szerződés megkötése esetén 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) az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül tartozik megfizetni a Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft. 50300154-35302063 számú számlájára történő átutalással. 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. Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlant a vételár teljes kiegyenlítését követő 8 napon belül adja át vevő birtokába.

- 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)

12.) 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 Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése árverés kiírásáról szóló 99/2025. (III.27.) számú határozatán alapul. Az árverési szabályzatot a rendelet 5. melléklete tartalmazza. A helyi rendelet a www.njt.hu weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható. Az árverési szabályzatot és az abban foglalt feltételeket az árverésen résztvevők magukra nézve kötelező érvényűként fogadják el.

Kiíró 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. Kiíró 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.

Kiíró 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 azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.

Szekszárd, 2025. július 25.

dr. Zsikó-Gál Klaudia sk.
jegyző