

**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. augusztus 26. 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. augusztus 25. 9,00 óra.

**4. A versenytárgyalás tárgyát képező vagyontárgyra vonatkozó adatok, információk**

**4.1 Paks Város Önkormányzatának tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:**

- Paks belterületi **4703/17 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 3970 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (Ingatlan1).
- Paks belterületi **8802/9 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett saját használatú út megnevezésű*, 3739 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Terheli az MVM Paksi Atomerőmű Zrt. javára bejegyzett optikai kábel és hírközlési vezeték karbantartását, ellenőrzését és üzemzavari hiba elhárítását biztosító szolgalmi jog 200 m2 területre, az E-on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 55 m2 területre, az E-on Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog 63 m2 területre, az MVM Paksi Atomerőmű Zrt. javára bejegyzett hővezeték karbantartását, ellenőrzését és üzemzavari hiba elhárítását biztosító szolgalmi jog 188 m2 területre továbbá az E-on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 696 m2 területre (Ingatlan2).
- Paks belterületi **8801 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 3991 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Terheli az E-on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 317 m2 területre (Ingatlan3).
- Paks belterületi **5352 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 3512 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Terheli a MATÁV Rt. Pécs javára bejegyzett távközlési kábel fektetési, szerelési és karbantartási szolgalmi jog 37 m2 területre, továbbá az E-on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 1 m2 területre (Ingatlan4).
- Paks külterületi **0313/1 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 1962 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Terheli a MATÁV Rt. Pécs javára bejegyzett távközlési kábel fektetési, szerelési és karbantartási szolgalmi jog 28 m2 területre (Ingatlan5).

- Paks külterületi **0328 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 978 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (Ingatlan6).
- Paks külterületi **0309 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 1907 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Terheli a MATÁV Rt. Pécs javára bejegyzett távközlési kábel fektetési, szerelési és karbantartási szolgalmi jog 164 m<sup>2</sup> területre (Ingatlan7).
- Paks külterületi **0307 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 2270 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Terheli a MATÁV Rt. Pécs javára bejegyzett távközlési kábel fektetési, szerelési és karbantartási szolgalmi jog 35 m<sup>2</sup> területre, továbbá az E-on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 56 m<sup>2</sup> területre (Ingatlan8).
- Paks belterületi **5346 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 5844 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (Ingatlan9).

**4.2 A licit tárgya:** a 4.1. pontban megjelölt ingatlanok.

#### **4.3 Az ingatlan értékesítésének feltétele:**

- Az Ingatlan 1, továbbá 3-9 esetében: vevő az adásvételi szerződés megkötését megelőzően előzetes megállapodásban vállalja, hogy 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.
- Az Ingatlan 2 esetében: a vevő az adásvételi szerződés megkötését megelőzően külön megállapodásban vállalja az út szabvány szerinti felújítását.
- Az ingatlan építési feltételeit a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) tartalmazza, mely megtekinthető a [www.paks.hu](http://www.paks.hu) honlapon, a nyitó oldal alján a HÉSZ / SZT menüre kattintva.
- Az ingatlan 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: 30.569.000,- forint.

Ingatlan2: 28.790.300,- forint.

Ingatlan3: 30.730.700,- forint.

Ingatlan4: 27.042.400,- forint.

Ingatlan5: 15.107.400,- forint.

Ingatlan6: 7.530.600,- forint.

Ingatlan7: 14.683.900,- forint.

Ingatlan8: 17.479.000,- forint.

Ingatlan9: 44.998.800,- forint.

Egyben: **216.932.100,- forint**

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

- A biztosíték összege: a kikiáltási ár 10 %-a, azaz 21.693.210,- 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 4703/17, 8802/9, 8801, 5352, 0313/1, 0328, 0309, 0307 és 5346 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. augusztus 25. 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 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 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 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 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 ingatlanon tulajdonjogot szerez, a nyertessel kötendő szerződés típusa adás-vételi szerződés és az Ingatlan1, továbbá 3-9 esetében azt megelőzően megkötött előzetes, az Ingatlan2 esetében külön megállapodás a 4. pont 4.3 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 versenyztetés 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 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, amennyiben ez idő alatt az ingatlan 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 és külön 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 kivett közút megnevezésű ingatlanok esetében 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 megghiúsulása miatt a kiíró semmilyen felelősség nem terheli.

A 8. pont második francia bekezdésére tekintettel a szerződések hatálybalépésének feltétele a Magyar Állam képviseletében 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](http://www.paks.hu) városi honlap (teljes licitfelhívás, licit időpontig folyamatosan)
- TelePaks Városi Televízió (képújság), Paksi Hírnök online ([www.pakshirnok.hu](http://www.pakshirnok.hu))

Paks, 2020. augusztus 10.

Szabó Péter  
polgármester



