

## **Eladó ingatlan – Balatonberény, Béke u. 64. sz. alatti üdülő**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata **nyilvános pályáztatás** útján, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata **nyilvános versenytárgyaláson** értékesíti a Balatonberény, Béke u. 64. szám alatti 845 hrsz-ú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan 1/2-1/2 tulajdoni hányadát:

**A pályázat beadásának határideje:** 2017. december 14. 9 óra 30 perc.

**A pályázat bontásának időpontja:** 2017. december 14. 9 óra 45 perc.

**A pályázati tárgyalás és a versenytárgyalás időpontja:** 2017. december 14. 10 óra 00 perc.

Pályázati ajánlat hiánya, vagy érvénytelensége, vagy a versenytárgyalás eredménytelensége esetén havi rendszerességgel 2018. április 19-ig bezárólag ismételt pályázati tárgyalást és versenytárgyalást tartunk minden hónap második csütörtökén 10 óra 00 perckor. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatához pályázati ajánlatot e napokon 9 óra 30 perccig lehet benyújtani, a pályázatokat 9 óra 45 perckor bontjuk.

**A pályázati tárgyalás és a versenytárgyalás helye:**

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., II/210. számú iroda  
tel.: 92/502-129, 92/502-204

**Információ kérhető:**

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., II/210. számú iroda  
tel.: 92/502-129, 92/502-100/204

8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., fsz. 2. iroda,  
tel.: 20/849-2330, 20/849-2328, 20/849-2466

*Az ingatlan megtekintése előre egyeztetett időpontban munkanapokon 9 és 15 óra között biztosított.*

**Kikiáltási ár: összesen bruttó 32.234.000,-Ft**

ZMJV Önkormányzata ½ tulajdoni hányadát illetően: **14.200.000,- Ft** (ÁFA mentes)

NMJV Önkormányzata ½ tulajdoni hányadát illetően: **14.200.000,- Ft (+ ÁFA)**, azaz bruttó 18.034.000,- Ft

Az Eladókat illető tulajdoni hányadokra csak együttesen tehető vételi ajánlat. A vételi ajánlatnak meg kell felelnie Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) és Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelete előírásainak is.

A pályázati ajánlatot két példányban kell elkészíteni.

Az egyik példányt **zárt borítékban** „Balatonberény, Béke u. 64.” jelisével Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának címezve a pályázat beadásának határidejéig 2017. december 14. 9 óra 30 perc, - eredménytelenség esetén minden hónap második csütörtökén 9 óra 30 perccig - el kell juttatni ZMJV Önkormányzatához.

A másik példányt Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának címezve 2017. december 14. 10 óra 00 perckor - eredménytelenség esetén minden hónap második csütörtökén 10 óra 00 perckor - kezdődő versenytárgyaláson kell átadni NMJV Önkormányzat képviselőjének.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- jelen kiírás III. pontja szerinti nyilatkozatokat,
- a bánatpénz megfizetésének igazolását,
- a vagyontárgy hasznosításának célját,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

**I. Az ingatlan általános leírása:**

Az értékesíteni kívánt ingatlan Balatonberény központjától keletre kb. 1 km-re, a Balaton-parttól kb. 300 m-re helyezkedik el. Környezetében szintén üdülőházas ingatlanok találhatók.

Az ingatlanon két épület található:

Az 1-es számú téglafalazatú épület az 1970-es években épült földszintes, részben lapostetős épület középfolyosóról nyíló szobákkal, teljes külső belső felújítást, korszerűsítést igénylő állapotban van. (fotódokumentáció mellékelve).

A 2-es számú épület faház, szintén teljes külső belső felújítást, korszerűsítést igénylő állapotban.

A telek – a környezetében levő más ingatlanokhoz képest – átlagosnál jóval nagyobb méretű, szabálytalan sokszög alakú, közbenső, körben bekerített, útsatlakozása déli irányban, a Béke utcára biztosított. Területének nagyobbik, déli része vízszintes, kisebbik, északi része erősen lejtős.

## **II. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek**

- Az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett terhek:

- VezetékJog 17 m<sup>2</sup> nagyságú területre az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára.

- Közművek (villamosenergia, víz, szennyvíz):

- Az ingatlanon belül található közművezetékek felújításra szorulnak.

- A területre vonatkozó szabályozás

Az ingatlant Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/20014.(V.30.) rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) Üü4 jelű üdülőövezetbe sorolja. Az övezetben elhelyezhető építmények körét a HÉSZ tartalmazza. A HÉSZ előírásai alapján a megengedett legnagyobb beépítettség 20 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 8,0 m, a legkisebb zöldfelület mértéke 40%.

- Nyilatkozat az adatok és tények hitelességéről

Kiírók felhívják a figyelmet, hogy a szerepeltetett adatok csak tájékoztató jellegűek, egyben javasolják, hogy a licitáló a fenti dokumentáción felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ajánlat tárgyról, valamint a magyarországi jogi-gazdasági környezetről, illetve szabályozó rendszerről, melyeket befektetési szándéka körütekintő megalapozásához szükségesnek tart.

## **III. A pályázaton és a versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:**

- **Pályázatot benyújtani, illetve a versenytárgyaláson részt venni csak**

- természetes személynek, valamint

- olyan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezetnek

lehet aki/amely a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett, és **nyilatkozik** arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral.

- **Ajánlattevőnek a pályázati kiírás és a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, az ellenszolgáltatás teljesítéséről a pályázat ajánlatban is, és a versenytárgyalási jegyzőkönyvben is nyilatkoznia kell.**

- **Ajánlattevőnek legkésőbb a pályázat-bírálati és a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell, hogy a pályázati kiírás, vagy a versenytárgyalási felhívás visszavonása, eredménytelen pályázat, vagy versenytárgyalás vagy érvénytelen ajánlat esetén milyen bankszámlaszámra kéri visszautalni a befizetett pályázati, illetve versenytárgyalási biztosítékot.**

- A pályázati és versenytárgyalás időpontjáig a bruttó kikiáltási ár 10 %-át kell **igazoltan** megfizetni: **1.420.000,- Ft-ot** pályázati biztosítékként (bánatpénz) ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlájára, **1.803.400,- Ft-ot** versenytárgyalási biztosítékként (bánatpénz) Nagykanizsa MJV Önkormányzata Sberbank Magyarország Zrt.-nél vezetett 14100330-92660049-01000003 számú számlájára.
- Licitálni személyesen 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.

#### **IV. A pályázat bírálata és a versenytárgyalás menete:**

- A pályázati és versenytárgyalást a kiírók által megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A pályázati és versenytárgyaláson az eladó önkormányzatok lebonyolítással megbízott képviselőin (tárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselőik vehetnek részt.
- **Az ajánlattevő a pályázati és versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a tárgyalás 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 aláírás-mintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
  - átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vízitársulat 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/ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját,
  - 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/ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot,
  - a pályázati és a versenytárgyalási bánatpénz befizetésének 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 teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.
- A tárgyalások vezetője számba veszi az ajánlattevőket, a licit megkezdésekor a licitálókcal közli az értékesítésre kerülő ingatlan kikiáltási árát, az ajánlati licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.
- A licitálás kézfelemeléssel történhet.
- **A meghirdetett induló kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.**
- **A licitösszeg 50.000,-Ft + 50.000,-Ft+ÁFA, azaz összesen 113.500,-Ft-onként emelkedik. (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)**
- A tárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők neve alapján szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget.

- **A meghatározott összeg fölötti emelés esetén az ajánlattevőnek úgy kell az emelés összegét meghatároznia, hogy az Eladókat illető nettó összeg csak azonos lehet, azonban Nagykanizsa MJV Önkormányzata esetén a nettó megajánlott vételárra az általános forgalmi adó összegét (27 %) is rá kell számolnia.**
- **A licit addig folytatódik, amíg az ingatlanra ajánlatot tesznek.**
- **Ha nincs több ajánlat az ingatlanra, a tárgyalás során legmagasabb vételárat ajánló szerzősít jogot az adásvételi szerződés megkötésére (nyertes ajánlattevő).**
- 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 bánatpénz kamatfizetés nélkül visszautalásra kerül:**

- a pályázati kiírás vagy a versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén valamennyi ajánlattevőnek a visszavonástól számított 15 napon belül
- a nem nyertes licitálók részére a pályázati és versenytárgyalástól számított 15 napon belül

#### **VI. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:**

- Az adásvételi szerződést a tárgyalástól számított 30 napon belül kell megkötni.
- 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.
- **Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele,** hogy az állam a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- **A megajánlott vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti meg az Eladókat az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség figyelembevételével.**
- **Vevő köteles a versenytárgyalás során megajánlott vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül** ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlájára, illetve Nagykanizsa MJV Önkormányzata Sberbank Magyarország Zrt.-nél vezetett 14100330-92660049-01000003 számú számlájára befizetni.
- **A Vevő teljesítése szerződésszerű, amennyiben az Eladókat illető vételár-részeket mindkét Eladó bankszámláján a fizetési határidőn belül jóváírták.**
- **A vételárba a befizetett bánatpénz előlegként beszámít.**
- **Amennyiben Vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Eladók 15 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamat követelésre jogosultak, amennyiben Vevő késedelme a 15 napot meghaladja Eladók jogosultak az adásvételi szerződéstől egyoldalúan – a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül – írásbeli nyilatkozattal elállni.**
- **Az eladott ingatlanra a nyertes licitáló (vevő) a szerződés hatálybalépése után a vételár teljes összegű kifizetésével szerzősít tulajdonjogot és léphet az ingatlan birtokába. A birtokbaadásról külön jegyzőkönyv készül.**

- Az adásvételi szerződést ZMJV Önkormányzata részéről jogtanácsos jegyzi ellen, a jogtanácsosi ellenjegyzés a vevő aláírásának hitelességét is igazolja, amennyiben azonban a vevő saját jogi képviselőt vesz igénybe, úgy a jogi képviselőnek ellátásával összefüggő költségek a vevőt terhelik.
- A végleges szerződést aláírás előtt Nagykanizsai MJV Közgyűlése Ügyrendi, Jogi és Közrendi Bizottsága hagyja jóvá.
- Az adásvételi szerződést Nagykanizsa MJV Önkormányzata részéről jogtanácsos jegyzi ellen, a jogtanácsosi ellenjegyzés az Önkormányzat képviselője aláírásának hitelességét igazolja.
- A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek és díjak a vevőt terhelik.
- Eladók a vételár megfizetéséig a tulajdonjogukat fenntartják, a vételár megfizetésének elismeréséről külön nyilatkozatot (bejegyzési engedély) állítanak ki. *A bejegyzési engedély az adásvételi szerződés hatálybalépése előtt akkor sem kerül kiállításra, ha a vevő a vételárat a szerződésben rögzített határidőt megelőzően megfizeti.*
- Ha a nyertes vevő határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg, a befizetett bánatpénzt elveszti, egyben a pályázat és a versenytárgyalás kiírói a licit során második legjobb ajánlattevővel köthetnek szerződést, vagy jogukban áll a tárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

## **VII. Külön kikötések:**

- A pályázat és a versenytárgyalás kiírói kérik, hogy az ingatlan és a felépítmények állapotáról, szerkezetéről, az ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról a licitáláson történő részvételt megelőzően, megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá a tárgyaláson való részvételhez és a szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.
- A kiírók fenntartják a jogukat arra, hogy a pályázati, illetve a versenytárgyalási felhívást pályázat beadásának határidejére meghatározott időpontig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nélkül visszavonhatják.
- A pályázat és a versenytárgyalás kiírói felhívják az ajánlattevők figyelmét, hogy önmagában a tárgyalás/licit lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatoknak szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik.