

Részletes árverési felhívás

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan eladására

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 49/2026. (II.12.) számú határozatában árverés keretében történő értékesítésre jelölte ki a Szekszárd, belterület 2463 hrsz. alatt nyilvántartott, 1561 m² alapterületű, természetben 7100 Szekszárd, Rákóczi u. 19. szám alatti kivett foglalkoztató megnevezésű ingatlant.

1.) Az ingatlan alapadatai:

<i>Ingatlan címe:</i>	7100 Szekszárd, Rákóczi u. 19.
<i>Ingatlan helyrajzi száma:</i>	szekszárdi 2463 hrsz.
<i>Fekvése:</i>	belterület
<i>Területe:</i>	telek területe 1561 m ²
<i>Megnevezése:</i>	kivett foglalkoztatók
<i>Tulajdonos:</i>	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

2.) Induló ár és egyéb adatok:

Az árverés induló ára: 102.000.000- Ft (azaz egyszázkettőmillió forint)

1. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 86. § (1) bekezdés j) pontja szerint mentes az adó alól a beépített ingatlan, azaz a tárgyi ingatlan értékesítése. Tulajdonos eladó nem élt az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés szerinti bejelentéssel így a beépített ingatlanok értékesítését nem tette adókötelessé.
2. Tulajdonos és 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 igényel nem él.

Megtekintés időpontja: a megtekintést a tulajdonos előzetes időpont egyeztetés alapján (Tel.: 74 504 187) biztosítja.

3.) Az értékesítés lebonyolításának módja: elektronikus árverés

Jelentkezési határidő: 2026. október 27. 23:59 óra

Árverés időpontja: 2026. november 3. 9:00 óra

1. 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 (a megtekintést követően, ugyanis a megtekintés a jelentkezés egyik feltétele). 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. Amennyiben az ingatlant több tulajdonos venné meg, valamennyiük nevét és a tulajdoni hányad megosztását fel kell tüntetni. Ajánlattevő a jelentkezést legkésőbb 2026. október 27. 23:59 óráig Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata részére elektronikus úton, az arveres@szekszard.hu címen nyújthatja be. A jelentkezést megelőzően ajánlattevő köteles bruttó 5.000 Ft 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.

2. Az árverés lebonyolítása elektronikus úton történik. Az árverésen az az ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati anyagot 2026. október 27. 23:59 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 napon belül visszautalásra kerül – 2026. október 27. 23:59 óráig átutalással megfizeti a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. által vezetett 11746005-15416566-06530000 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 a 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 a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 3. pontban nevezett bankszámlájára átutalta/befizette.

5.) Az árverési részvétel további feltételei:

1. 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 a nettó induló ár 10%-át **(10.200.000 Ft-ot, azaz: tízmillió-kettőszázezer forintot)** ajánlati biztosíték címen a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. által vezetett 11746005-15416566-06530000 számlájára – 2026. október 27. 23.59 óráig befizeti. Közleményben szükséges feltüntetni az ingatlan helyrajzi számát és azt, hogy ajánlati biztosíték.
2. Az ajánlati biztosíték befizetése a licit során egy résztvevő számára biztosít részvételi jogosultságot.
3. 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
 - a) az eljárást annak bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja, vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt tapasztal. Ennek valóságát a kiíró nem köteles bizonyítani.
 - b) ha az árverésen csak egy ajánlattevő vesz részt, és nem érkezik a kikiáltási árnál magasabb összegű ajánlat, az árverést eredménytelennek nyilváníthatja.
 - c) az árverési vevővel kötendő szerződés megkötése esetén az eladó a szerződést az ingatlanra tett második legjobb ajánlattevőjével is megkötöheti.
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.

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: 102.000.000,- Ft

Licitlépcső: 1.000.000,- Ft

Az árverés nyertese az lesz – figyelemmel a 6.1.b) pontban foglaltakra –, aki az elektronikus úton lebonyolított licitálás során a legmagasabb árat ajánlja.

8.) Árverés sikertelensége:

Az árverés sikertelen, ha

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

9.) Szerződés megkötése:

1. Az ajánlati kötöttség az árverés lezárását követően kezdődik és azt követő 120 napig tart. Ez vonatkozik a második legjobb ajánlatot tevőre is.
2. A tulajdonos az adásvételi szerződést az árverés nyertesével (árverési vevővel) az árverést követő 60 napon belül köti meg. Amennyiben az árverési vevő a szerződést a 60 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. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az árverés nyertesével kötendő szerződés megkötésének esetén a szerződést az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjével is megkötetheti.
3. Kiíró felhívja a résztvevők figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért a nyertes ajánlattevő és az önkormányzat között az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatától függően válik hatályossá. Az állam képviseletét ellátó Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek a felek által aláírt adásvételi szerződés kézhezvételétől számítva 35 nap áll rendelkezésre a nyilatkozat megtételére.
4. 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.
5. A vevő a vételár fennmaradó részét (vételár hátralék) az adásvételi szerződés hatályosulását követő 60 napon belül - hitel igénybevétele esetén, a hitelt nyújtó pénzintézet által meghatározott folyósítási határidőn belül - tartozik megfizetni a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. által vezetett 11746005-15416566 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 késedellemből 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.

6. 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 Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának. (e-mail: varga.andras@szekszard.hu, farkas.monika@szekszard.hu)

10.) Egyéb előírások:

1. 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 Önkormányzat Közgyűlése árverés kiírásáról szóló 49/2026. (II.12.) 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.
2. 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.
3. 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, 2026. szeptember 28.

dr. Zsikó-Gál Klaudia sk.
jegyző