



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
P O L G Á R M E S T E R E

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson értékesíti a következő ingatlant:

Ipari Parki telekértékesítés: 649/146. hrsz 3195 m² 11.820.000.-Ft+áfa

A versenytárgyalások időpontja: 2013. február 21. 10,00 óra

Eredménytelen versenytárgyalás esetén: 2013. március 7, 2013. március 21, 2013. április 4, 2013. április 18. napján, 10,00 órakor lesz megismételve a versenytárgyalás.

A versenytárgyalás helye: Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. Garay utca 21. szám alatt lévő I. emeleti tárgyaló.

További részletekről: a Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. Garay utca 21. szám alatt lévő irodájában vagy telefonon (93/311-241) lehet érdeklődni. A versenytárgyalási kiírás részletesen megtalálható a www.nkvg.hu és a www.nagykanizsa.hu honlapon.

A versenytárgyalás elvei:

Nagykanizsa M. J. Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010 (XI. 04.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 1. számú mellékletében rögzített szabályok szerint történik. *(A hivatkozott rendelet a www.nagykanizsa.hu weblapon megtalálható vagy a Polgármesteri Hivatalban megtekinthető.)*

Irat megtekintésre, és a műszaki adatok megismerésére vonatkozóan érdeklődni lehet: személyesen a Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (továbbiakban: Zrt.) Garay utca 21. szám alatti irodaházában (Ipari Park), telefonon a 93/311-241, vagy 93/314-078 telefonszámon, a 116-os melléken.



A meghirdetett ingatlan jellemzői:

Az ingatlan közművesíthetősége: Igény szerint valamennyi alapközmű; víz, gáz, villany és csatorna alapközmű-hálózatra ráköthető a telek a szükséges közműfejlesztési díjak megfizetésével. Szilárd burkolatú útra -Lendva utca- a csatlakozás kiépítési lehetősége rendelkezésre áll. A Buda Ernő utca mentén húzódó gázvezeték biztonsági övezete érinti a telekhatárral párhuzamosan, 0,57 m. széles sávban.

Az ingatlan hasznosítási célja és kötöttsége:

Az eladó Önkormányzat a megvásárlástól számított 4. év időtartamra beépítési kötelezettséget, ennek biztosítására 5. év időtartamra visszavásárlási jogot kíván kikötni.

A 4. év időtartamon belüli beépítési kötelezettség akkor minősül teljesítettnek, ha a vevő ipari, kereskedelmi vagy szolgáltató célú vállalkozáshoz legalább 900 m² területű építményt valósít meg, annak használatba vételi engedélyét beszerzi, az építményt az ingatlan-nyilvántartásban feltünteti, a folytatandó tevékenységhez szükséges szakhatósági engedélyeket megszerzi és az ingatlanon a gazdasági tevékenységet megkezdi.

A beépíthetősége Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 44/2006. (X. 18.) számú a Helyi Építési Szabályzatról és szabályozási tervről szóló rendelet értelmében a Gksz-1sz(ip) besorolás szabályai szerint lehetséges.

A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

- **A versenytárgyaláson részt vehet minden**
 - a) természetes személy, valamint
 - b) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet,
 - c) aki/amely a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett, és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral.
- A versenytárgyalás időpontjáig a kikiáltási ár 10 %-át, 1.182.000.-Ft + ÁFA összeget versenytárgyalási biztosítékként (bánatpénz) kell megfizetni Nagykanizsa MJV Önkormányzata Magyarországi Volksbank Zrt.-nél vezetett 14100330-92660049-01000003 számú számlájára, vagy az elidegenítés lebonyolításával megbízott Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. Pénztárában.
- Licitálni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet, a meghatalmazást közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- A nem átlátható szervezettel kötött adásvételi szerződés a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.

A versenytárgyalás menete:

- A nyilvános versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselője: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt Nagykanizsa, Garay u 21. képviselőjében Kámán László vezérigazgató vezeti és gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A versenytárgyaláson a versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető, valamint az Önkormányzat vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.



- Az ajánlattevő 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 képviselőjére jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát (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 képviselőjére jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviselőjére jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot
 - a versenytárgyalási előleg letétbe helyezésének igazolását,
 - nyilatkozatot arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet
 - meghatalmazott esetén a közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba meghatalmazást.
- Az ajánlattevőknek kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni.
- A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, ellátja őket a licitáláshoz szükséges tárcsával, a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókkal közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát, az ajánlati licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.
- A licitálás tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel történhet.
- A licitösszeg a nettó ár emelésével 100.000 Ft-onként emelkedik.
- A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorszámait alapján 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 tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak.
- A versenytárgyalás addig folytatódik, amíg az ingatlanra ajánlatot tesznek.
- Ha nincs több ajánlat az ingatlanra, a felajánlott legmagasabb vételárat ajánlóval köt Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata szerződést.
- 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.
- A versenytárgyalás eredményessé nyilvánításához Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesterének a jóváhagyása szükséges.



Szerződésre vonatkozó szabályok:

Az eladott ingatlanra a vevőnek a versenytárgyalást követő 30 napon belül adásvételi szerződést kell kötni.

Az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell a 4. éven belüli beépítési kötelezettséget, illetve a beépítési kötelezettség biztosítására 5. év időtartamra elidegenítési és terhelési tilalmat.

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 gyakorolására 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 megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az 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.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az állam a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határidőn belül úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Vevő köteles a versenytárgyalás során megajánlott vételárat a választása szerint vagy az adásvételi szerződés aláírásakor, vagy az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül az Eladó Magyarországi Volksbank Zrt-nél vezetett 14100330-92660049-01000003 számú számlájára megfizetni.

A vételárba a befizetett versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.

Amennyiben Vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Eladó a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat követelésre jogosult, amennyiben Vevő késedelme a 15 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan elállni.

A versenytárgyaláson eladott ingatlanra a versenytárgyalási vevő a vételár teljes összegű kifizetésével és a szerződés elővásárlási jogra vonatkozó kitételének a hatályba lépésével szerez tulajdonjogot, és külön birtokba adási cselekmény során lép az ingatlan birtokába.

Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, a vételár megfizetésének elismeréséről a hatályba lépést követően külön nyilatkozatot (bejegyzési engedély) állít ki.

Ha a nyertes vevő határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg, a befizetett versenytárgyalási biztosítékot (bánatpénz) elveszti, egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést.

Záradék:

A versenytárgyalás kiírója jogosult a szerződés megkötéséig ajánlatától elállni, ez esetben a vevő által befizetett bánatpénz kamatfizetési kötelezettség nélkül visszafizetésre kerül a befizető által megjelölt fizetési módon.

Nagykanizsa, 2013. január 25.



Cserésnyés Péter
polgármester



