



Szécsény Város Önkormányzata

3170 Szécsény, Rákóczi út 84. Tel: 32/370-199, E-mail: jegyzo.szecsény@invitel.hu

Versenytagyalási hirdetmény

Szécsény, Rákóczi út 125/A. alatti 164/1 helyrajzi számon nyilvántartott önkormányzati tulajdonban lévő kivett üzem megnevezésű ingatlan versenytagyalás útján történő értékesítésére:

Hrsz.	Cím:	Terület:	Művelési ág:
164/1	3170 Szécsény, Rákóczi út 125/A.	824 m ²	kivett üzem

A versenytagyalás kiírására Szécsény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 214/2019. (XII.17.) határozata alapján kerül sor, figyelemmel Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodási rendjéről szóló 17/2018. (XI.22.) önkormányzati rendeletére. Az eljárás lebonyolítását Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal látja el.

Az ingatlan műszaki leírása:

Telek:	A telek alapterülete 824 m ² , mely szabálytalan sokszög alakú és sík területen, aszfaltozott úttest mellett helyezkedik el. Határai kerítettek, körbehatároltak. Egyéb építmények nem tartoznak hozzá. Az ingatlan közművekkel ellátott.
Alapozás:	Betonozott sávalap
Főtartó szerkezetek:	Az épület vasbetonvázis keretszerkezettel, valamint téglafalazattal épült.
Födémek:	Az épületben vasbeton, illetve fa gerenda szerkezetű födémek találhatók.
Tetőszerkezet:	Fa szerkezetű manzárd tető, fafedélszékkal és Lindab cserepes lemez fedéssel.
Homlokzat:	A homlokzat kőporos vakolattal ellátott. Szigetelés nem készült.
Nyílászárók:	Az ingatlanban műanyag szerkezetű hőszigetelt ablakok, bejárati ajtók kerültek beépítésre, beltéren fa ajtók, a földszinten fém tokozású üveg portálok találhatók.

Burkolatok: Az ingatlanban, helyiségekként eltérő burkolat került kialakításra. A földszinti üzlet helyiség PVC, az előtér és az iroda helyiségek kerámia burkolata ellátottak. Az emeleten az egyéb helyiségek kerámiával, míg a táncter laminált parkettával burkolt. A tetőtérben kerámia burkolat és laminált padló található.

Épületgépészeti szerkezetek:

Földgázellátás: Az épületet gázellátása biztosított, a közműhálózatra csatlakoztatva van.

Fűtés: Az ingatlan meleg vizes rendszerű, radiátorokkal felszerelt. A fűtést kettős rendszerű gázkazán biztosítja.

Elektromos hálózat: Közműhálózatra csatlakoztatva, 3x380V/220V feszültségi szinttel. A belső hálózat védőcsöves kialakítású, MA-1Kv szigetelt vezetékekkel.

Vízellátás, szennyvízhálózat: A vezetékes vízellátás és a szennyvízhálózat kiépült, a meleg vizet réz csöves hálózaton keresztül gázbojler szolgáltatja.

Villámvédelem: Központi villámvédelemmel ellátott.

Csapadékvíz elvezetés: Rejtett csapadékvíz elvezetés került kiépítésre, mely a közcatornába torkollik.

Biztonsági védelem, riasztók: A riasztó hálózat kiépítésre került, azonban jelenleg üzemben kívül van helyezve. Az épült tűzjelző központtal rendelkezik.

Szellőzés: Az ingatlan klimatizált, egyedi klíma hálózattal rendelkezik.

Az ingatlan teljes körű felújításra szorul.

Az épület részletes bemutatása:

Földszint

Helyiség	Padlóburkolat	Falfelület	Belmagasság	Alapterület
Szélfogó	Kerámia	Festett	2,9 m	10 m ²
Előtér	Kerámia	Festett	2,9 m	36 m ²
Üzlethelyiség	Kerámia	Festett	2,9 m	150 m ²
Iroda 1	Kerámia	Festett	2,9 m	48 m ²
Iroda 2	Kerámia	Festett	2,9 m	6 m ²
Iroda 3	PVC	Festett	2,9 m	35 m ²
Iroda 4	PVC	Festett	2,9 m	16 m ²

Közlekedő	Kerámia	Festett	2,9 m	6 m ²
Kazánház	Kerámia	Festett	2,9 m	7 m ²
Raktár	PVC	Festett	2,9 m	104 m ²
Lépcsőház	Kerámia	Festett	2,9 m	15 m ²
Összesen:				433 m²

Emelet

Helyiség	Padlóburkolat	Falfelület	Belmagasság	Alapterület
Lépcsőház	Kerámia	Festett	2,9 m	8 m ²
Előtér	Kerámia	Festett	2,9 m	19 m ²
Eladótér	Kerámia	Festett	2,9 m	8 m ²
Konyha	Kerámia	Festett	2,9 m	14 m ²
Lépcsőház 2	Kerámia	Festett	2,9 m	10 m ²
Iroda	Laminált parketta	Festett	2,9 m	17 m ²
Terem 1	Kerámia	Festett	2,9 m	36 m ²
Terem 2	Kerámia	Festett	2,9 m	35 m ²
Táncterem	Laminált parketta	Festett	2,9 m	200 m ²
Raktár	Kerámia	Festett	2,9 m	8 m ²
Mosdó, wc	Kerámia	Festett	2,9 m	5 m ²
Összesen:				360 m²

Tetőtér

Helyiség	Padlóburkolat	Falfelület	Belmagasság	Alapterület
Közlekedő	Kerámia	Festett	2,6 m	2 m ²
Előtér	Kerámia	Festett	2,6 m	25 m ²
Iroda	Kerámia	Festett	2,6 m	17 m ²
Társalgó, galéria födém	Laminált parketta	Festett	2,6 m	132 m ²
Ruhatár	Kerámia	Festett	2,6 m	10 m ²
Tároló	Laminált parketta	Festett	2,6 m	13 m ²
Mosdó 1	Kerámia	Festett	2,6 m	9 m ²
Mosdó 2	Kerámia	Festett	2,6 m	6 m ²
Mosdó 3	Kerámia	Festett	2,6 m	3 m ²
WC 1	Kerámia	Festett	2,6 m	21 m ²
WC 2	Kerámia	Festett	2,6 m	21 m ²
WC 3	Kerámia	Festett	2,6 m	2 m ²
Egyéb helyiség	Kerámia	Festett	2,6 m	2 m ²
Összesen:				263 m²

Egyéb épületrész

Helyiség	Padlóburkolat	Falfelület	Belmagasság	Alapterület
Fedett külső szín, zárt térrel	Beton	Külső	3,1 m	23 m ²
Összesen:				23 m²

A versenytárgyalás kiírója: Szécsény Város Önkormányzata
3170 Szécsény, Rákóczi út 84.

A versenytárgyalási hirdetmény kifüggesztésének ideje: 2020. január 3. (péntek)

Az ingatlan megtekintésének, valamint a versenytárgyalásra vonatkozó kérdések feltevésének, információszerzés időpontja:

Előzetes telefonon történő egyeztetés alapján 2020. január 31. (péntek) 12⁰⁰ óráig.
(32/370-199/217 melléken Hanzel Balázs)

Az ingatlan kikiáltási ára: 43.500.000 Ft, azaz negyvenhárommillió-ötszázezer forint

Licitlépcső mértéke: 100.000 Ft, azaz százezer forint

Biztosíték megfizetése és fedezetigazolás:

- A versenytárgyalás résztvevői 2020. február 3-ig kötelesek az induló ár 10%-át, azaz 4.350.000 Ft-ot (négymillió-háromszázötvenezer forint) pályázati biztosítékként megfizetni.
- A versenytárgyaláson az vehet részt aki, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű biztosítékot, letéti díjként az Önkormányzat számlájára – legkésőbb a versenytárgyalás megkezdéséig – befizeti és a befizetés tényét igazolja, valamint hitelt érdemlően igazolja a vételár fedezetének meglétét is. Az utalási közlemény rovatba kérjük feltüntetni azt, hogy: Ajánlati biztosíték Szécsény, Rákóczi út 125/A.
- A biztosíték összegét a felek eredményes versenytárgyalás esetén a vételárba beszámítják.
- A biztosíték visszajár az versenytárgyalás visszavonásától, és nem nyert ajánlattevő esetén a versenytárgyaláson való eredményhirdetésétől számított 15 munkanapon belül.
- Nem jár vissza biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.
- Az összeg megfizetése Szécsény Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11741062-15735416 számú fizetési számlájára átutalással történhet.

A versenytárgyalásra helye és időpontja:

3170 Szécsény, Rákóczi út 84.
Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal
Haynald Lajos kistanácskozó terem

2020. február 3.
10 óra 00 perc

A versenytárgyalási eljárás résztvevője lehet:

- Magyar állampolgár, illetve az a külföldi állampolgár, aki a rá vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelel, az ott meghatározott feltételeket teljesítette,

a szükséges nyilatkozatokat és engedélyeket a regisztrációnál átadta, továbbá cégbíróságnál már bejegyzett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősülő gazdasági társaság, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, valamint minden gazdálkodó szervezet, társadalmi szervezet és olyan személy, akinek részvételét, ill. ingatlanszerzési jogosultságát jogszabály nem zárja ki,

Aki:

- a hirdetményben szereplő vagyontárgy vásárlására megjelölt határidőn belül a nyilvános árverési eljárásban részt vesz,
- az ajánlattételi határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott részvételi feltételeket teljesíti.
- a jelen versenytárgyalási felhívás közzétételét megelőző 3 évben az Önkormányzat által közzétett versenyeztetési vagy árverési eljárások során nem sértette meg a versenyeztetési eljárás tisztaságát.
- olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely ba) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz.

A versenytárgyalási eljárásban ajánlattevőként nem vehet részt az Önkormányzat tisztségviselője.

A versenytárgyaláson részt venni csak személyesen lehet.

A versenytárgyaláson való részvételhez az alábbi okiratok benyújtása szükséges:

- Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás
- Nyilatkozat arról, hogy amennyiben az ajánlattevő nem nyer, mely módon, és mely bankszámlára kívánja az ajánlati biztosíték visszafizetését
- Legalább az induló ár erejéig szóló banki fedezetigazolás
- Nyilatkozat és NAV együttes adóigazolás a köztartozások alóli mentességről (nem természetes személyek esetén)
- Cégek esetében 30 napnál nem régebbi eredeti (hiteles) cégkivonat és 1 éven belüli eredeti aláírási címpéldány (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviseletét igazoló 30 napnál nem régebbi eredeti dokumentum, egyéni vállalkozók esetében a 2010. jan. 1. után indult egyéni vállalkozások esetében a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által kiállított hatósági bizonyítvány, korábbi egyéni vállalkozás esetében az illetékes okmányiroda hatósági bizonyítványa (az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat)
- A Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal adó csoportja által kiállított igazolás, hogy az ajánlattevőnek az Önkormányzattal szemben fennálló adótartozása nincs
- A csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet ajánlattevő esetén a vezető tisztségviselőjétől származó azon

nyilatkozat, amely szerint az ajánlattevő nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban

- Folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is
- Nyilatkozat az árverési eljárás feltételeinek tudomásulvételéről

A versenytárgyaláson való részvételhez szükséges regisztráció:

- A részvételhez, a versenytárgyalás napján annak megkezdése előtt regisztrálni kell, mely érvényes személyi igazolvány vagy útlevél, vagy a személyazonosság igazolására alkalmas vezetői engedély, továbbá lakcímet igazoló hatósági igazolvány (lakcímkártya), valamint adóazonosító jelét tartalmazó adókártya egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány bemutatásával történhet.

Ajánlattételi kötöttség:

- Az ajánlati kötöttség a versenytárgyalási eredményhirdetést követő 60 nap.

A versenytárgyalás nyertese:

- Az a személy, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi
- A licit során csak magasabb ajánlat tehető.

Szerződéskötés:

- A versenytárgyaláson nyertes ajánlattevővel az eredményhirdetés napján kell szerződést kötni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból hiúsul meg, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Szécsény Város Önkormányzata az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár teljes megfizetéséig fenntartja, valamint a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése estén az elállási jogát gyakorolhatja.
- Szerződéskötés tervezett időpontja: a versenytárgyalást követő 30 napon belül.

Fizetési feltételek:

- A versenytárgyalási eljárás során meghatározott kikiáltási ár a Képviselő-testület által meghatározott vételár.
- A versenytárgyalás nyertesének az ingatlan vételárát az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül kell megfizetni Szécsény Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11741062-15735416 számú fizetési számlájára.

Terhek és kötelezettségek:

- A vételár hiánytalan megfizetéséig az Önkormányzat az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát fenntartja.
- A vevő köteles hozzájárulni ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásba az eladó javára bejegyzésre kerüljön. A bejegyzett tulajdonjog fenntartás tényének törléséhez történő hozzájárulás megadására a

polgármester jogosult. A polgármester a tulajdonjog fenntartás tényének törléséhez hozzájárul, ha a vevő a még fennálló vételár tartozását maradéktalanul kiegyenlítette.

- Amennyiben az ingatlan megvásárlása érdekében a vevő pénzügyi kölcsönt vesz igénybe, a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése kérhető.

A versenytárgyalás eredménytelen a következő esetekben:

- a versenytárgyalásra a megadott határidőig érvényes jelentkezés nem érkezett
- a határidőn belüli valamennyi jelentkezés érvénytelen
- az Önkormányzat az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött

Szécsény Város Önkormányzata fenntartja jogát, hogy a versenytárgyalási eljárást – annak bármely szakaszában visszavonhatja, valamint az érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Törvényi elővásárlási jog:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításait tartalmazó 2012. évi LXXXIV. törvény 10§ (4) értelmében a helyi önkormányzatok által elidegeníteni kívánt, 5.000.000 Ft értékhatárt meghaladó ingatlanok esetében a Magyar Államot minden esetben elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult. Kiíró vállalja, hogy az adásvételi szerződést, mint teljes körű vételi ajánlatot az adásvételi szerződés minden fél általi aláírását követő 3 munkanapon belül tértivevényes küldeményként az elővásárlásra jogosult részére megküldi, vagy igazolható módon személyesen kézbesíti, azzal a felhívással, hogy a MNV Zrt. a Magyar Államot megillető, elővásárlási jogot a szerződés kézhezvételét követő 35 napon belül jogosult gyakorolni.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés az Önkormányzat és a Magyar Állam között jön létre.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló jogvesztő határidőn belül e jogáról írásban kifejezetten lemond (nemleges nyilatkozat), vagy nem nyilatkozik (hallgatás), úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal szemben is hatályossá válik.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, és a vételi ajánlat szerinti ütemezésben a vételárat megfizeti, úgy az Önkormányzat a nyertes ajánlattevő által megfizetett vételárat köteles 30 napon belül visszafizetni.

Szécsény, 2020. január 3.

Stayer László
polgármester

dr. Pifka-Boda Zsuzsanna
jegyző