

**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 NYILT 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. május 22. 10,00 óra

3. A versenytárgyalásra jelentkezés módja, helye és időpontja

- Módja: a versenytárgyalásra írásban lehet jelentkezni.
- Helye: a Paksi Polgármesteri Hivatal I. emelet Polgármesteri Titkárság.
- Időpontja: legkésőbb 2020. május 21. 9,00 óra.

4. A versenytárgyalás tárgyát képező vagyontárgyra vonatkozó adatok, információk

4.1 Paks Város Önkormányzatának tulajdonát képezi az alábbi ingatlanok:

- Paks belterületi **16 helyrajzi szám** alatt felvett, *kivett irodaház megnevezésű*, összesen 3560 nm alapterületű ingatlan – a 32297/2002.03.21. bejegyző határozat alapján társasház- alábbi tulajdoni hányadai:
399/3543, 79/3543, 179/3543, 282/3543, 127/3543, 959/3543, 406/3543, 162/3543, 136/3543, 161/3543, 162/3543, 491/3543 (Ingatlan1).
Az ingatlan 1958. óta műemléki védelem alatt áll, továbbá védett helyi építészeti örökség. Az épületben a felhívás kiírásakor a Paksi Gyógyászati Központ telephelyeként működik, abban orvosi rendelők/védőnői tanácsadók üzemelnek.
- Paks belterületi **0336/13 helyrajzi szám** alatt felvett, *kivett ipari park megnevezésű*, összesen 1 Ha 6027 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada (Ingatlan2).
- Paks belterületi **026/2 helyrajzi szám** alatt felvett, *kivett közút megnevezésű*, összesen 1 Ha 1209 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, *terheli az E-On Áramhálózati Zrt. vezetékjoga 514 nm területre* (Ingatlan3).
- Paks belterületi **4710/34 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 1 Ha 1896 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, *terheli az E-On Áramhálózati Zrt. vezetékjoga 1121 nm területre* (Ingatlan4).

4.2 A licit tárgya: a 4.1. pontban jelölt – a licitfelhívás mellékleteként csatolt térképeken látható - ingatlanok, melyekre licitálni, azokat megvásárolni kizárólag egyben van lehetőség. Az egyes ingatlanokra külön-külön licitálni nincs mód.

4.3 Az ingatlanok értékesítésének feltétele: hogy a vevő az Ingatlan1 esetében az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, az Ingatlan3-4 esetében azt megelőzően megkötött megállapodásban vállalja, hogy

a) az Ingatlan1 vonatkozásában:

- az ingatlanban üzemelő egészségügyi feladatellátás számára biztosítja a helyet addig, ameddig az egészségügyi fejlesztések III. üteme nem valósul meg.
- az ingatlant teljeskörűen, a műemlékvédelmi előírásoknak megfelelően felújítja. Az ingatlan műemlékvédelmi leltára és műemléki törzsdokumentációja megtekinthető dr. Sátor Vera hatósági osztályvezetőnél (Paksi Polgármesteri Hivatal 7030 Paks, Dózsa Gy. út. 55-61. 301. iroda) a hivatal ügyfélfogadási idejében a licit eljárás időtartama alatt.

b) az Ingatlan3-4 vonatkozásában:

- a tulajdonjog átruházását eredményező szerződés alapján a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől (a bejegyzési kérelem ingatlanügyi hatóságnál történő iktatásának időpontjától) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerinti fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat, továbbá az utak szabvány szerinti felújítását elvégzi.

Az értékesítés további speciális feltétele az Ingatlan3-4 esetében: Az Ingatlan3-4 a versenytárgyalás kiírásakor kivett közút megnevezéssel szerepel az ingatlan nyilvántartásban, ennek megfelelően a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, így forgalomképtelen.

Az önkormányzat kérelmet nyújt be mindkét ingatlan közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átminősítésére a Tolna Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához, melynek megtörténtét követően a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Hivatalánál kezdeményezi az ingatlanok kivett közút megnevezésének az átminősítésüknek megfelelő átvezetését. Erre tekintettel Ingatlan3-4 értékesítésének feltétele a közlekedési hatóság helyi közút közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átminősítéséről, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság ezen átminősítés átvezetéséről hozott határozatainak véglegessé válása.

Egyebek:

- Az ingatlanok helyi építési 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 és a műemlékvédelmi értékleltár, valamint törzsdokumentáció megtekintésére előzetesen egyeztetett időpontban van lehetőség. Időpont a +36 75 500-616 telefonszámon, vagy a sator.vera@paks.hu e-mail címen kérhető dr. Sátor Vera hatósági osztályvezetőtől.
- 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:

Ingatlan1: 365.000.000,- forint
 Ingatlan2: 210.000.000,- forint
 Ingatlan3: 86.000.000,- forint
 Ingatlan4: 90.000.000,- forint

egyben összesen: 751.000.000,- forint

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

- A biztosíték összege: a kikiáltási ár 10 %-a, azaz 75.100.000,- 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 a „16, 0336/13, 026/2 és 4710/34 hrsz-ú ingatlanok 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. május 21. 24,00. óra.

7. A versenytárgyalásra vonatkozó információk, feltételek

- A versenytárgyalást a jegyző által megbízott személy vezeti.
- Ajánlatot tenni a 4. pontban meghatározott ingatlanokra 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 meghíúsul, 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 ajánlat tevőjének 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 összeférhetetlenség 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 ingatlanokon tulajdonjogot szerez, a nyertessel kötendő szerződés típusa adás-vételi szerződés és a 4. pont 4.3 alpontjában meghatározott ingatlanok esetében megállapodás a rögzített feltételek teljesítéséről.
- A kiíró ezúton tájékoztatja az érdeklődőket, hogy az 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 valamennyi ingatlan esetében fennáll az állam elővásárlási joga. Erre való tekintettel a versenytárgyalás eredményeként megkötött adás-vételi szerződés az

- esetben lép hatályba, ha az állam az elővásárlási joggal az érintett ingatlan esetében nem kíván élni.
- 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

- *Ingatlan1-2 esetében:* A versenytárgyalás eredményének megállapításától számítva legkésőbb 30 nap. Indokolt esetben a szerződéskötést legfeljebb 30 nappal bármely fél kérésére el lehet halasztani.

- *Ingatlan3-4 esetében:* A versenytárgyalás eredményének megállapításától számítva legkésőbb 30 nap, amennyiben ez idő alatt az ingatlanok végleges átminősítésére és annak végleges ingatlan-nyilvántartási átvezetésére ebben a határidőben nem került sor, úgy ezen határozatok mindegyikének véglegessé válását követő legkésőbb 30 nap. Az adásvételi szerződés megkötéséig meg kell, hogy történjen a 4. pont 4.3. alpontja szerinti előzetes megállapodás megkötése is, enélkül az adásvételi szerződés megkötésére nem kerülhet sor. Indokolt esetben a szerződéskötést legfeljebb 30 nappal bármely fél kérésére el lehet halasztani.

A 4.3. pont első francia bekezdésére tekintettel a szerződéskötés feltétele, hogy az ingatlanok kérelemnek megfelelő átminősítését a közlekedési hatóság, az átminősítés ingatlan-nyilvántartási átvezetését az ingatlanügyi hatóság véglegesen engedélyezze. A kiíró felhívja az érdeklődők figyelmét, hogy amennyiben az erre irányuló kérelmet bármelyik illetékes hatóság érdemben elutasítja, úgy az érintett ingatlanok a törvény erejénél fogva továbbra is forgalomképtelenek, és a rájuk vonatkozó szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés az Nvt. 15. §-a alapján semmis. Az érintett ingatlanokra vonatkozó szerződéskötés emiatt történő meghiúsulása miatt a kiíró semmiféle felelősség nem terheli.


- A 8. pont második francia bekezdésére tekintettel valamennyi ingatlan esetében 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.

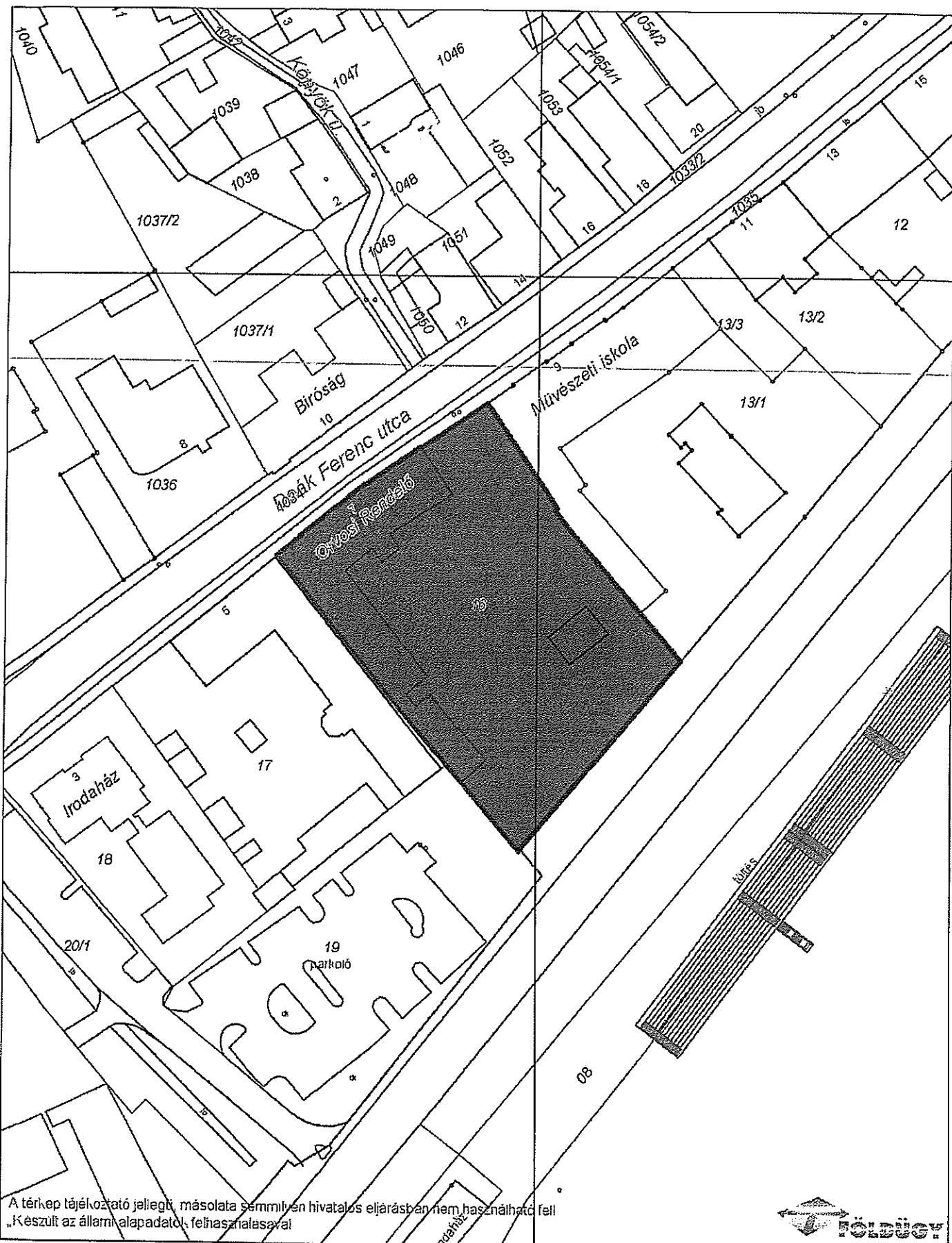
10. A versenytárgyalási felhívás közzétételének helye

- 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.paksihironok.hu)

Paks, 2020. május 6.

Szabó Péter
polgármester

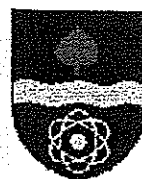




A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!
 „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

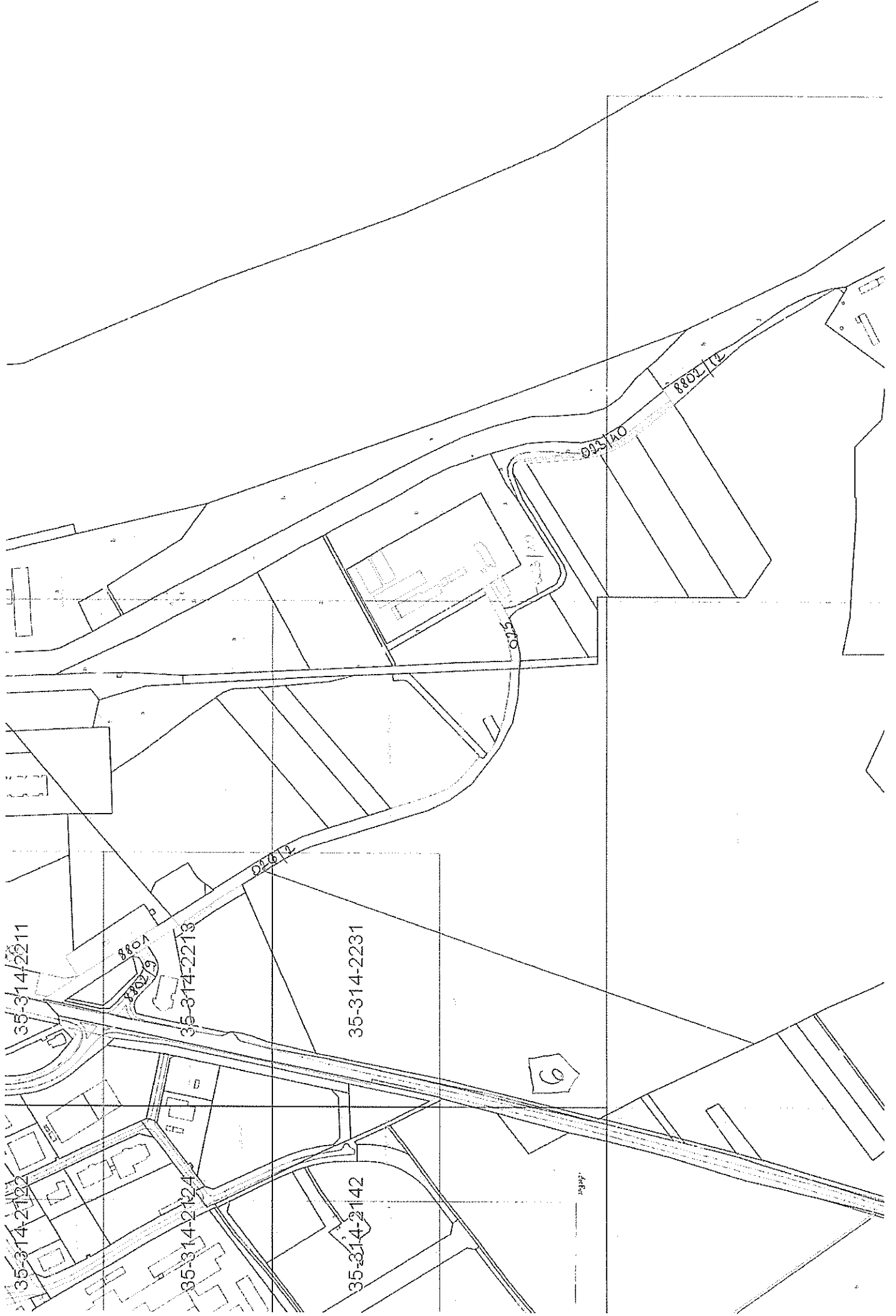


Dátum: 2020.04.29 08:45
Készítette: Rendszergazda
Méretarány: 1:1000
Koordináta: 636268.26, 142556.57 - 636458.24, 142803.34
Megjegyzés:









35-314-2122

35-314-2211

01561

35-314-2213

35-314-2142

35-314-2231

35-314-2142

6

01560

01562

As per

