

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet 24.§ (3), (4) és (7) bekezdése alapján, a hivatkozott rendelet 24. § (6) bekezdésében és Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 202/2021. (IX.8.) határozatának 4. pontjában foglaltakra tekintettel Paks Város Polgármestere a Képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörében ismételt nyílt versenyeztetési eljárást indít, az alábbi feltételekkel:

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: 2021. november 11. 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 2021. november 10. 10,00 óra.

4. A versenytárgyalás tárgyát képező vagyontárgyra vonatkozó adatok, információk

4.1 Paks Város Önkormányzatának tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- Paks belterületi **5348/6 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű*, 1701 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. (Ingatlan1).
- Paks belterületi **5348/4 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű*, 804 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Terheli az MVM Hungarowind Kft.. javára bejegyzett vezetékjog 7 m2 és 7 m2 területre (Ingatlan2).
- Paks belterületi **5349 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 2293 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Terheli az MVM Hungarowind Kft. javára bejegyzett vezetékjog 86 m2 és 39 m2 területre. (Ingatlan3).
- Paks belterületi **5347 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 1168 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. (Ingatlan4).
- Paks külterületi **0342/1 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 82 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. (Ingatlan5).
- Paks belterületi **0323/1 helyrajzi szám** alatt felvett *kivett közút megnevezésű*, 3734 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Terheli az E-on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 102 m2, továbbá 112 m2 területre. (Ingatlan6).

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

4.3 Az ingatlan értékesítésének feltétele:

- Az Ingatlan 3-6 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, útkezelői feladatokat.
- Az ingatlanok 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 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 aljegyzőtől.
- Az értékesítéssel kapcsolatos költségek (ügyvédi díjak:, adás-vételi szerződés; ingatlan-nyilvántartási díjak: tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási díja) a vevőt terhelik.

5. Kikiáltási ár:

Ingatlan1: 14.628.600,- forint.
 Ingatlan2: 6.914.400,- forint.
 Ingatlan3: 19.719.800,- forint.
 Ingatlan4: 10.044.800,- forint.
 Ingatlan5: 697.000,- forint.
 Ingatlan6: 32.104.200,- forint.

Egyben: **84.108.800,- forint**

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

- A biztosíték összege: a kikiáltási ár 10 %-a, azaz 8.410.880,- forint (HUF)
- A letétbe helyezés módja: átutalással a Kiíró **Erste Bank Hungary Zrt. Paks Fiókjánál (Paks, Dózsa Gy. út 64.)** vezetett **11992206-07500109-00000000** számú számlájára történő befizetéssel. Az átutalás közlemény rovatában a 5348/6, 5348/4, 5349, 5347, 0342/1, 0323/1 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 2021. november 10. 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 vagyontárgyak licitfelhívásban megadott összértékét 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 Ingatlan 3-6 esetében azt megelőzően megkötött előzetes megállapodás a 4. pont 4.3 alpontjában rögzített feltételek teljesítéséről.
- A kiíró ezúton tájékoztatja az érdeklődőket, hogy a nemzeti vagyronról 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 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 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 meghíúsulása miatt a kiíró semmiféle 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 városi honlap (teljes licitfelhívás, licit időpontig folyamatosan)
- TelePaks Városi Televízió (képújság), Paksi Hírnök online (www.paksihironok.hu)

Paks, 2021. október 26.



Szabó Péter
polgármester