

**NYILT VERSENYTÁRGYALÁSI
FELHÍVÁS
INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE**

1. Kiíró

Paks Város Önkormányzata képviseli: Heringes Anita polgármester
7030 Paks, Dózsa György út 55-61.

2. A versenytárgyalás helye és időpontja

- Helye: Paksi Közös Önkormányzati Hivatal (7030 Paks, Dózsa György út 55-61.) II. emeleti tárgyaló.
- Időpontja: 2026. március 31. 10,00 óra

3. A versenytárgyalásra jelentkezés módja, helye és időpontja

- Módja: a versenytárgyalásra írásban lehet jelentkezni.
- Helye: a Paksi Közös Önkormányzati Hivatal I. emelet 132. számú iroda.
- Időpontja: legkésőbb 2026.március 30-án 9,00 óra.

4. A versenytárgyalás tárgyát képező vagyontárgyra vonatkozó adatok, információk

4.1 Paks Város Önkormányzatának tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

- Paks belterület 8245 hrsz. alatt felvett, 339 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 7027 Paks, Béke utca 18. sz. alatt található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

4.2 A licit tárgya: a 4.1. pontban megjelölt Ingatlan értékesítése.

A licitfelhívással kapcsolatban bővebb felvilágosítás Szántó Zoltán vagyongazdálkodási osztályvezetőtől +3675/830-537 telefonszámon vagy dr. Gordos Éva vagyongazdálkodási referenstől +3675/830-531 kérhető.

Az Ingatlan helyszíni megtekintésére 2026. március 23. napján 14,00 órakor a Paksi Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai jelenlétében nyújtunk lehetőséget.

4.3 Az Ingatlan értékesítésének feltételei:

Az értékesítéssel kapcsolatos költségek (ügyvédi díj, tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási díja, esetleges illetékek, értékbecslés költségei) a vevőt terhelik.

A Kiíró ezúton tájékoztatja az érdeklődőket, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján (a továbbiakban: Nvt.) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése során – a törvényben foglalt eltéréssel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. Jelen versenyeztetés során az Nvt. 14.§ (2) és (5) bekezdése alapján fennáll az állam elővásárlási joga. Erre való tekintettel az adásvételi szerződés az esetben lép hatályba, ha az állam az elővásárlási jogával nem kíván élni és erre vonatkozó nyilatkozatát írásban megküldte. Ezen hatályba lépési feltétel az adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.

5. Kikiáltási ár: 15.500.000,-Ft, azaz Tizenötmillió-ötszázézer forint

6. A biztosíték összege, letétbe helyezésének módja és határideje:

- A biztosíték összege: a kikiáltási ár 10 %-a, azaz 1.550.000,- forint, azaz Egymillió-ötszázötvenezer (HUF)
- A letétbe helyezés módja: átutalással a Kiíró **Erste Bank Hungary Zrt.-nél** vezetett **11600006-00000002-04775461** számú számlájára történő befizetéssel. Az átutalás közlemény rovatában „*Paks belterületi 8245 hrsz. alatt felvett ingatlan értékesítésének árverési biztosítéka*” szöveget fel kell tüntetni. Az átutalásnak a letétbe helyezési határidő időpontjáig meg kell jelennie a Kiíró fenti számláján. A befizetésről szóló igazolás bemutatása a versenytárgyaláson való részvétel feltétele.
- A letétbehelyezés határideje: legkésőbb 2026. március 30. 24.00. óra.

7. A versenytárgyalásra vonatkozó információk, feltételek

- A versenytárgyalást a jegyző által megbízott személy vezeti.
- A versenytárgyaláson ajánlattevőként az vehet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére a biztosíték szól, továbbá aki megfelel a hirdetményben foglalt feltételeknek, továbbá aki a hirdetményben meghatározott helyen és időben jelentkezett, a biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte és a letétbehelyezést az átutalási bizonylat másolatával igazolta.
- A versenytárgyaláson részt venni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- Az ajánlattevőnek adategyeztetés végett a versenytárgyalás vezetőjénél be kell mutatnia:
 - a) személyi igazolványát, és ha jogi személy képviseletében van jelen, akkor a jogi személy 30 napnál nem régebbi cégkivonatát;
 - b) meghatalmazását, amennyiben a részvétellel meghatalmazott útján kerül sor.
- Az ajánlattevő a versenytárgyaláson való részvétellel elfogadja a kiírás feltételeit.
- Nyertes az összességében legelőnyösebb – szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megfelelő – ajánlatot adó ajánlattevő.
- Összességében legelőnyösebb ajánlat: a versenytárgyalási felhívásban foglaltak vállalása és a legmagasabb vételi ajánlat.
- A versenytárgyalás megkezdésekor a versenytárgyalás vezetője az ajánlattevőkkel közli az induló árat (a felhívás 5. pont szerinti kikiáltási ár) és felhívja őket ajánlatuk megtételére. A licitálás az induló ár 5%-ának 100-val osztható egész számra felkerekített összegének megfelelő licitlépcsőkkel történik. A licitet addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételi ajánlat közzétételét követően ki kell jelenteni, hogy a versenytárgyalás tárgyát a legmagasabb vételi árat ajánló veheti meg.
- A versenytárgyalás során nem működhet közre az olyan személy, vagy szervezet aki, vagy akinek közeli hozzátartozója [Ptk.] személyesen, vagy gazdasági tevékenysége során a versenytárgyalásban érintett.
- A nyertes ajánlattevő által letétbe helyezett biztosíték beszámít a vételi árba, a többi letevőnek a biztosíték a licit befejezése után haladéktalanul visszajár. A letett biztosíték a szerződésben foglalóként kerül rögzítésre.
- Amennyiben a szerződések megkötése a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerült okból meghiúsul, akkor a nyertes a biztosítékot elveszíti. Ebben az

- esetben a Kiíró vagy felhívja a második legjobb ajánlatot tevőt a szerződés megkötésére, vagy a versenytárgyalás eredménytelennek minősül.
- A versenytárgyaláson tett második legjobb ajánlat tevőjének figyelmét fel kell hívni arra, hogy ha a versenytárgyalás nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, az esetben a szerződést a Kiíró vele is megkötetheti.
 - A versenytárgyalás visszavonása esetén, továbbá amennyiben a szerződéskötés a Kiíró érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, a letett biztosítékot haladéktalanul vissza kell fizetni.
 - A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza a versenytárgyalás helyét, időpontját, az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), lefolyását, a legmagasabb, valamint a második legjobb ajánlat értékét, a nyertes, valamint a második legjobb ajánlatot tevő ajánlattevő nevét, lakóhelyét (székhelyét). A jegyzőkönyvet a jegyző által megbízott személy vezeti. A jegyzőkönyvet a versenytárgyalást vezető és a jegyzőkönyvvezető, valamint a liciten résztvevő ajánlattevő írja alá.
 - A Kiíró fenntartja magának a versenytárgyalás visszavonására vonatkozó jogot, a visszavonást a közzétételnél irányadó szabályok szerint teszi közzé a Kiíró.
 - A verseny során biztosítani kell a résztvevők esélyegyenlőségét.
 - Eredménytelen az eljárás, ha:
 - a) a liciten nem jelenik meg licitáló,
 - b) a licit során a versenyeztetéssel érintett vagyontárgy licitfelhívásban megadott vételi árat el nem érő értékű megajánlás van csak,
 - c) a szerződéskötésre nyitva álló időn belül a nyertes ajánlattevő, vagy – ha a kiíró hirdet második helyezett ajánlattevőt – a második helyezett ajánlattevő nem köti meg a szerződést,
 - d) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit sértő cselekménye miatt a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről dönt,
 - e) a kiíró visszavonta a licitet,
 - f) ha az eljárás során összeférhetlenség kimondására kerül sor,
 - g) a kiíró úgy döntött, hogy nem köt szerződést.
 - A versenyeztetés eredménytelensége esetén, ha megismételt versenyeztetésre kerül sor, a megismételt versenyeztetésen nem vehet részt az, aki az előző versenyeztetésen nyertesként, vagy utóbb a nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy a vételárát határidőn belül nem fizette meg.
 - A versenyeztetési eljárások során az eljárásban résztvevők kötelesek a tudomásukra jutott üzleti, szolgálati titkot a jogszabályban előírt határidőig megőrizni.

8. A nyertessel kötendő szerződés típusa, és a szerződéssel kapcsolatos egyéb információk

- A nyertes az Ingatlanon tulajdon jogot szerez, a nyertessel kötendő szerződés típusa adásvételi szerződés.
- A versenytárgyalás nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét; nem természetes személy esetén igazolnia kell, hogy az Nvt. 3.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet, mert ennek hiányában az önkormányzattal nem köthet szerződést.
- A nyertes ajánlattevő köteles az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáig megfizetni a vételár 10%-t, mint foglalót. A nyertes ajánlattevő által a 6. pont

szerint megfizetett biztosíték összege a foglaló összegébe beszámít. Ezen fizetési mód nem minősül részlet- vagy halasztott fizetésnek, így kamatfelszámításra nem ad alapot.

- A nyertes ajánlattevő a fennmaradó vételárrészt az adásvételi szerződésben foglaltak szerint köteles egyösszegben megfizetni.
- Fizetési késedelemre és a nem, vagy nem szerződésszerű teljesítésre a szerződés, valamint a Ptk., illetve egyéb irányadó jogszabály rendelkezései vonatkoznak.

9. A szerződés megkötésére rendelkezésre álló határidő, és a szerződés hatálybalépése

A versenytárgyalás eredményének megállapításától számítva legkésőbb 30 nap. Indokolt esetben a szerződéskötést legfeljebb 30 nappal bármely fél kérésére el lehet halasztani.

A 4.3. pont alapján az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Állam képviselőjében eljáró részéről az államot megillető elővásárlási jogról való lemondás. Az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás várható ideje a szerződés mindkét fél általi aláírásától számítva 60 nap.

10. A versenytárgyalási felhívás közzétételének helye

- Paksi Közös Önkormányzati Hivatal földszinti hirdetőtábla (teljes licitfelhívás, licit időpontig folyamatosan)
- www.paks.hu városi honlap (teljes licitfelhívás, licit időpontig folyamatosan)
- TelePaks Városi Televízió (képújság), Paksi Hírnök online (www.paksihironok.hu)

Paks, 2026. március 10.




Heringes Anita
polgármester