

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Lepsény Nagyközségi Önkormányzat nyilvános versenytárgyaláson értékesíti a következő ingatlanokat:

1. Lepsény, Jókai u. 41-43. emeleti lakás (915/11/A/ hrsz.)
2. Lepsény, Posta utca 45. (707 hrsz.).

Kikiáltási ár: (a lakásértékesítés mentes az ÁFA alól)

1. Lepsény, Jókai u. 41-43. emeleti lakás (915/11/A/ hrsz.) - 5.000.000.- Ft, azaz Ötmillió forint
2. Lepsény, Posta utca 45. ½-ed része (707 hrsz.) - 2.250.000.- Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázötvenezer.

(Az ingatlan ½ részének tulajdonosa Lepsény Nagyközségi Önkormányzat, ½-ed részének tulajdonosa Gruber Józsefné. Gruber Józsefné nyilatkozata az eljárás irataihoz csatolásra került, mely szerint az ingatlan tulajdonában lévő ½-ed részét a versenytárgyalás nyertese részére az ott kialakított vételáron értékesíti.)

A versenytárgyalás időpontja: 2018. február 13. (kedd) 10.00 óra

Eredménytelen versenytárgyalás esetén visszavonásig, minden ezt követő keddi munkanapon 10 óra 00 perc időpontban megismételve.

Eredményes versenytárgyalás esetén a hirdetésmények bevonásával együtt közlemény kerül megjelenítésre a jelzett időpontban.

**A versenytárgyalás helye: Lepsény Nagyközségi Önkormányzat tanácsterme
8132 Lepsény, Fő utca 74.**

Az ingatlan megtekintése: előre egyeztetett időpontban, munkanapokon reggel 9.00 és délután 15.00 óra között, időpont egyeztetés a 06-22-437-002 telefonszámon lehetséges. A műszaki adatok megismerésére vonatkozóan a Lepsényi Közös Önkormányzati Hivatal 8132 Lepsény, Fő utca 74. szám alatti irodájában vagy telefonon (06-22-437-002) lehet érdeklődni, a műszaki adatokról rövid írásbeli tájékoztatót bocsát az érdeklődők részére az önkormányzat. Az ajánlattevők ajánlatukat a megtekintés során tapasztaltak és az írásbeli összegzés adatai alapján teszik, a nyertes ajánlattevő az ingatlant megtekintett formában vásárolja meg.

További részletekről a Lepsényi Közös Önkormányzati Hivatal 8132 Lepsény, Fő utca 74. szám alatti irodájában vagy telefonon (06-22-437-002) lehet érdeklődni. A versenytárgyalási kiírás részletesen megtalálható a www.lepseny.hu honlapon.

I. A versenytárgyalás elvei

Lepsény Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2014.(IV.30.), valamint a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 1/2016.(I.26.) önkormányzati rendeleteiben rögzített szabályok szerint történik. (A hivatkozott rendeletek a www.njt.hu oldalról letölthetőek.)

II. A meghirdetett ingatlanok jellemzői

II/1. Lepsény, Jókai u. 41-43. fsz. lakás (915/11/A/4 hrsz.)

Építés éve: 1980

Ingatlan jogállása: társasház

Lakás helyiségei, felszereltsége: 2,5 szoba, konyha, előszoba, közlekedő, fürdőszoba, WC, spájz helyiségekből áll, összesen 64 m². Fűtése gázkonvektoros (nincs minden helyiségben: fürdőszoba, wc, konyha), meleg víz ellátottsága megoldott.

A lakás állapota: Felújításra szorul.

II/2. Lepsény, Posta utca 45. lakóház (707. hrsz.)

Építés éve: 1870

Ingatlan jogállása: lakóház

A lakás helyiségei, felszereltsége: 2 szoba, konyha, spájz helyiségekből áll, összesen 50 m². Fűtése hagyományos fatüzelésű kályhával.

A lakás állapota: Felújításra szorul.

III. A versenytárgyaláson történő részvétel feltétele

A versenytárgyaláson ajánlattevőként részt vehet:

- természetes személy, valamint

- olyan, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet

aki/amely a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral és nyilatkozik arról, hogy ajánlatkérővel szemben nem áll fenn adó- vagy egyéb köztartozása. (A nyilatkozatot írásban kell benyújtani.)

[2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;]

Nem természetes személy esetén a versenytárgyaláson történő részvétel feltétele írásbeli nyilatkozat becsatolása arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint átláthatónak minősül. (A nyilatkozatot a szervezet jelen lévő – nem meghatalmazotti – képviselője a versenytárgyalás megkezdésekor is megteheti írásban.)

Ajánlattevőnek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.

Ajánlattevőnek legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell, hogy a versenytárgyalási felhívás visszavonása, eredménytelen versenytárgyalás vagy érvénytelen ajánlat esetén milyen bankszámlaszámra kéri visszautalni a befizetett versenytárgyalási biztosítékot.

A versenytárgyalás időpontjáig a bruttó kikiáltási ár 10 %-át, a Lepsény, Jókai u. 41-43. fsz. lakás (915/11/A/ hrsz.) esetében 500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forintot, a Lepsény, Posta utca 45. lakóház (707. hrsz.) esetébe 225.000.- Ft, azaz Kettőszázhuszonötezer forintot versenytárgyalási biztosítékként kell igazoltan megfizetni Lepsény Nagyközségi Önkormányzat Pannon Takarékszövetkezetnél vezetett 59300292-11026802 számú számlájára vagy az önkormányzat házipénztárába. (A befizetéshez készpénz átutalási megbízás a hivatalban igényelhető. Utalásnál a közlemény rovatba kérjük feltüntetni a következőket: „Versenytárgyalási biztosíték és a megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi száma”.

Licitálni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet, a meghatalmazást közokiratba vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Nem természetes személy esetén a meghatalmazásnak ki kell terjednie a versenytárgyalással összefüggő valamennyi nyilatkozat megtételére, kivéve azokat amelyeknek megtételét jogszabály, vagy a versenytárgyalási felhívás kifejezetten a szervezet törvényes képviselőjének hatáskörébe utalja. Amennyiben a versenytárgyalással összefüggésben ilyen nyilatkozat megtételének szükségessége áll fenn, úgy a versenytárgyaláson a törvényes képviselő megjelenése kötelező.

A nem átlátható szervezettel kötött adásvételi szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. §-a alapján semmis.

[2011. évi CXCVI. 15. § A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.]

Ajánlattevő nem állhat csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt, az ajánlattevővel szemben tartozása nem állhat fenn.

IV. A versenytárgyalás menete

A versenytárgyalást a polgármester vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyvvezetésről.

A nyilvános versenytárgyaláson a polgármesteren, jegyzőn, aljegyzőn és jegyzőkönyvvezetőn kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselőik, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.

Az ajánlattevő a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének az alábbi okiratokat:

- természetes személy (mint ajánlattevő, mint ajánlattevő szervezeti képviselője, vagy mint ajánlattevő meghatalmazotti képviselője) az azonosításához szükséges igazolványait és okiratait,
- átlátható szervezetnek minősülő gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cég képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját, illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását,
- átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vizitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló igazolást (határozatot), az eredeti vagy közjegyző által hitelesített alapító okiratának/alapszabályának utolsó érvényes változatát, a képviseletre jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló igazolást (törzskönyvi kivonatot, stb.), az eredeti vagy közjegyző által hitelesített alapító okiratának/alapszabályának utolsó érvényes változatát, a képviseletre jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot,
- a versenytárgyalási előleg befizetésének igazolását (átutalási bizonylat, készpénz átutalási megbízás feladóvevénye),
- meghatalmazott esetén a közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást,
- 30 napnál nem régebbi igazolást a köztartozás mentességéről (vagy nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a köztartozásmentes adózói adatbázisban szerepel),
- nyilatkozat önkormányzattal szembeni tartozásmentességéről.

Az ajánlattevő a versenytárgyaláson történő megjelenéssel hozzájárul a bemutatott okiratok kiíró általi másolásához, valamint az adatai ügygel összefüggő kezeléséhez.

Az ajánlatkérőknek az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni.

A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, ellátja őket a licitáláshoz szükséges tárcsával, a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókcal közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát, az ajánlati licitlépcsők mértékét, és megnevezi a versenytárgyalási jegyzőkönyv vezetőjét.

Licitálás a tárcsa felemelésével történik.

A meghirdetett induló kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.

A licitlépcső összege 100.000.- Ft (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető).

A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorszámai alapján szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget.

A versenytárgyalás addig folytatódik, amíg az ingatlanra ajánlatot tesznek.

A versenytárgyalás nyertesét a polgármester a versenytárgyalást követő 8 napon belül hirdeti ki.

Az ajánlattevők az ajánlatukat a versenytárgyalást követően nem módosíthatják és nem vonhatják vissza.

V. Versenytárgyalási biztosíték visszautalása

A versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén valamennyi ajánlattevőnek a visszavonástól számított 15 napon belül.

A nem nyertes ajánlattevők (árverezők) részére a versenytárgyalás időpontjától számított 15 napon belül.

VI. Szerződés megkötésére vonatkozó szabályok

Az adásvételi szerződést a versenytárgyalás eredményének kihirdetésétől számított 30 napon belül kell megkötni, mely időpontig az ajánlattevő az ajánlatához kötve van (ajánlati kötöttség).

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint:

- az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (jelen esetben a Nemzeti Vagyronkezelő Zrt.) az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében,
- a 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani, a határidő elmulasztása jogvesztő.

[2011. évi CXCVI. törvény 14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási érteken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

- a) bérlő;
- b) bérlőtárs;
- c) társbérlő;
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.]

Az adásvételi szerződés vevővel történő hatálybalépésének feltétele, hogy az állam képviselője a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot az állam nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. A hatálybalépés időpontja az elővásárlási jog gyakorlására irányadó határidő lejártát követő nap, vagy eredménytelen elteltét, vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozat eladó általi kézhezvételét követő nap. Amennyiben a Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. él az államot illető elővásárlási joggal, úgy az adásvételi szerződést az Eladó és a Magyar Állam, mint vevő között hatályosul.

Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja vagy megghiúsítja.

A vevő köteles a versenytárgyalás során megajánlott vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül az Eladó Pannon Takaréknál vezetett 59300292-11026802 számú számlájára megfizetni.

A vételárat magyar forintban (HUF) kell megfizetni.

A vételárba a befizetett versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.

Amennyiben a vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Eladó 15 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamat követelésre jogosult, amennyiben a vevő késedelme a 15 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől – a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésére hivatkozva -egyoldalúan – a teljesítésre történő külön felszólítás és további póthatáridő kitűzése nélkül – írásbeli nyilatkozattal elállni, mely esetben a vevő köteles megtéríteni az eladónak a késedelmi kamatot meghaladó kárát. A kártérítés megfizetéséig az Eladó a befizetett versenytárgyalási biztosítékot visszatartja.

A versenytárgyaláson eladott ingatlanra a versenytárgyalási vevő a szerződés hatálybalépése után a vételár teljes összegű kifizetésével szerez tulajdonjogot és léphet az ingatlan birtokába. A birtokba adásról külön jegyzőkönyv készül.

Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, a vételár megfizetésének elismeréséről külön nyilatkozatot (bejegyzési engedély) állít ki. A bejegyzési engedély az adásvételi szerződés hatálybalépése előtt akkor sem kerül kiállításra, ha a vevő a vételárat a szerződésben rögzített határidőt megelőzően megfizeti.

Az adásvételi szerződést dr. Szabó Róbert ügyvéd – az ügyvédi iroda címe: dr. Szabó Róbert Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár, Palota u. 25. - jegyzi ellen. Az ellenjegyzés a vevő aláírásának hitelességét is igazolja. A Vevő saját jogi képviselőt is igénybe vehet. A jogi képviselet ellátásával összefüggő költségek a Vevőt terhelik.

A tulajdonjog bejegyzési kérelmet az önkormányzat nyújtja be a földhivatalba, azonban a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek és díjak a vevőt terhelik.

Az okirat földhivatalhoz történő benyújtására – az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – az állami elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát megelőzően – annak keltétől számított 30 napon belül – sor kerül, azzal, hogy a bejegyzési engedély becsatolásáig a felek tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását kérik az ingatlanügyi hatóságtól.

Ha a nyertesnek hirdetett vevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség alatt visszavonja, vagy az adásvételi szerződést nem köti meg határidőben, a befizetett versenytárgyalási biztosítékot elveszti, egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést, vagy jogában áll a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

VII. Külön kikötések

A versenytárgyalás kiírója kéri, hogy az ingatlan természetbeni állapotáról, az ingatlan jellemzőiről és adottságairól, az ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról az árverésen történő részvételt megelőzően körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az árverezéshez és a szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a kiírásban szereplő adatok tájékoztató jellegűek.

A versenytárgyalás kiírója fenntartja a jogát arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nélkül visszavonja.

A versenytárgyalás kiírója felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a nyertes ajánlattevő kihirdetését megelőzően az Önkormányzat jogosult a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani és a szerződéstől elállni.

Lepsény, 2018. február 5.


Salamon Béla
polgármester

