



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson értékesíti a nagykanizsai 4378/57 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű 35230 m² alapterületű ipari parki ingatlanát.

A versenytárgyalás ideje:

2022. június 30. csütörtök	10 óra 00 perc
----------------------------	----------------

Az első versenytárgyalás eredménytelensége esetén visszavonásig minden ezt követő csütörtöki munkanapon, ugyanebben az időpontban.

A versenytárgyalás helye:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. II. emelet 3. számú iroda

Információ kérhető:

8800 Nagykánizsa, Erzsébet tér 7., II. emelet, 3. iroda,
tel.: 20/849-2330, 20/849-2328, 20/849-2466

Kiíró képviselője útján az ingatlan megtekintését az előzetesen – legalább telefonon – bejelentkezett személyeknek előre egyeztetett időpontban és módon kizárólag a Nagykánizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala esetében munkanapnak számító napokon hétfőtől csütörtökig reggel 10 és délután 14 óra közötti időpontban, pénteki napon reggel 10 és 12 óra között biztosítja.

Kikiáltási ár:

110.000.000,-Ft+ÁFA

Eladó kijelenti, hogy az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdés alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését adókötelessé tette.

I. Az ingatlan általános leírása:

Az ingatlan a város központjától ÉK-re, az Ipari park területének északi határán az északi gyűjtőúttól (Raktárház utca) délre fekszik, a 7-es számú főút (D-re ~1200 m-re) és az M7-es autópálya (É-ra ~150 m-re) között.

Körben hasonló beépítetlen terület, illetve keletre és délre telephelyek, műhely és raktár hasznosítású ingatlanok találhatóak.

A telek alapterülete a környezetében levő földrészletekhez képest nagyobb méretű, beépítetlen, szabálytalan sokszög alakú. É-D tájolású, D-re és Ny-ra enyhén lejtő, egyenetlen terület. É-i oldalán aszfaltozott út, Ny-i felén beépítetlen terület majd út és jelenleg használaton kívüli iparvágány.

A telek nincs bekerítve, közművek nincsenek bekötve, azok csak távolabb érhetők el. A telek D-i felén árok halad át (biztonsági övezettel 5947 m² területen).

Egyenetlen területe miatt a rendeltetés (beépítése) céljára történő hasznosításához, fejlesztéséhez tereprendezés is szükséges.

Kijelölt régészeti lelőhely.

Az ingatlan 5947 m² területben érintett az Önkormányzat javára alapított vízvezetési szolgalmi joggal (csapadékvíz csatorna, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet), mely szolgalmi jog az ingatlanba beolvadt, annak déli és nyugati oldalán korábban önálló (4378/57) hrsz alatt bejegyzett árok vízvezetési funkciójának tartós – a terület és a környező területek szempontjából elengedhetetlen – fennállását garantálja. A terület ebben a részében nem, vagy csak az árok vízvezető funkciójának biztosítása mellett a jogosult hozzájárulása esetén, jelentősen korlátozottan építhető be, viszont az érintett terület a megengedett beépítettségbe beszámít.

II. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek

1. Az ingatlan megközelítése

Az ingatlan északi oldalán aszfaltozott út található (Raktárház utca), ellenben az ingatlan szilárd burkolatú, kiépített kapubejáróval nem rendelkezik.

Az ingatlan úthoz történő csatlakozásának megtervezése, engedélyeztetése és létesítése a leendő tulajdonos feladata és költsége azzal, hogy a Raktárház utca gyűjtőútként került megépítésre és nyilvántartásba, gyűjtőútként üzemel, mellyel összefüggésben Kiíró kiemeli, hogy az úthoz kapubejáróval és egyéb módon történő csatlakozás szabályai speciálisak.

Kiíró javasolja, hogy a versenytárgyaláson ajánlattevőként történő részvételt megelőzően ajánlattevők a Raktárház utcára történő csatlakozás műszaki lehetőségeit illetően üzleti tervezővel, a közutat kezelő Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt-vel, továbbá a közlekedési hatósággal egyeztessenek.

2. Kötelező megtekintés, közös ajánlattétel lehetősége

Az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, kiíró minden ajánlattevő számára kötelezővé teszi az ingatlan megtekintését, melynek hiányában az árverésen nem lehet licitálni.

A megtekintéskor regisztrációs lap kitöltésével regisztrálni kell, a vételre ajánlatot csak a regisztráló természetes személy, továbbá a megtekintés során szervezeti képviselő által vagy meghatalmazással képviselt jogi személy tehet.

Amennyiben több ajánlattevő közösen kíván ajánlatot tenni, a közös ajánlattevők mindegyikének nyilatkoznia kell a versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételek, illetve a versenytárgyalási biztosítékkal (bánapénzzel) és a vételár megfizetésével kapcsolatos egyetemleges kötelezettségük elfogadásáról, a közös ajánlattevők köréből a versenytárgyaláson (liciten) részt vevő, őket teljes jogkörrel képviselő képviselőjük személyéről, továbbá nyertes ajánlattételük esetén tulajdonszerzésük arányáról.

Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de ha bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik. Az egyetemleges kötelezettek egymás szerződésességéért is felelnek.

A közös ajánlattevőknek külön-külön is meg kell felelniük a versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételeknek, az előírt igazolásokat és nyilatkozatokat – a közös ajánlattétel esetén jelen kiírás szerint egy ajánlattevő részéről is teljesíthető kötelezettségekre vonatkozó igazolás kivételével – külön-külön is csatolniuk kell a versenytárgyaláson történő indulás feltételeként.

A közös ajánlattevők külön-külön, vagy közös meghatalmazott útján kötelesek az ingatlant megtekinteni, megtekintéskor a meghatalmazást csatolni kell

A regisztrációkor a megtekintő köteles nyilatkozni az eshetőlegesen, további megtekintővel történő közös ajánlattételi szándékáról (megjelölve a közös ajánlattételben részes másik felet/feleket) azzal, hogy ezen közös ajánlattételi szándékán a versenytárgyalás időpontjáig változtathat, és egyedüli ajánlattevőként is licitálhat.

Azon megtekintő, aki a regisztráció időpontjában tett nyilatkozata szerint nem kíván mással/másokkal közös ajánlatot tenni, ezen szándékán a versenytárgyalás időpontjáig változtathat, és mással közös ajánlattevőként is licitálhat, a jelen versenytárgyalási felhívásban rögzített feltételek teljesülése esetén.

A közös ajánlattétel nem lehetséges, amennyiben a közös ajánlattevők közül valamelyikük nem vett részt személyesen (törvényes/szervezeti képviselője által) vagy igazolt meghatalmazottja útján a kötelező megtekintésen és nem rendelkezik a szükséges regisztrációval.

Ajánlattevőnek a helyszíni bejárásakor lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.

Az ajánlattevőknek lehetőségük van az árverést megelőzően egyeztetett időpontban az ingatlant saját földmérő-, műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértő(k) bevonásával megvizsgálni.

A kiíró kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozódási lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdés szerint.

A fentiekre tekintettel az adásvételi szerződésben a vevőnek nyilatkoznia kell az alábbiakról:

- annak tudomásulvételéről, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, az esetleges még nem ismert, takart problémák, továbbá az ingatlan rejtett hibái vagy a lehetséges szakértői vizsgálattal feltárható hibái tekintetében az eladó a kártérítési, jótállási, szavatossági kötelezettségét kizárja,
- az árverést megelőzően, illetve annak ideje alatt volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni,
- a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját szakértők igénybevételére jogosult volt,
- a helyszíni bejárásakor lehetőség volt feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését és ezekre kielégítő és teljeskörű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy a versenytárgyaláson az ingatlan megvételére ajánlatot tegyen, vagy a kérdésfeltevés lehetőségével saját kockázatára nem élt
- amennyiben a szakértők igénybevételével nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az eladó a megtekintési és megvizsgálási jogot a vevő részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota a vevő előtt teljes mértékben feltártnak minősül a Ptk. 6:157.§ (1) bekezdése szerint,

- vevő kijelenti és elfogadja, hogy az eladó a fentiek szerinti eljárása (megtekintési és megvizsgálási lehetőség teljeskörű biztosítása) alapján úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174. § szerinti kimentéshez szükséges körülményeket, valamint az ingatlan állapotára tekintettel a vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható
- az ajánlatát az ingatlan megvásárlására a fentiek szerint részletezett feltételek és körülmények ismeretében, azok elfogadásával tette meg.

3. Az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett terhek, vagy harmadik személyt illető jogosultságok:

- tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 184024/2/2021.03.24. határozattal bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog vázrajz szerint meghatározott részre csapadékvíz csatorna, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet a 620209/2020. záradékszámú vázrajz szerinti I. jelű 5947 m² nagyságú területre Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata javára
- tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 182893/2022.03.11. határozattal bejegyzett elővásárlási jog a szerződés hatálybalépésétől számított 2 éves határozott időtartamra a Tungsram Ingatlan Kft. (törzsszáma: 26250054) javára

Kiíró tájékoztatja az árverezőket, hogy a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésének alapját képező okirattal és vázrajzzal rendelkezik.

Az Önkormányzatnak az ingatlan tulajdoni lapjára be nem jegyzett közmű/szolgáltató vezetésekről vagy egyéb közérdekű szolgalmi jogról nincs tudomása, a szolgáltatók által esetlegesen utólagosan bejegyzésre kerülő ilyen jogok miatt az Önkormányzat a vevő felé nem áll helyt.

Kiíró a Tungsram Ingatlan Kft. javára alapított elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben a jelen kiírás VI. pontjában tájékoztatja az ajánlattevőket.

4. Közművek (villamosenergia, gáz, víz, szennyvíz, stb.):

Az ingatlan közművesítetlen, a közművek – az E-KÖZMŰ rendszerből ellenőrizhető nyomvonalon és távolságban – elérhetők, a közművesítés, az új bekötések költségei a vevőt terhelik.

5. A terület beépítésére vonatkozó szabályozás

- Az ingatlan a településrendezési terv szerint "Gá-1" (általános gazdasági terület) övezetbe tartozik, mely övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m², a legkisebb telekszélesség 25 m, a megengedett legnagyobb beépítettség 60 %, a legnagyobb beépítési magasság 12,5 m.
- A szabályozás pontos előírásait Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete, illetve az OTÉK tartalmazza. A helyi rendelet valamint a mellékletét képező szabályozási terv a www.nagykanizsa.hu honlapon továbbá a www.njt.hu weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

6. Környezetvédelmi nyilatkozat:

Az árverés kiírója az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről nincs tudomása.

Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme azon vevői nyilatkozat, mely szerint vevő az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárással kerülő környezeti szennyeződések, tűzveszélyes előírásokból fakadó kötelezettségek megtérítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az eladóval szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

7. Nyilatkozat az adatok és tények hitelességéről

Kiíró az ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területet a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a szerepeltetett adatok csak tájékoztató jellegűek, egyben javasolja, hogy a licitáló ne hagyatkozzon kizárólag a kiíró/eladó állításaira, az ingatlant a kötelező megtekintésen kívül is tekintse- és a szükséges szakértők bevonásával vizsgálja meg, továbbá kiírásból megismerhető adatokon felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt (különösen fizikai paraméterek, környezeti állapot, építésrendészeti és jogi helyzet, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat valamint az egyéb helyi rendeletek vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete stb.) az ajánlat tárgyáról, valamint a magyarországi jogi-gazdasági környezetről, illetve szabályozó rendszerről, melyeket befektetési szándéka körültekintő megalapozásához szükségesnek tart.

Kiíró/eladó nem vállal felelősséget az ingatlan fizikai paraméterei, környezeti állapota, építésrendészeti és jogi helyzete, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete és a vevő felhasználási célja közötti utólagosan felmerülő eltérések esetére.

8. Birtokviszonyok

Az ingatlan birtokbaadása során az Önkormányzat biztosítja a telekhatár kitűzését.

Eladó/kiíró az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban az Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat. Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme az előbbiek szerinti vevői nyilatkozat.

9. Kikiáltási ár tudomásulvétele:

Az ingatlan kikiáltási ára az ingatlan kiírásban részletezett tulajdonságaira és az Eladó által rögzített kikötésekre figyelemmel ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a kikiáltási ár az ingatlan Eladó által ismert és ismertett, a Vevő részéről megtekintett és megvizsgált (vagy megvizsgálni elmulasztott) műszaki állapotával teljesen arányos, vevő a liciten elért magasabb vételár esetén sem támaszthat vételár csökkentési igényt az eladó felé a fentiekre vagy az általa bevont szakértők által megállapított paraméterekre hivatkozva.

III. A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

- **A versenytárgyaláson történő licitálás feltétele az ingatlan kötelező megtekintése a fent ismertetett módon, formában és feltételekkel, a megtekintést igazoló regisztrációs lap aláírása.**

A közös ajánlattevők külön-külön, vagy közös meghatalmazott útján kötelesek az ingatlant megtekinteni, megtekintéskor a meghatalmazást csatolni kell

A közös ajánlattétel nem lehetséges, amennyiben a közös ajánlattevők közül valamelyikük nem vett részt személyesen (törvényes/szervezeti képviselője által) vagy igazolt meghatalmazottja útján a kötelező megtekintésen és nem rendelkezik a szükséges regisztrációval

- **A versenytárgyaláson csak a jelen kiírás szerint előzetesen regisztráló**
 - természetes személy, valamint
 - olyan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet

vehet részt aki/amely a hirdetményben megjelölt időben (2022. június 30 nap 10 óra 00 perc időpontban) és helyen (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. 2. emelet 3. iroda) személyesen vagy képviselője útján megjelent, és **nyilatkozik** arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral továbbá teljesíti a kiírásban foglalt valamennyi további feltételt.

- **Ajánlattevőnek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.**
- **Ajánlattevőnek legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell, hogy a versenytárgyalási felhívás visszavonása, eredménytelen versenytárgyalás vagy érvénytelen ajánlat esetén milyen bankszámlaszámra kéri visszautalni a befizetett versenytárgyalási biztosítékot**
- **A versenytárgyalás időpontjáig a nettó kikiáltási ár 10 %-át, azaz 13.970.000,-Ft összeget versenytárgyalási biztosítékként (bánatpénz) kell igazoltan (pénzintézet részéről kiadott igazolás forint átutalási megbízás teljesítéséről) **megfizetni** Nagykanizsa MJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlájára**
- **Licitálni személyesen** (nem természetes személy esetén törvényes/szervezeti képviselő) **vagy meghatalmazás útján lehet.** A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- **A nem átlátható szervezettel kötött adásvételi szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.**
- **Közös ajánlattevők esetében** a közös ajánlattevőknek külön-külön is meg kell felelniük a versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételeknek, az előírt igazolásokat és nyilatkozatokat – a közös ajánlattétel esetén jelen kiírás szerint egy ajánlattevő részéről is teljesíthető kötelezettségekre vonatkozó igazolás kivételével – külön-külön is csatolniuk kell a versenytárgyaláson történő indulás feltételeként
- **Amennyiben több ajánlattevő közösen kíván ajánlatot tenni,** a közös ajánlattevők mindegyikének nyilatkoznia kell a versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételek, illetve a versenytárgyalási biztosítékkal (bánatpénzzel) és a vételár megfizetésével kapcsolatos egyetemleges kötelezettségük elfogadásáról, a közös ajánlattevők köréből a

versenytárgyaláson (liciten) részt vevő, őket teljes jogkörrel képviselő képviselőjük személyéről, továbbá nyertes ajánlattételük esetén tulajdonszerzésük arányáról

Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de ha bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik. Az egyetemleges kötelezettek egymás szerződészegéséért is felelnek.

IV. A versenytárgyalás menete:

- A versenytárgyalást a versenytárgyalás kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A nyilvános versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselőin (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- A versenytárgyaláson ajánlattevőként vagy érdeklődőként történő részvétel érdekében ajánlott a versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben megjelölt helyiség bejáratához megjelölt időpontnál legalább 5 perccel korábban történő megérkezés.
- A versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben a versenytárgyalás kezdeteként megjelölt időpont szerinti perc eltelte után a versenytárgyalás megnyitásra kerül és a versenytárgyalás – a zavartalan lebonyolítás érdekében – zárt ajtók mögött kerül lefolytatásra, melyre tekintettel további ajánlattevők vagy érdeklődők részvételére nincs lehetőség a versenytárgyalás megnyitását követően.
- A versenytárgyalás kezdő időpontjának megjelölt időpont a www.pontosido.com weboldal szerinti Budapest tekintetében kijelzett idő alapján kerül megállapításra a versenytárgyalás vezetője részéről. Az internetszolgáltatás szünetelése esetén a kezdő időpont a közszolgálati médiaszolgáltató által nyújtott rádiós médiaszolgáltatás közül választott rádió által közvetített pontos idő alapján kerül megállapításra.
- **Az ajánlattevő** (ideértve a képviselőjét) **a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:**
 - természetes személy a személyi igazolványát,
 - átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cég képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
 - átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vizitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot
 - a versenytárgyalási előleg letétbe helyezésének igazolását (**pénzintézet részéről kiadott igazolás forint átutalási megbízás teljesítéséről**)

- **nyilatkozatot** arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet (a nyilatkozat letölthető a <https://nagykanizsa.hu/hivatal/eugyintezes> link alatt az Egyéb nyomtatványok menüpont megnyitása után)
- meghatalmazott esetén a közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **meghatalmazást**.
- Az ajánlattevőknek kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni. (ülőhely kizárólag az ajánlattevők részére kerül biztosításra, az érdeklődők elkülönítését biztosítja, hogy a versenytárgyaláson állva vehetnek részt)
- A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, szükség esetén ellátja őket a licitáláshoz szükséges egyedi azonosítóval, a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókkal közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát, az ajánlati licitlépcső mértékét.
- **A meghirdetett induló kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.**
- **A licitösszeg legalább bruttó 100.000,-Ft összeggel emelhető.** (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)
- A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget. A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni.
- A licitálásban részt vevők az esetlegesen kapott egyedi azonosító felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak.
- A versenytárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árat egy licitáló tartja csak.
- A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét valamint a második legjobbnak ítélt ajánlatkérő személyét és ajánlatát a versenytárgyaláson megállapítja.
- A levezető személy megjelenti ajánlattevőket tájékoztatja arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kihirdetésére a versenytárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül kerül sor, továbbá arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kiírása előtt a kiíró jogosult a szerződéskötéstől indokolás és mindenféle kártérítés vagy kártalanítás nélkül elállni.
- A levezető személy megjelenti ajánlattevőket tájékoztatja továbbá a szerződéskötés feltételeiről és várható határidejéről.
- Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

V. A versenytárgyalási biztosíték (bánatpénz) kamatfizetés nélkül visszautalásra kerül:

- a versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén valamennyi ajánlattevőnek a visszavonástól számított 15 napon belül
- a nem nyertes árverezők részére a versenytárgyalástól számított 15 napon belül

VI. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:

- Az adásvételi szerződést az eredményhirdetéstől számított 45 napon belül kell megkötni (ajánlattevő ajánlati kötöttségének időtartama).
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján **helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint:**

Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (jelen esetben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó

ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

- **Szerződésen alapuló elővásárlási jog illeti meg az ingatlanon a Tungsram Ingatlan Kft-t** (székhely: 1044 Budapest, Váci út 77., cégjegyzékszám: 01-09-320119; adószám: 26250054-2-41; statisztikai azonosító jele: 26250054-6820-113-01, képviselője: Tóth István ügyvezető) **az alábbiak szerint:**

Az Önkormányzat az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlatot vagy a jogosulttal szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződést köteles teljes terjedelemben közölni a jogosulttal ajánlott, tértivevényes levélben postai úton a jogosult székhelyére megküldve.

A jogosult az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy a jogosulttal szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződés részére történő megküldésének napjától számított 35 (harmincöt) napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával. A 35 (harmincöt) napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés postai küldeményként történő feladásának igazolt napjától kell számítani, a határidő elmulasztása jogvesztő.

Amennyiben a jogosult a Kötelezettséghez intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja és az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy a jogosulttal szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződés szerinti határidőben megfizeti a vételárat (a vételár az Önkormányzat számláján jóváírásra kerül), úgy az adásvételi szerződés – a jogszabályon alapuló elővásárlásra jogosult nyilatkozatától függő hatállyal – közöttük jön létre.

A jogosult az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot meghatalmazottja útján személyesen vagy ajánlott, tértivevényes levélben postai úton köteles az Önkormányzat székhelyére megküldeni úgy, hogy a nyilatkozat az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 (harmincöt) napos határidőn belül megérkezzen az Önkormányzathoz.

- A szerződéssel alapított szerződéses elővásárlási jogot a Ptk. 6:226. § (3) bekezdése értelmében a jogszabályon alapuló elővásárlási jog megelőzi.

Amennyiben az állam nevében elővásárlásra jogosult szervezet az elővásárlási jogát rendeltetésszerűen gyakorolja, azaz a jogosult az ajánlatot/szerződést határidőben elfogadja *[az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a meghatalmazottja útján személyesen vagy ajánlott, tértivevényes levélben postai úton az Önkormányzat székhelyére megküldi úgy, hogy a nyilatkozat az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 (harmincöt) napos határidőn belül megérkezzen az Önkormányzathoz]* továbbá az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy a jogosulttal szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződés szerinti határidőben megfizeti a vételárat *[a vételár az Önkormányzat számláján jóváírásra kerül]*, úgy a szerződés a magyar állammal jön létre.

- Az adásvételi szerződés úgy kerül megkötésre, hogy az az elővásárlásra jogosultakkal szemben nem hatályos.
- **Az adásvételi szerződés elővásárlási jogosultakkal szembeni hatálybalépésének feltétele,** hogy a jogosultak a részükre a nemzeti vagyonról szóló törvényben, illetve az elővásárlási jogot alapító szerződésben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

- **A szerződés jogosultakkal szembeni hatálybalépésének időpontja** a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.
- **A szerződés elővásárlási jogosultakkal szembeni hatálybalépéséről** az Eladó a Vevőt a természetes személy vevő esetén lakcímére/ szervezet esetén székhelyére küldött ajánlott, tértivevényes levélben történő értesítésén kívül vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.
- **Vevő köteles a versenytárgyalás során megajánlott vételárat az adásvételi szerződés elővásárlási jogosultakkal szembeni hatálybalépésétől számított 30 napon belül** az Eladó által megjelölt bankszámlára átutalással megfizetni.

- **A vételárba a befizetett versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.**

A közös ajánlattevők esetében az előleg az előzetesen közölt tulajdonszerzési arányban kerül elszámolásra a vételárban.

- **Amennyiben Vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy** Eladó 15 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamat követelésre jogosult, amennyiben Vevő késedelme a 15 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan – a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül – írásbeli nyilatkozattal elállni.

Közös ajánlattevők esetében a vevők egyetemleges kötelezettsége áll fenn, azaz minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de ha bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik. Az egyetemleges kötelezettek egymás szerződészegéséért is felelnek.

- **A versenytárgyaláson eladott ingatlanra a versenytárgyalási vevő a szerződés elővásárlási jogosultakkal szembeni hatálybalépése után a vételár teljes összegű kifizetésével** szerez tulajdonjogot és léphet az ingatlan birtokába. A birtokbaadásról külön jegyzőkönyv készül.
- **Az adásvételi szerződést Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló kamarai jogtanácsos szerkeszti és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására az Eladó tekintetében ellenjegyzi. A kamarai jogtanácsos a Vevő tekintetében az Üttv. 32. § (9) bekezdésének megfelelően az Üttv. 32. § (2) és (3) bekezdése szerinti azonosítást el tudja végezni, így a kamarai jogtanácsos az okiratot az Üttv. 43. §-a szerint jegyzi ellen, ellenjegyzésével az Üttv. 44. § (1) bekezdésében foglaltakat teljeskörűen tanúsítva.**
- **Vevő a szerződéssel kapcsolatban a jogi- és adótanácsra a szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tarthat igényt, e körben saját tanácsadót köteles igénybe venni.**
- **Előbbieket mellett a Vevőt terheli az ügyvel összefüggésben saját döntése alapján igénybe vett jogi képviselete ellátásával összefüggő valamennyi díj és költség.**
- **A tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Önkormányzat nyújtja be a földhivatalba, azonban a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek és díjak a vevőt terhelik.**
- **Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, a vételár megfizetésének elismeréséről külön nyilatkozatot (bejegyzési engedély) állít ki. A bejegyzési engedély az adásvételi szerződés jogosultakkal szembeni hatálybalépése előtt akkor sem kerül kiállításra, ha a vevő a vételárat a szerződésben rögzített határidőt megelőzően megfizeti. Az adásvételi szerződés az ingatlanügyi hatósághoz a felek általi aláírását követő 30 napon belül benyújtandó.**

- Ha a nyertes vevő határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg, a befizetett versenytárgyalási biztosítékot (bánatpénz) elveszti a Ptk. 6:75. § (3) bekezdése szerint, egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést, vagy jogában áll a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

VII. Külön kikötések:

- A versenytárgyalás kiírója kéri, hogy az ingatlan állapotáról, az ingatlanra beépítésére vonatkozó helyi és országos szabályozásról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az árverezéshez és a szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.
- A Kiíró ismételten rögzíti, hogy az Ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozódási lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdés szerint. Kiíró úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174. § szerinti kimentéshez szükséges körülményeket, valamint az ingatlan állapotára tekintettel a vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható.
- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (3) bekezdésére figyelemmel kiköti és fenntartja a jogát arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség és indokolás nélkül visszavonja.
- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (2) bekezdésére figyelemmel kiköti és felhívja az ajánlattevők figyelmét, ajánlattevők pedig a versenytárgyaláson való indulással tudomásul veszik, hogy önmagában az árverés lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatnak szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik, az Önkormányzat a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadhatja.

Nagykanizsa,

2022 JÚN 09.



Balogh László
polgármester

[Handwritten marks and signatures]