

**Paks Város Önkormányzata az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló
3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet 24.§ (3), (4) és (7) bekezdése alapján
nyílt versenyztetési eljárást indít**

FELHÍVÁS NYÍLT VERSENYTÁRGYALÁSRA

1. Kiíró

Paks Város Önkormányzata képviseli: Szabó Péter polgármester
7030 Paks, Dózsa György út 55-61.

2. A versenytárgyalás helye és időpontja

- Helye: Paksi Polgármesteri Hivatal (7030 Paks, Dózsa György út 55-61.)
I. emeleti tárgyaló.
- Időpontja: 2020. február 28. 10,00 óra

3. A versenytárgyalásra jelentkezés módja, helye és időpontja

- Módja: a versenytárgyalásra írásban lehet jelentkezni.
- Helye: a Paksi Polgármesteri Hivatal I. emelet 103/A. számú iroda, (Dr. Glöckler Ferenc aljegyző).
- Időpontja: legkésőbb 2020. február 27-én, 9,00 óra.

4. A versenytárgyalás tárgyát képező vagyontárgyra vonatkozó adatok, információk

4.1 Paks Város Önkormányzatának tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- Paks belterületi **969 helyrajzi szám** alatt felvett, *kivett iskola udvar megnevezésű*, összesen 2488 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, amely ingatlan a 30607/2/2017.01.18 számú bejegyző határozat értelmében az Nkt.99/H §. (1) bek. alapján a *Szekszárdi Tankerület* (7100 Szekszárd, Arany János utca 23-25) *vagyonkezelése alatt áll.* Az ingatlan a 31806/1999.03.10 számú bejegyző határozat értelmében *védtett helyi építészeti örökség*, továbbá a 30653/2/2017..01.18 számú bejegyző határozat értelmében *terheli a Paks belterületi 969/A hrsz-t illető átjárási szolgálat* ezen ingatlan mindenkori tulajdonosa javára 383 nm területre az E-138/216 sz. változási vázrajz szerint)
- a Paks belterületi **969/A helyrajzi szám** alatt felvett egyéb épület megnevezésű, 442 nm alapterületű ingatlan, amely ingatlan a 37045/2016.11.09 számú határozat értelmében *védtett helyi építészeti örökség*, továbbá a 30653/2/2017.01.18 illeti a Paks belterületi 969 hrsz. alatti ingatlant *terhelő átjárási szolgalmi jog.*
- Paks belterületi **970/4 helyrajzi szám** alatt felvett, *kivett közterület megnevezésű*, összesen 5065 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada amely ingatlan a 31806/1999.03.10 számú bejegyző határozat értelmében *védtett helyi építészeti örökség*, továbbá a 31947/2005.04.06 sz bejegyző határozat értelmében *helyi Jelentőségű Természeti Emlék (tényfeljegyzés)*, a 31949 sz. bejegyző határozat értelmében *helyi egyedi védelem alatt áll (tényfeljegyzés)*, a 31950/2005.04.06 sz. bejegyző határozat értelmében *helyi Jelentőségű Védtett Természeti Terület (tényfeljegyzés)* végül a 33893/2011.07.27 sz. bejegyző határozat értelmében *vezetékjog* van bejegyezve 41 nm –es területre az E-On Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. javára és a 30984/2013.02.13 sz- bejegyző határozattal szintén *vezetékjog* 528 nm területre az E-ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. javára.

- Paks belterületi **982 helyrajzi szám** alatt felvett, *kivett közpark megnevezésű*, összesen 2857 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada amely ingatlan a 31806/1999.03.10 számú bejegyző határozat értelmében *védett helyi építészeti örökség*, továbbá a 33893/2011.07.27 számú bejegyző határozat értelmében 16 nm területre vezetékjog van bejegyezve amelynek jogosultja az E-ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt és a 30984/2013.02.13 sz. bejegyző határozat értelmében 204 nm területre szintén vezetékjog amelynek jogosultja az E-ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt.

4.2 A licit tárgya: az 1. sz. melléklet alapján a Paks, belterület 969 hrsz. és 969/A hrsz. ingatlanokból összesen 717 m² terület nagyságú, kivett iskola konyha, étkező, udvar megjelölésű ingatlan-rész (továbbiakban: ingatlan 1), valamint a Paks belterület 970/4 és 982 hrsz-ú ingatlanokból összesen 1277 m² nagyságú, kivett közterület megjelölésű ingatlan-rész (továbbiakban: ingatlan 2).

4.3 Az ingatlan 1 értékesítésének feltétele, a Szekszárdi Tankerületi Központ és Paks Város Önkormányzata között fennálló, a Tolna Megyei Egységes Gyógyypedagógiai Módszertani Intézmény Gazdag Erzsi Általános Iskola és Kollégium Tagintézmény (továbbiakban: Gazdag Erzsi Általános Iskola és Kollégium) működtetésének biztosítására megkötött vagyonkezelési szerződés (továbbiakban vagyonkezelési szerződés) módosítása.

4.4 Vevő köteles az adásvételi szerződéssel egyidejűleg aláírt megállapodásban az alábbiakat vállalni:

- a. Az ingatlan 1 területén Vevő a Gazdag Erzsi Általános Iskola és Kollégium részére jelenleg engedélyezett gyermeklétszám ellátását biztosító kapacitású új étkezdét és melegítő konyhát épített, amelynek ingyenes és kizárólagos használatát és hasznosítását Paks Város Önkormányzata részére átengedi és a Gazdag Erzsi Általános Iskola és Kollégium működésének tartamára biztosítja.
- b. A Gazdag Erzsi Általános Iskola és Kollégiummal jogviszonyban álló természetes személyek (diákok és pedagógusok) étkezését folyamatosan biztosítja a jelenlegi étkeztetési tevékenység megszűnésének napjától, az új étkezde használatba vételi engedélyének véglegessé válása és az étkeztetési tevékenység megkezdésének napjáig a Gazdag Erzsi Általános Iskola és Kollégium 200 méteres körzetén belül.
- c. A jelenleg a 969/A hrsz. ingatlanon működő étkezdében az ingatlan tulajdonjogának átruházását követően is biztosítja az étkeztetést végző bérlő részére a jelenlegi bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelő feltételeket az új beruházás megkezdéséig.
- d. A Gazdag Erzsi Általános Iskola és Kollégiumnak helyet adó ingatlan területén, az intézmény fenntartójával egyeztetett módon a jelenleg játszótérnek kialakított ingatlanrész funkcióját fenntartja, a játszótér burkolatát és a játszótéri eszközöket felújítja, kicseréli, illetve szükség szerint új eszközöket helyez el, továbbá új sportpályát alakít ki az intézmény területén a fenntartó (tankerület) által meghatározott helyen.

Az ingatlanok beépítési feltételeit a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) tartalmazza, mely megtekinthető a www.paks.hu honlapon, a nyitó oldal alján a HÉSZ / SZT menüre kattintva.

- Az ingatlanok megtekintésére előzetesen egyeztetett időpontban van lehetőség. Időpont a +36 75 500-547 telefonszámon, vagy a pmh.aljegyzo@paks.hu e-mail címen kérhető dr. Glöckler Ferenc aljegyzőtől.
- Az értékesítéssel kapcsolatos költségek (ügyvédi díjak:, adás-vételi szerződés; ingatlanforgalmi értékbecslés; ingatlan-nyilvántartási díjak: tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási díja) a vevőt terhelik.

5. Kikiáltási ár:

59.200.000.-Ft azaz Ötvenkilencmillió - kettőszázezer forint.

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

- A biztosíték összege: a kikiáltási ár 10 %-a, azaz 5.920.000,- forint (HUF)
- A letétbe helyezés módja: átutalással a Kiíró **Erste Bank Hungary Zrt. Paksi Fiókjánál (Paks, Dózsa Gy. út 64.) vezetett 11992206-07500109-00000000** számú számlájára történő befizetéssel. Az átutalás közlemény rovatában „969 hrsz., 969/A hrsz., és 970/4, 982 hrsz-ú ingatlanokból kialakított területek 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 2020. február 27. 24.00. óra.

7. A versenytárgyalásra vonatkozó információk, feltételek

- A versenytárgyalást a jegyző által megbízott személy vezeti.
- Ajánlatot tenni a 4. pontban meghatározott hrsz-ú ingatlanokból kialakított területrészekre csak egyben lehet.
- 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 nyilvántartásba vételéről szóló okirat másolatát;
 - b) meghatalmazását, amennyiben a részvételre 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 vételár együtt.
- 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-al 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 vételár közlését követően ki kell jelenteni, hogy a versenytárgyalás tárgyát a legmagasabb vételárat 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 vételárba, 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 a vagyontárgyra tett második legjobb ajánlattevőjének figyelmét fel kell hívni arra, hogy ha a versenytárgyalás nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, az esetben a szerződést a kiíró vele is megkötheti.
 - 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 értékét 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 vételárat 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 ingatlan-részekben tulajdonjogot szerez, a nyertessel kötendő szerződés típusa telekalakítással vegyes adás-vételi szerződés és azzal egyidejűleg megkötött megállapodás a 4. pont 4.4 alpontjában rögzített feltételek teljesítéséről.
- A kiíró ezúton tájékoztatja az érdeklődőket, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) alapján 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 Nvtv. 14.§ (2) és (5) bekezdése alapján fennáll az állam elővásárlási joga. Erre való tekintettel a versenytárgyalás eredményeként megkötött adás-vételi szerződés az esetben lép hatályba, ha az állam az elővásárlási jogával nem kíván élni.
- A szerződések megkötésének feltétele a 969 hrsz. ingatlanra bejegyzett vagyonkezelői jog jogosultjának hozzájárulása és a vagyonkezelési szerződés módosítása.
- 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 Nvtv. 3.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet, mert ennek hiányában az önkormányzattal nem köthet szerződést.
- A nyertes ajánlattevő köteles a vételárat legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjáig megfizetni.

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 8. pont második francia bekezdésére tekintettel a 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 Polgármesteri 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.pakshirnok.hu)

Paks, 2020. február 13.

Szabó Péter
polgármester