

Váci Városfejlesztő Kft.

Árverési szabályzat

2021

1.
A Szabályzat célja

A Váci Városfejlesztő Kft. (a továbbiakban: **Társaság**) a Vác Város Önkormányzatának (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában lévő, és az Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága (a továbbiakban: **Bizottság**), valamint Képviselő-testülete által pályázat útján történő értékesítésre jelölt ingatlanokat az önkormányzati ingatlanvagyon lehető legkedvezőbb feltételekkel történő hasznosítása érdekében jelen szabályzat feltételei szerint értékesíti.

2.
A pályázat általános szabályai

Az Önkormányzat üzleti vagyona értékesítése a jelen árverési szabályzatban (a továbbiakban: **Szabályzat**) meghatározott pályázat útján történik. A pályázat formája lehet nyílt pályázat, illetve zártkörű pályázat.

A versenyeztetés elsősorban nyílt pályázat útján történik. Zártkörű pályázatról a Képviselő-testület dönt. Amennyiben a teljesítésre csak a meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános pályázat közérdeket, valakinek jogszabályban védett vagy méltányolható jogos érdekét sértené, meghívásos zártkörű pályázati eljárást lehet lefolytatni.

Arról, hogy a pályázat során licitálásra kerül-e sor, a Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt.

Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az induló ár a független szakértő által készített forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi értéknek a figyelembevételével kerül meghatározásra.

A versenyeztetési eljárás során, annak minden résztvevője köteles biztosítani a verseny tisztaságát és az esélyegyenlőséget.

A pályázat kiírása

Az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó pályázati kiírás előkészítése a Váci Városfejlesztő Kft. feladata.

A pályázati kiírást a Váci Városfejlesztő Kft.

- az Önkormányzat hirdetőtábláján 15 napra (a kifüggesztés keltezésének feltüntetésével) kifüggeszti, és
- egy írott sajtóban és egy elektronikus sajtóban (az Önkormányzat honlapján) legalább egy alkalommal közzéteszi.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a.) az ingatlan címét és helyrajzi számát,
- b.) területét,
- c.) műszaki jellemzőit;
- d.) tulajdonos nevét és címét;
- g.) a pályázati biztosíték mértékét és szabályait;
- i.) az induló vételárat és a licitlépcső összegét

- m.) azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármilyen természetes és jogi személy, valamint azt a körülményt, hogy a Képviselő-testület döntése alapján licitálásra kerül sor
- n.) azt, hogy hiánypótlásra van-e lehetőség, ha igen, akkor annak határidejét és módját;
- o.) azt, hogy a kiíró jogosult a pályázati kiírást visszavonni, és új pályázatot kiírni, valamint jogosult a licitálást elhalasztani,
- p.) esetleges szakhatósági kikötéseket;
- q.) az ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, az ajánlat benyújtásának helyét és határidejét, a pályázatok bontásának időpontját,
- r.) az elővásárlási jogra vonatkozó tájékoztatást, amennyiben van(nak) elővásárlásra jogosultak,
- s.) a pályázat formai és tartalmi érvénytelenségére vonatkozó rendelkezéseket
- t.) a kötendő szerződés főbb tartalmi elemeit;
- u.) az eredményhirdetés határidejét;
- v.) arról való tájékoztatást, hogy a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható;
- z) arról való tájékoztatást, hogy a gazdasági társaság pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül.
- zs) arról való tájékoztatást, hogy a gazdasági társaság pályázónak nyilatkoznia kell, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

Az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt az első alkalommal megjelentetett pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a kiírás közzététele és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 30 (harminc) nap elteljen.

A pályázati kiírás visszavonása, a licitálás elhalasztása

A Váci Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan árverés útján történő értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

Visszavonás esetén a licitálásra jelentkezett pályázókat lehetőség szerint írásban, ill. amennyiben az idő rövidsége ezt nem teszi lehetővé, távbeszélő útján, végső esetben a tervezett licitálás helyén és időpontján értesíteni szükséges.

Ezzel egyidejűleg, de legkésőbb a tervezett licitálás időpontját követő 8 munkanapon belül a Váci Városfejlesztő Kft. a részt venni szándékozó pályázók által befizetett pályázati biztosítékot visszafizeti.

A Váci Városfejlesztő Kft. a **licitálás elhalasztása** esetén az érvényes ajánlatot benyújtókat írásban, vagy telefax útján értesíti azzal, hogy írásbeli értesítésnek minősül az elhalasztás tényéről szóló írásbeli értesítés helyszínen történő átadása is. A Váci Városfejlesztő Kft. az értesítésben megjelöli a licitálás új időpontját.

Az értesítés kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül az érvényes ajánlatot benyújtók az ajánlatukat visszavonhatják, mely esetben az Önkormányzat a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázati

biztosítékot az ajánlat visszavonásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított legkésőbb 8 munkanapon belül fizet vissza. Amennyiben a pályázó nem nyilatkozik, a Váci Városfejlesztő Kft. úgy tekinti, hogy ajánlatát továbbra is fenntartja.

A licitáláson részt venni szándékozó pályázók tudomásul veszik és kijelentik, hogy a pályázati biztosíték fent meghatározott esetekben történő visszafizetésére vonatkozó igényen túl semminemű igényt sem a Váci Városfejlesztő Kft.-vel, sem az Önkormányzattal szemben nem érvényesíthetnek, ill. nem érvényesítenek.

Pályázat benyújtása

A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utaló jeligét. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

Az érvényes pályázat feltételei:

- a) Az árverésen Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.
- b) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem kényszertörlési, csődeljárás vagy végelszámolás alatt.
- c) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.
- d) Az árverésen kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az erről szóló igazolást határidőben benyújtotta.
- e) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket megismerte és elfogadja.

Az árverésen részt venni szándékozó pályázónak továbbá az alábbiaknak kell eleget tennie:

I. Benyújtandó okiratok

A jelen szabályzat *1. számú mellékletét* képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Társaság Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy eredeti példányban:

- a./ Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviseletét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
- b./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
- c./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,
- d/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímgigazolókártya
- e./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

II. Pályázati biztosíték

A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – banki átutalással történő megfizetése Társaság OTP Banknál vezetett 11742094-20179386 számú bankszámlájára.

A pályázati biztosíték összegéről Vác Város Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának ajánlása alapján a Képviselő-testület dönt az ingatlan értékesítésre jelölésével egyidejűleg.

A pályázati biztosíték összegét a pályázat kiírója megjelöli a pályázati kiírásban.

(A pályázati biztosíték összege Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú rendeletének rendelkezései szerint legfeljebb az induló bruttó ár 10 %-a, de minimum 5.000.- Ft.)

A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került.

A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az „*Ingatlan címe – pályázati biztosíték*”. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.

A befizetett pályázati biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. banki átutalás útján visszafizeti a pályázó által megjelölt bankszámlaszámra:

- a./a pályázati kiírás visszavonása, vagy elhalasztása esetén a kiírás visszavonását, vagy elhalasztását követő 15 napon belül
- b./a sikertelenül licitálók részére az árverést követő 15 napon belül,
- c./az eredménytelen árverés esetén az árverést követő 15 napon belül,
- d./amennyiben az árverésen részt venni szándékozó pályázó az ajánlat leadási határideje előtt ajánlatát visszavonja, az ajánlat visszavonását követő 15 napon belül.
- e./ az ajánlatok érdemi elbírálása esetén a pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül visszautalásra.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:

- a./az árverést megnyerő ajánlattevőnek, ha az ingatlanra az adásvételi szerződés létrejön és a pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül,
- b./az árverést megnyerő ajánlattevőnek, ha a szerződés megkötése a jelen szabályzat 8. pontja szerinti határidőben neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, vagy a vételárat határidőn belül nem fizeti meg,
- c./ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja.
- d./ha a pályázó a licit eljárás lefolytatásának időpontjáról szóló, igazoltan átvett értesítés ellenére, a licitén sem személyesen, sem meghatalmazottja útján nem jelenik meg.

III. A 2. számú melléklet szerinti nyilatkozat

A jelen szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) pályázati kiírásban megjelölt határidőben történő leadása.

IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (3. számú melléklet)

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, a jelen szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) pályázati kiírásban megjelölt határidőben történő leadása.

Fentieknek megfelelően az írásban benyújtott érvényes ajánlat a következőkből áll:

- a./jelen szabályzat 1. számú mellékletét képező eredeti adatlapból, valamint annak I. a)-e) pontban felsorolt eredeti mellékleteiből
- b./a határidőben befizetett pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolásból
- c./jelen szabályzat 2. számú mellékletét képező eredeti nyilatkozatból,
- d./ nem természetes személy ajánlattevő esetén a jelen szabályzat 3. számú mellékletét képező eredeti nyilatkozatból, valamint szükség esetén azon dokumentumok egy eredeti vagy hiteles másolati és egy másolati példányából, melyek alapján megállapítható, hogy az ajánlattevő az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősül.

A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

- a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
- c.) a pályázat – hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy a jelen szabályzatban megjelölt feltételeknek

d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Az ajánlat visszavonása, ajánlati kööttség

Az árverésen részt venni szándékozó pályázó ajánlatát a pályázati kiírásban a pályázat benyújtására megjelölt határidőig írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza.

Amennyiben az árverésen részt venni szándékozó pályázó a fentiek alapján érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához kötve van. Az ajánlati kööttség az eredményes árverés esetén a nyertes ajánlattevő és az Önkormányzat közötti szerződés megkötéséig áll fenn.

Az ajánlati kööttség megszűnik:

- a./ ha a Váci Városfejlesztő Kft. az árverést eredménytelennek nyilvánítja,
- b./ ha a Váci Városfejlesztő Kft. az árverést visszavonja,
- c./ ha a Váci Városfejlesztő Kft. az árverést elhalasztja és a licitáló az elhalasztásról történt értesítést követő 3 munkanapon belül az ajánlatát visszavonja,
- d./ a második helyezett licitálónak akkor, ha az első helyezett licitáló a szerződést megkötötte,
- e./ ha a licitálást követően a Képviselő-testület a licitálás eredményét nem hagyja jóvá.

3.

A pályázatok bontása

A pályázatok tartalmazó zárt borítékok felbontását a pályázati kiírásban megadott időpontban kell megkezdeni. A pályázatok bontását a pályázat kiírója végzi.

A pályázatok bontásának jelen lehet(nek):

- az ajánlattevők
- a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztályának dolgozója,
- a Váci Városfejlesztő Kft. dolgozója,
- Vác Város Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának egy tagja,
- a Polgármesteri Hivatal jegyző által kijelölt köztisztviselője.

A pályázatok bontásáról jegyzőkönyvet kell felvenni. A bontást követő 3 munkanapon belül a Váci Városfejlesztő Kft. értesítést küld a pályázatot benyújtók részére.

Hiánypótlás

A pályázatok bontását követően a pályázat kiírója egy alkalommal, legfeljebb 5 (öt) napos hiánypótlási határidővel hiánypótlásra adhat lehetőséget. A hiánypótlásra szóló felhívást a pályázat kiírója a bontást követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül megküldi a pályázóknak. Hiánypótlásra abban az

esetben adhat lehetőséget a pályázat kiírója, ha a pályázó nem nyújtotta be a jelen szabályzat I., III. vagy IV. pontjában megjelölt dokumentumokat. A pályázati biztosíték határidőre történő meg nem fizetése, illetve az igazolás benyújtásának elmulasztása esetén nincs lehetőség hiánypótlásra.

A hiánypótlás lehetőségéről vagy annak hiányáról a pályázati kiírásban tájékoztatni kell a pályázókat.

4.

A licitálás

A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban, elektronikus úton értesíti az ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül.

A licitálás közjegyző jelenlétében történik.

A licitáláson részt vesznek az alábbi személyek:

- közjegyző
- a licitálás vezetője
- a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv-hitelesítő
- a licitálók személyesen, vagy törvényes képviselőjük/meghatalmazottjuk útján
- esetlegesen az Önkormányzat képviselője és a Váci Városfejlesztő Kft. munkavállalója.

A licitálás vezetőjét a Váci Városfejlesztő Kft. ügyvezetője nevezi ki. A licitálás vezetője nem lehet, aki:

- a.) bármilyen okból elfogult, vagy
- b.) az ajánlattevő Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 8:1. § 2. pontja szerinti hozzátartozója,
- c.) az ajánlattevővel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,
- d.) az ajánlattevő vezető tisztségviselője vagy felügyelőbizottság tagja, vagy tulajdoni részesedéssel rendelkezik az ajánlattevő szervezetben.

A licitálás vezetője a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni - a Váci Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjének tájékoztatása mellett - a jegyzőnek. A kizárási ok fennállásáról a jegyző dönt.

A licitálás lefolytatása

A licitálás megkezdése előtt a licitálás vezetője megállapítja az írásban benyújtott ajánlatok I-IV. pont szerinti érvényességét valamint azt, hogy az érvényes ajánlatot benyújtók a liciten személyesen vagy képviselő útján megjelentek-e. Az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló liciten való személyes vagy képviselő útján történő megjelenése nem kötelező. Amennyiben az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló a liciten személyesen nem jelenik meg, és képviselőtéről teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás útján nem gondoskodik, ez a licit megtartását nem akadályozza, és a Váci Városfejlesztő Kft. úgy tekinti, hogy a kikiáltási árat vagy az ingatlan vételára tekintetében a kikiáltási árat meghaladó ajánlatát tartja.

A pályázó köteles tartózkodni a tárgyalás rendjének megzavarásától.

A pályázati tárgyalás megnyitását követően nincs lehetőség a mobiltelefon használatára, illetőleg a tárgyalótermen kívül lévő személlyel egyéb kommunikációs eszköz útján történő kapcsolatfelvételre. Amennyiben a pályázati eljárás során nem szabályozott vagy vitatott helyzet áll elő, a licitálás vezetője a pályázati tárgyalást felfüggesztheti és a jelen lévő szakértőkkel konzultálva dönthet az adott kérdésben, mely döntés a pályázati tárgyalásról készült jegyzőkönyvben is rögzítésre kerül.

A licitálás vezetője megállapítja a licitáláson megjelent és érvényes ajánlatot benyújtó pályázók személyazonosságát és képviseleti jogosultságát személyi igazolványuk - külföldiek esetén útlevelük -, ill. a csatolt okiratok (meghatalmazás, cégiratok, aláírási címpéldány vagy aláírás minta) alapján.

Azon részt venni szándékozó pályázókat, akik személyazonossága és/vagy képviseleti jogosultsága a rendelkezésre bocsátott okiratok alapján kétséget kizáróan nem állapítható meg, vagy akik az előírt feltételeket nem teljesítették vagy nem teljes egészében teljesítették, a licitálás vezetője a licitálásból kizárja. Ugyancsak jogosult a licitálás vezetője a licitálásból azon személyeket kizárni, akik a licitálás lefolytatását akadályozzák, vagy annak rendjét megzavarják.

A licitálás kezdetén a licitálást vezető röviden ismerteti az értékesítendő ingatlan lényeges adatait, majd előszóval kihirdeti az ingatlan kikiáltási árát, vagy a kikiáltási árát meghaladó vételárra tett írásbeli ajánlatot.

Azon részt venni szándékozó pályázóknak, akik a licitálási feltételeknek mindenben megfeleltek és személyesen vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazással igazolt képviselő által képviselve megjelentek, kézfelemeléssel teszik meg ajánlataikat.

A licitálás az ingatlan kikiáltási áráról, vagy a kikiáltási árát meghaladó vételárra tett ajánlatról indul (a továbbiakban: **Induló ár**). A megjelent licitálók kézfelemeléssel teszik meg legalább az induló árra, vagy az induló árát meghaladó árra vonatkozó ajánlatukat.

A licitlépcső összegéről Vác Város Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának ajánlása alapján a Képviselő-testület dönt az ingatlan értékesítésre jelölésével egyidejűleg akként, hogy **a Licitlépcső a kikiáltási ár legalább 3 %-a és 5000- rel maradék nélkül osztható összeg legyen.** A licitlépcsőt a licitálás vezetője a licitálást megelőzően közli a licitálókkal.

A kézfelemeléssel jelzett ajánlatot a licitálás vezetője előszóban megismétli. A licit mindaddig folytatódik, amíg egy ajánlat marad, ezt háromszori bejelentés után a licitálás vezetője az ajánlattevő javára leüti.

Abban az esetben, ha egyazon licitlépcsőhöz kapcsolva kettő vagy több ajánlat hangzik el, s ennél magasabb licitlépcsőn a megjelent résztvevők közül senki nem tesz ajánlatot, úgy az azonos ajánlattevők között sorsolás dönt.

A licitálás befejezéseként a licitálás vezetője megállapítja a licitálás eredményét, amely még nem keletkeztet eladási-vételi kötelezettséget, tekintettel arra, hogy a licitálás eredményét Vác Város Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá határozattal a jelen szabályzat 6. pontjában foglaltak szerint.

5. Döntéshozatal az eredményről

A licitálás vezetője által megállapított eredményt és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft., illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

6.

A licitálás eredménytelensége

7.1. Az alábbi esetekben a licitálás vezetője a licit eredménytelenségét állapítja meg:

- a.) egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- b.) egyetlen ajánlat sem érte el a meghirdetett összeget,
- c.) a lefolytatott licit során nem volt érvényes ajánlat, vagy
- d.) a nyertes pályázó (valamint az őt követően a második legnagyobb ajánlatot tevő) az értesítést követő 30 (harminc) napon belül nem köt szerződést,
- e.) a Bizottság és/vagy a Képviselő-testület a licitálás eredményét és az adásvételi szerződés megkötését nem hagyja jóvá.

7.2. Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

7.

Az adásvételi szerződés

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő **a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül** köteles megkötöni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon megghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

Az adásvételi szerződés megkötésére meghatalmazott ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás birtokában jogosult.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

- a./ szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,
- b./a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,
- c./ a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat,
- d./ gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére,
- e./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

A földhivatali eljárás díja a vevőt terheli, melyet a vételár megfizetésével egyidejűleg köteles megfizetni az eladó részére.

8.

Jegyzőkönyv

A licitálásról jegyzőkönyv készül, melyben legalább az alábbiakat szükséges rögzíteni:

- a./ a jelenlévők személyét,
- b./a licitálás eredményét (sorrend és az ajánlatok összegszerű megjelölésével)
- c./annak rögzítését, hogy az alábbiak megtörténtek:

„A licitálás megkezdése előtt a licitálás vezetője megállapítja az írásban benyújtott ajánlatok I-IV. pont szerinti érvényességét valamint azt, hogy az érvényes ajánlatot benyújtók a liciten személyesen vagy képviselő útján megjelentek-e. Az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló liciten való személyes vagy képviselő útján történő megjelenése nem kötelező. Amennyiben az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló a liciten személyesen nem jelenik meg, és képviselőtől teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás útján nem gondoskodik, ez a licit megtartását nem akadályozza, és a Váci Városfejlesztő Kft. úgy tekinti, hogy a kikiáltási árat vagy az ingatlan vételára tekintetében a kikiáltási árat meghaladó ajánlatát tartja.”

- d./ eredménytelen licitálás esetén – amennyiben a licitálás megtartásra kerül – az eredménytelenség tényét, sikeres licitálás esetén a nyertes ajánlattevő személyét és az általa ajánlott vételárat,
- e./a nyertes ajánlattevő nyilatkozatát, hogy az ajánlatot tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen tette, valamint hogy a jelen szabályzat szerinti határidővel és feltételekkel, az Önkormányzattal a szerződés megkötését vállalja, amennyiben a Képviselő-testület a licitálás eredményét és az adásvételi szerződés megkötését határozattal jóváhagyja.

9.

Vegyes rendelkezések

A Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatja az árverésen résztvevőket, hogy az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése értelmében a bruttó 5.000.000,- Ft vagy afeletti értékű értékesítendő ingatlan tekintetében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogra jogosult felé a vételi ajánlat közzlése és az elővásárlási jog gyakorlásra, vagy az arról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozat beszerzése a Váci Városfejlesztő Kft. feladata.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát gyakorolja, abban az esetben az adásvételi szerződés az ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat és az elővásárlásra jogosult között létrejön, az Önkormányzat és a nyertes ajánlattevő között pedig a Ptk. 6:179 § és 6:180 § (1) bekezdésében foglaltak értelmében egyik félnek sem felróható lehetetlenülés okán megszűnik. Ezen esetben a már teljesített szolgáltatások kamatmentesen visszajárnak, valamint felek kölcsönösen kizárják az ebből fakadó esetleges költség, illetve kárigényük érvényesítését.

A Váci Városfejlesztő Kft. felhívja az árverésen résztvevő külföldi természetes és jogi személyek figyelmét arra, hogy az értékesítendő ingatlan tulajdonjogának megszerzésére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a 251/2014. (X.2.) Korm. rendeletben szabályozottak az irányadóak.

A Váci Városfejlesztő Kft. javasolja minden, a licitáláson részt venni szándékozó pályázónak, hogy a pályázati kiírásban megjelölt információkon felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az értékesítendő ingatlanról, valamint a licitálás időpontjában fennálló ingatlanpiaci viszonyokról, ill. az ingatlan megszerzését szabályozó jogszabályokról, amely vételi szándéka körültekintő megalapozásához szükséges.

Jelen szabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Vác, 2021.06.04.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386



Váci Városfejlesztő Kft.
képviseli: dr. Varga Borbála ügyvezető

Melléklet:

1. számú melléklet: Adatlap
2. számú melléklet: Nyilatkozat
3. számú melléklet: Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben fennálló eljárásokról

1. számú melléklet

ADATLAP

A 2600 Vác, sz. alatti ingatlan értékesítésére meghirdetett pályázathoz történő részvételhez.

I. Az ajánlattevő adatai:

1.1. A társaság vagy egyéni ajánlattevő pontos megnevezése:

.....

1.2. Székhelye/lakcíme:

Levelezési címe:

Telefon és telefax száma:

E-mail címe:

1.3. A társaság vezetőjének neve:

.....

1.4. A társaság cégjegyzékszám:

1.5. A társaság/egyéni ajánlattevő bankszámlaszám:

.....

1.6. A társaság KSH száma:

1.7. Egyéni ajánlattevő személyi azonosító jele:.....

II. Csoportos ajánlat esetén a képviselő:

Megnevezése:

Címe:

III. Az ingatlan vételárára tett ajánlat:

.....

.....év.....hónap.....nap

.....

aláírás

**A pályázat kiírója az adatlapon megadott adatok helyességéért felelősséget nem vállal. Pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a megadott adatok a pályázati eljárás során, a későbbiekben nem módosíthatók.*

2. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott.....
..... (név, cégnév, székhely) kijelentem, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. által a 2600 Vác,..... sz. alatti ingatlan értékesítésén az ingatlan, a Váci Városfejlesztő Kft. Árverési szabályzatának és az ingatlanra vonatkozó pályázati kiírás, valamint és Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázattási szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) sz. rendeletének, és a a Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendeletének teljes ismeretében veszek részt, valamint az ezen dokumentumokban és jogszabályokban foglalt feltételeket fenntartás nélkül elfogadom.

Kijelentem továbbá, hogy az ingatlan kikiáltási árát,,-Ft, azaz forint összeget tartom.

Tudomásul veszem, hogy az árveréstől való távolmaradásom annak megtartását nem akadályozza.

Jelen okirat aláírásával tudomásul veszem, hogy a licitálást követően az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása.

Fentiekén túl kijelentem, hogy sem Vác Város Önkormányzatával, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal szemben lejárt tartozásom nem áll fenn, kijelentem, hogy köztartozásom nem áll fenn. Pályázó tudomásul veszi, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható.

Személyes adataim kezeléséhez - az árverési eljárás eredményes lefolytatásához szükséges mértékben - jelen okirat aláírásával hozzájárulok.

.....,év hónap nap

.....
aláírás

3. számú melléklet

NYILATKOZAT

átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról

Alulírottmint a ajánlattevő társaság törvényes képviselője kijelentem, hogy az ajánlattevő társaság megfelel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek, ennek megfelelően

1. az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

VAGY

1. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
2. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
4. az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;
5. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy tekintetében az 1-3. pont szerinti feltételek fennállnak.

Jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy az általam képviselt társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt.

Jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

.....,év hónap nap

.....

aláírás