

Pályázati felhívás

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 115/2019.(VI.28.) számú és 208/2019. (XII.10.) számú határozatai alapján nyilvános pályázat útján értékeseíti az önkormányzat tulajdonában álló

- **Szécsény, Haynald út 4. szám alatt található, alább részletezett helyrajzi számokból álló társasház**

| Hrsz. | Cím: | Terület: | Megnevezés: |
|---------|--------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 83 | Haynald Lajos utca 4. | 2180 m ² | beépítetlen terület (Velics udvar) |
| 83/A/1 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 1. | 54 m ² | lakás |
| 83/A/2 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 2. | 62 m ² | lakás |
| 83/A/3 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 3. | 44 m ² | lakás |
| 83/A/4 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 4. | 47 m ² | lakás |
| 83/A/5 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 5. | 35 m ² | lakás |
| 83/A/6 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 6. | 46 m ² | lakás |
| 83/A/7 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 7. | 44 m ² | lakás |
| 83/A/8 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 8. | 46 m ² | lakás |
| 83/A/9 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 9. | 39 m ² | lakás |
| 83/A/10 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 10. | 42 m ² | lakás |
| 83/A/11 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 11. | 61 m ² | lakás |
| 83/A/12 | Haynald Lajos utca 4. fsz. 12. | 67 m ² | lakás |
| 83/A/13 | Haynald Lajos utca 4. em. 1. | 37 m ² | lakás |
| 83/A/14 | Haynald Lajos utca 4. em. 2. | 48 m ² | lakás |
| 83/A/15 | Haynald Lajos utca 4. em. 3. | 45 m ² | lakás |
| 83/A/16 | Haynald Lajos utca 4. | 173 m ² | lépcsőház |
| 83/A/17 | Haynald Lajos utca 4. | 51 m ² | tároló |
| 83/A/18 | Haynald Lajos utca 4. | 42 m ² | pince |

1. A társasház műszaki leírása:

- **Telek:** A társasház téglalap alakú, kerítéssel elhatárolt, sík telken helyezkedik el, egy épülettömbben, mely térkövezett úttest mellett található. Egyéb építmények nem tartoznak hozzá. Az ingatlan közművekkel ellátott.
- **Alapozás:** Kőalapozás készült teheráthidaló boltívekkel.
- **Főtartó szerkezetek:** Téglafal, helyenként vegyes kő és téglafalazat változó keresztmetszettel. A belső válaszfalak változó vastagságú válaszfal téglából készültek.
- **Födémek:** Az épületben fa gerenda szerkezetű födémek találhatóak. Az emeletes ingatlanrészen a két emelet között acélkeretes poroszsüveg födém készült.
- **Tetőszerkezet:** Kötőgerendás, állószékes. Az emeletes ingatlanrész ferde székes. A keleti ingatlanrész kötőgerendás, álló- és ferdeszékes. A héjazat hornyolt cserépfedéssel készült. A tetőfelújításra (lécek, cserép héjalás cseréje) 2010-2011 években került sor.
- **Homlokzat:** A homlokzat vakolt, festett, cementsimított lábazattal. Szigetelés nem készült.

- **Nyílászárók:** Kapcsolt gerébtokos ablakok kerültek beépítésre, a bejárati ajtók telifa vagy üveges ajtó kivitelűek, helyenként dupla ajtók.
- **Szellőzés:** A szellőzés természetes rendszerű
- **Burkolatok:** Lakásonként eltérő burkolatok kerültek kialakításra. A szobák jellemzően PVC, a keleti ingatlanrészben parketta burkolatot kaptak, a közlekedők, konyha, fürdőszoba helyiségek mettlachi vagy mozaiklap burkolattal rendelkeznek. Az emeltre vezető lépcsőfokok faszerkezetűek, a tornácok mozaiklappal burkoltak.
- **Földgázellátás:** Az épületet ellátó gázvezeték csomópont kiépítésre került, ám mindössze két lakás van rákötve a hálózatra.
- **Fűtés:** Az 1-es lakásban központi fűtés került kialakításra, a 2-es lakásba gázkonvektorok, a 13-as lakásban pedig hőtárolós kályha került beépítésre. A többi lakásban egyedi fűtésre van lehetőség.
- **Villamos hálózat:** Légvezetéken biztosított, önálló mérővel ellátott 220 V-os hálózati tápfeszültség.
- **Vízellátás, szennyvízhálózat:** A vezetékes vízellátás és a szennyvízhálózat kiépült, a meleg vizet villanybojler szolgáltatja.

Az ingatlan lelakott állapotú, teljes körű felújításra szorul.

A lakások részletes bemutatása:

1. lakás 83/A/1 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 5,5 m ² |
| közlekedő | mozaik | festett | 4,3 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 6,83 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 15,55 m ² |
| kamra | PVC | festett | 2,93 m ² |
| szoba | PVC | festett | 19,28 m ² |
| összesen: | | | 54,39 m² |

2. lakás 83/A/2 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 3,81 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 7,76 m ² |
| étkező | mozaik | festett | 10,62 m ² |
| szoba | PVC | festett | 11,91 m ² |
| szoba | PVC | festett | 17,92 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 6,94 m ² |
| kamra | PVC | festett | 3,25 m ² |
| összesen: | | | 62,21 m² |

3. lakás 83/A/3 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|----------|---------------|------------|-------------|
|----------|---------------|------------|-------------|

| | | | |
|------------------|--------|---------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 8,45 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 10,93 m ² |
| kamra | mozaik | festett | 3,21 m ² |
| szoba | PVC | festett | 17,15 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,31 m ² |
| összesen: | | | 44,05 m² |

4. lakás 83/A/4 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 5,44 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 10,27 m ² |
| kamra | PVC | festett | 1,86 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,16 m ² |
| szoba | PVC | festett | 14,03 m ² |
| szoba | PVC | festett | 10,80 m ² |
| összesen: | | | 46,56 m² |

5. lakás 83/A/5 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 4,59 m ² |
| kamra | PVC | festett | 2,72 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 4,85 m ² |
| szoba | PVC | festett | 19,36 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 3,28 m ² |
| összesen: | | | 34,8 m² |

6. lakás 83/A/6 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 3,93 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 8,85 m ² |
| szoba | PVC | festett | 18,13 m ² |
| szoba | PVC | festett | 8,12 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,68 m ² |
| kamra | PVC | festett | 2,3 m ² |
| összesen: | | | 46,01 m² |

7. lakás 83/A/7 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 3,93 m ² |
| kamra | PVC | festett | 2,18 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,44 m ² |
| szoba | PVC | festett | 7,74 m ² |
| szoba | PVC | festett | 17,41 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 8,36 m ² |
| összesen: | | | 44,06 m² |

8. lakás 83/A/8 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 2,96 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 3,9 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 6,58 m ² |
| kamra | PVC | festett | 3,46 m ² |
| szoba | PVC | festett | 29,15 m ² |
| összesen: | | | 46,05 m² |

9. lakás 83/A/9 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 4,24 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,81 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 8,34 m ² |
| kamra | PVC | festett | 2,51 m ² |
| szoba | PVC | festett | 19,17 m ² |
| összesen: | | | 39,07 m² |

10. lakás 83/A/10 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 3,52 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,18 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 6,27 m ² |
| kamra | PVC | festett | 2,32 m ² |
| szoba | PVC | festett | 25,24 m ² |
| összesen: | | | 41,53 m² |

11. lakás 83/A/11 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 13,07 m ² |
| szoba | PVC | festett | 20,69 m ² |
| kamra | PVC | festett | 2,87 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 6,45 m ² |
| szoba | PVC | festett | 13,84 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,4 m ² |
| összesen: | | | 61,32 m² |

12. lakás 83/A/12 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 9,85 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 11,09 m ² |
| kamra | PVC | festett | 5,60 m ² |
| szoba | PVC | festett | 19,94 m ² |
| szoba | PVC | festett | 15,91 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,41 m ² |
| összesen: | | | 66,80 m² |

13. lakás 83/A/13 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 5,53 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 8,15 m ² |
| szoba | PVC | festett | 19,89 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 3,57 m ² |
| összesen: | | | 37,14 m² |

14. lakás 83/A/14 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 4,07 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 9,61 m ² |
| szoba | PVC | festett | 18,97 m ² |
| szoba | PVC | festett | 8,45 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,76 m ² |
| kamra | PVC | festett | 2,52 m ² |
| összesen: | | | 48,38 m² |

15. lakás 83/A/15 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|----------------------------|
| előtér | mozaik | festett | 3,95 m ² |
| konyha | mozaik | festett | 8,93 m ² |
| szoba | PVC | festett | 7,78 m ² |
| szoba | PVC | festett | 17,53 m ² |
| fürdő | mozaik | festett | 4,56 m ² |
| kamra | PVC | festett | 2,4 m ² |
| összesen: | | | 45,15 m² |

Lépcsőház 83/A/16 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|--------------------------|
| lépcsőház | fa | festett | 173 m ² |
| összesen: | | | 173 m² |

Tároló 83/A/17 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|-------------------------|
| tároló | betonozott | festett | 51 m ² |
| összesen: | | | 51 m² |

Pince 83/A/18 hrsz.

| Helyiség | Padlóburkolat | Falfelület | Alapterület |
|------------------|---------------|------------|-------------------------|
| pince | betonozott | festett | 42 m ² |
| összesen: | | | 42 m² |

2. Pályázat induló ára: 102.011.000 Ft, azaz százkétmillió-tizenegyezer forint

3. Pályázati biztosíték összege: Pályázati induló ár 10%-nak megfelelő összeg: **10.201.100 Ft** azaz tízmillió-kettőszázegyezer- száz forint.

Az összeg megfizetése Szécsény Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11741062-15735416 számú fizetési számlájára átutalással történhet. A nyertes által befizetett

biztosíték összegét a vételárba be kell számolni. A pályázati biztosíték összege a pályázaton részt vett, de nem nyert pályázó részére visszafizetésre kerül az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül a pályázó által megadott bankszámlaszámra.

4. Fizetési feltételek: A pályázat nyertesének az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül egy összegben kell megfizetni Szécsény Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11741062-15735416 számú fizetési számlájára.

5. Az ingatlan megtekintésének időpontja: Előzetes telefonon történő egyeztetés alapján a pályázat benyújtására megjelölt határidőt megelőző munkanap 16⁰⁰ óráig. (Hanzel Balázs telefonszám:32/370-199/217 mellék)

6. Pályázatot kiíró szerv neve: Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal
3170 Szécsény, Rákóczi út 84.

7. Pályázat célja jelleg: Nyilvános, pályázat útján történő értékesítés

8. Pályázat benyújtásának helye: Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal
3170 Szécsény, Rákóczi út 84.

9. Pályázat benyújtásának határideje: 2020. április 29. napja (szerda) 10⁰⁰ óra

10. Pályázat benyújtásának módja: A pályázatot zárt borítékban, a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél vagy megbízottjánál kell leadni.
(3170 Szécsény, Rákóczi út 84., Városháza)
A borítékra a következő szöveget kell ráírni:
„PÁLYÁZAT–SZÉCSÉNY, HAYNALD LAJOS
ÚT 4.”

12. Ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázat benyújtási határidejét követő 60 nap

13. A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerezés helye és ideje: Előzetes telefonon történő egyeztetés alapján 2020. április 28. (kedd) 16⁰⁰ óráig. (Hanzel Balázs telefonszám: 32/370-199/217 mellék)

14. Pályázat bontás: 2020. április 29. napja (szerda) 11⁰⁰ óra

15. A pályázat eredményéről történő értesítés: a bontást követő 15 munkanapon belül, írásban történik.

16. Pályázat tartalma:

- pályázó neve (születési neve), aláírása
- anyja neve
- születési hely, idő
- lakóhely
- adóazonosító jel (jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet esetén a nyilvántartási száma)
- bankszámlaszám
- a megvásárolni kívánt ingatlan azonosítója
- felajánlott vételár
- pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolás
- nem természetes személy (pályázó) a pályázat részeként köteles benyújtani a nyilvántartásba vételét igazoló okirat, valamint aláírási címpéldány, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okirat egyszerű másolatait, indokolt esetben ezen okiratok

hiteles másolatait, vagy eredeti példányait, továbbá NAV adóigazolást a köztartozások alóli mentességről

- 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 nappal nem régebbi időpontban kiállított okirat)
- folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is
- nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, a pályázó által vállalt kötelezettségekre, a vételár összegére, teljesítésére, az ajánlati kötöttségre vonatkozóan
- 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
- az ingatlan – Szécsény Város Önkormányzat számára is elfogadható - hasznosítására vonatkozó koncepció

17. Pályázat nyertese: a legmagasabb vételárra ajánlatot tevő pályázó

18. Szerződéskötés tervezett időpontja: az eredményhirdetéstől számított 10 napon belül-

19. Vételár megfizetésének feltételei: a vevő a vételárat a szerződéskötéstől számított 30 napon belül köteles megfizetni. Az eladó tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja, illetve elállási jogát gyakorolja, ha a vételár megfizetése nem történik meg a meghatározott időre.

Érvénytelen a pályázat:

- ha azt a benyújtásra meghatározott határidőn túl nyújtották be
- ha nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban és Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017. (III.01) rendeletében foglalt feltételeknek
- ha a pályázat hiányos
- ha az ajánlott vételár alacsonyabb, mint az induló ár, kivéve az önkormányzat Képviselő-testületének 208/2019. (XII.10.) határozata szerinti elbírálást.
- ha a pályázónak bármilyen lejárt tartozása van Szécsény Város Önkormányzata, vagy a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal felé

Meg kell ismételni a pályázati kiírást:

- ha az előírt határidőig egyetlen egy érvényes pályázatot sem nyújtanak be.

Ha a pályázati eljárás eredményeképpen több azonos összegű, legmagasabb vételárat kínáló ajánlat is érkezik, a legmagasabb vételárat kínáló ajánlattevők között – a polgármester döntése alapján – licit-tárgyalás tartható vagy a pályázati eljárás megismételhető. Licit-tárgyalás tartása esetén annak helyéről, időpontjáról és menetének részletszabályairól a jegyző tájékoztatja az érintett ajánlattevőket.

A Szécsény Város Önkormányzata, mint pályázatot fenntartja jogát arra vonatkozólag, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse.

A pályázatok elbírálásánál előnyt jelent:

- az ingatlan hasznosítására vonatkozó koncepció a város érdekeit helyezi előtérbe, valamint a fiatalok helyben tartását is szolgálja.

Mindezek figyelembevételével Szécsény Város Önkormányzata fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a legelőnyösebb ajánlattevővel szemben alkalmazza a *de minimis* támogatás lehetőségét.

Törvényi elővásárlási jog:

Az ingatlan 1958-tól műemléki védettség alatt áll, valamint védett régészeti lelőhely, így a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 86. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot képviselő Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központot elővásárlási jog illeti meg.

A nemzeti vagyronról 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 vagyronról 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.

Egyéb tájékoztatás:

Szécsény Város Önkormányzata tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a Szécsény, Haynald út 4. szám alatti társasházban található 83/A/19. helyrajzi számon nyilvántartott kivett pince megnevezésű 209 m² alapterületű műemlék ingatlan 1/1 tulajdoni hányada a szécsényi Városmagrehabilitáció II. projektjében megvalósítani kívánt beruházási koncepció miatt a Vár-Center Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. tulajdonába került. Azonban a fejlesztési beruházás nem valósult meg, így Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 130/2012.(VII.30.) számú határozata a szerződést semmisé tette, de ennek ténye a földhivatali nyilvántartáson nem került átvezetésre. Az önkormányzat szavatolja, hogy az ingatlannyilvántartáson történő átvezetést követően, az új tulajdonosnak, a 83/A/19. helyrajzi számú pincerészt térítésmentesen átadja.

Szécsény, 2020. március 30.

.....
Stayer László
polgármester

.....
dr. Pifka-Boda Zsuzsanna
jegyző