

ÁRVERÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A BALKÁNYI 782 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN ÖNKORMÁNYZATOT MEGILLETŐ 43.395/56.095 TULAJDONI HÁNYADÁNAK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1. Kiíró:

Balkány Város Önkormányzata (továbbiakban: kiíró vagy önkormányzat)

Székhelye: 4233 Balkány, Rákóczi u. 8.

2. A pályázat tárgya:

Balkány Város Önkormányzata tulajdonában lévő alábbi ingatlan értékesítése a versenytárgyaláson legmagasabb ajánlatot tevő részére.

Sor-szám	Helyrajzi szám	Telek terület	Fekvése	Kikiáltási ár	Ingatlant terhelő jog	Önkormányzatot megillető tulajdoni hányad
1.	782	3140 m ²	Fő u. 11.	43.500.000.- Ft	nincs	43.395/56.095

Az ingatlan kikiáltási árát az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet szabályai és az ezen rendeletben előírt ingatlanforgalmi értékebecslés alapján határozta meg a kiíró.

3. A meghirdetett ingatlannal kapcsolatos tudnivalók:

- az ingatlan besorolása kivett óvoda, ezért a pályázónak vállalnia kell, hogy az ingatlan megvásárlását követően az ingatlant továbbra is kizárólag köznevelési célokra használja,
- a pályázónak óvodai feladatellátás céljából köznevelési szerződést kell kötnie az önkormányzattal,
- pályázót az önkormányzat irányába időszakos jelleggel adatszolgáltatási kötelezettség terheli,
- A kiíró a vételár megfizetésére részletfizetési kedvezményt nem biztosít, a nyertes pályázónak a vételár 100 %-át egy összegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül kell megfizetnie.
- a köznevelési feladatok ellátásának biztosítására a szerződés aláírásától számított 5 év időtartamra visszavásárlási jog kerül kikötésre, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre.

4. A versenytárgyalás helyszíne és időpontja:

Balkányi Polgármesteri Hivatal 4233 Balkány, Rákóczi utca 8. (tanácskozó terem)

2021. december 17-e (péntek) 08 óra 10 perc

5. A versenyeztetési eljárás formája:

Az ingatlan értékesítése nyilvános árverésen történik.

6. Részvételi feltételek:

A versenytárgyaláson részt vehet minden:

- cselekvőképes magánszemély,
- egyéni vállalkozó,
- gazdasági társaság, illetve bármely szervezet

aki/amely az árverési dokumentációban foglalt feltételeknek megfelel, a feltételeket elfogadja, azok betartását vállalja, továbbá a jelen dokumentációban megjelölt határidőre a részvételi jelentkezési lapot benyújtja és az árverési biztosíték összegét megfizeti.

A versenytárgyaláson részt venni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, ügyvédi meghatalmazásba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és legkésőbb a versenytárgyalás kezdetéig be kell nyújtani.

Vállalkozás vagy bármely más szervezet csak abban az esetben vehet részt a versenytárgyaláson, ha a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá a pályázati dokumentációval együtt benyújtja 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy a bejegyeztetés folyamatba tételét igazoló cégbírósági igazolását, vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételi igazolását.

A jelentkezőknek nyilatkoznia kell arról, hogy:

- nincs a kiíró önkormányzattal szemben lejárt határidejű köztartozása
- Kötelezettségvállalását arra, hogy az árverésen tett vételi ajánlatát az árverés befejezésének napjától számított 60 napig fenntartja
- az árverés szabályait tartalmazó dokumentációt áttanulmányozta, és az abban foglalt feltételeket elfogadja, azok betartását vállalja
- nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a megvásárolni kívánt ingatlan vételárával
- vállalkozás vagy bármely más szervezet esetén annak átláthatóságáról.

7. Árverési biztosíték:

Az árverési biztosíték rendelkezésre bocsátásának (az Önkormányzat Takarékbank Zrt.-nél vezetett 68800123-11116965 számú letéti számláján történő megjelenésének) határideje **2021. december 17. (péntek) 08:00 óra.**

Az árverési (ajánlati) biztosíték összege a nyertes ajánlattevők esetén foglalóvá alakul át, és beszámít a vételárba, míg a többi ajánlattevő részére a versenytárgyalás napjától számított 15 napon belül visszautalásra kerül a jelentkezési lapon megadott bankszámlaszámra. A pályázó a biztosíték összege után kamatigényt nem érvényesíthet.

Nem jár vissza az árverési biztosíték összege,

- azon nyertes pályázó részére, akivel az önkormányzat az adásvételi szerződést megkötö (beszámításra kerül a vételárba),
- azon nyertes pályázó részére, aki az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
- azon nyertes pályázónak, akinek a hibájából az adásvételi szerződés megkötésére a versenytárgyalás napjától számított 60 napon belül nem kerül sor, vagy az ingatlan versenytárgyaláson kikiáltott vételárának teljes összegét az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg nem fizeti meg.

8. A versenytárgyalás menete:

- A licit induló összege az adott ingatlanra a jelen dokumentáció 2. pontjában tételesen meghatározott kikiáltási ár.
- A kikiáltási ár nem csökkenthető, csak pozitív licit van.
- A licitlépcső mértéke egységesen 3.000.000 Ft.
- Az adategyeztetés érdekében minden ajánlattevő köteles bemutatni:
 - természetes személy esetén személyi igazolványát,
 - átláthatónak minősülő szervezet esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását) vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételi igazolását,
 - az árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolását,
 - meghatalmazott esetén meghatalmazását.
- A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlatot tenni kívánó ajánlattevőket, és ellátja a licitáláshoz szükséges sorszámokkal. Licitálni a kiosztott sorszámok egyértelmű felmutatásával lehet. A licit vezetője bemondja a licit aktuális összegét, a licitálók pedig a sorszám felmutatásával kell jelezni azon szándékukat, hogy tartják a licit összegét. A licitálásban részt vevőnek a licittábla sorszámának leadásával jeleznie kell, ha tovább nem kíván az adott ingatlanra licitálni. Az árverési jegyzőkönyv vezetője rögzíti, hogy melyik licitáló hányadik helyen és milyen licitáron fejezte be a licitálást. A licitálás addig folytatódik, amíg az ingatlanra ajánlatot tesznek. A licit nyertese, mint árverési vevő az lesz, aki a licit összegét egyedül tartja. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kihirdeti az árverés nyertesét, akivel a pályázat kiírója az adásvételi szerződést megköti. A versenytárgyalás vezetője az adott ingatlanra tett második legjobb ajánlattevőt tájékoztatja arról, hogy a versenytárgyalás nyertesével kötendő szerződés megkötése esetén a kiíró az ingatlan megvásárlását felajánlhatja azon a licitáron, ahol ajánlatát tartotta, azonban sem a kiíró, sem a második legjobb ajánlattevőt ajánlati kötöttség a versenytárgyalást követően nem köti, az árverési biztosíték összegét a kiíró határidőn belül a részére is visszautalja.
- Az ingatlan versenytárgyalásáról jegyzőkönyv készül, amelyet a versenytárgyalás résztvevői aláírásukkal hitelesítenek. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a versenytárgyalás helyét, idejét, a levezető nevét, a versenytárgyaláson résztvevők nevét, az elérvetett ingatlan adatait, az ingatlan induló árát és az árverésen kialakult árát, valamint a legmagasabb és az azt követő ajánlatot tevő nevét és adatait.
- A versenytárgyalás eredménytelen, ha:
 - nem tettek vételi ajánlatot az ingatlanra,
 - az önkormányzat a verseny tisztaságát sértő körülményt tapasztal.

Szerződéskötés:

Ajánlati kötöttség: Az árverés nyertese az eredményesnek nyilvánított árverés napjától számított 60 napig kötve van ajánlatához. Az árverési vevővel a kiíró 60 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni. A vevőnek a vállalt vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül kell megfizetnie. Az árverési biztosíték összege az ingatlan vételárába foglalóként kerül beszámításra. Amennyiben a vételár megfizetése és az adásvételi szerződés megkötése a megjelölt határidőn belül nem történik meg, és annak teljesítése a vevőnek felróható az árverés nyertese a befizetett árverési biztosíték összegét elveszíti, és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.

Amennyiben az árverés nyertese az árverés napjától számított 60 napon belül nem köti meg a szerződést, vagy a szerződésben meghatározott határidőben nem teljesíti a vételár kifizetését, és Balkány Város Önkormányzata a szerződéstől eláll, úgy a kiíró az árverés nyertese után következő legkedvezőbb vételi ajánlatot tevővel is megkötöheti a szerződést.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az önkormányzat a versenytárgyalást követő 3 napon belül megküldi az ingatlan adatait, a versenytárgyalás során kialakult vételárat, és az árverési vevő adatait tartalmazó Vételi ajánlatot a magyar állam nevében eljáró MNV Zrt.-t részére. Az árverési vevő az ingatlan tulajdonjogát akkor szerezhetheti meg, ha az elővásárlásra jogosult a törvényben meghatározott nyilatkozattételi határidőn belül – 35 nap – ezen jogáról lemond, illetve a határidőn belül nyilatkozatot nem tesz. Amennyiben az elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, úgy a befizetett biztosíték/foglaló összegét 8 napon belül az önkormányzat visszautalja az ajánlattevő részére. Az önkormányzat a versenytárgyalást követő 3 napon belül megküldi az ingatlan adatait, a versenytárgyalás során kialakult vételárat, és az árverési vevő adatait tartalmazó Vételi ajánlatot az ingatlanban tulajdoni résszel rendelkező tulajdonostársnak. Az árverési vevő az ingatlan tulajdonjogát akkor szerezhetheti meg, ha az elővásárlásra jogosult ezen jogáról lemond. (Kivételt képez, amikor az árverési vevő maga az elővásárlásra jogosult tulajdonostárs.) Amennyiben az elővásárlásra jogosult tulajdonostárs élni kíván elővásárlási jogával, úgy a befizetett biztosíték/foglaló összegét 8 napon belül az önkormányzat visszautalja az ajánlattevő részére.

Az adásvételi szerződés elkészítéséről az önkormányzat gondoskodik.

A tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Az ingatlant az önkormányzat az adásvételi szerződés megkötését és a teljes vételár megfizetését követően adja a vevő birtokába.

Egyéb információk:

A vevő köteles az adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulását adni ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdése rendelkezései alapján előírt közzétételi kötelezettség alapján a vevő nevét a szerződés egyéb adatainak közzétételével egyidejűleg nyilvánosságra hozza.

NYILATKOZAT

Alulírott

természetes személy esetén lakcím:.....

szervezet esetén székhelye:.....

cégjegyzékszám:

mint ajánlattevő a Balkány Város Önkormányzata által 2021. december 17. napjára meghirdetett balkányi 782 hrsz-ú ingatlan önkormányzatot megillető **43.395/56.095 tulajdoni hányadának** versenytárgyalásán történő részvételi szándékom bejelentésével egyidejűleg kinyilatkozom, hogy:

- Balkány Város Önkormányzatával szemben lejárt határidejű **köztartozásom nincs.**
- Kötelezettséget vállalok arra, hogy az árverésen tett **vételi ajánlatom** az árverés befejezésének napjától számított **60 napig fenntartom.**
- Az árverés szabályait tartalmazó **dokumentációban foglalt feltételeket megismertem, az abban foglaltakat elfogadom, és azok betartását vállalom.**
- Kijelentem, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig a megvásárolni kívánt ingatlan **vételárával rendelkezem.**

Dátum: 2021. december ...

.....

aláírás/cégszerű aláírás