

Az ingatlan értékesítési versenytárgyalás szabályai

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata az értékesítésre kijelölt 2094 Nagykovácsi, Gémeskút u. 1718/1. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant az alábbi eljárási szabályok alkalmazásával értékesíti:

1. Az ingatlan alapadatai:

Helyrajzi száma:	1718/1
Fekvése:	Nagykovácsi belterület Gémeskút utca
Területe:	1699 m ²
Megnevezése:	kivett, beépítetlen terület
Teher a tulajdoni lapon:	az ingatlan tehermentes
Tulajdonos:	Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 1/1

2. Egyéb adatok:

A versenytárgyalás induló ára: bruttó 30.000.000 Ft.

Az Önkormányzat az ingatlan megtekintését minden érdeklődő számára lehetővé teszi, rövid írásbeli ismertetést nyújt az ingatlanokról. Az érdeklődők ajánlatukat a megtekintés során tapasztaltak valamint az írásbeli ismertetésben foglaltak alapján teszik. A nyertes ajánlattevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

3. Az értékesítés lebonyolításának módja:

nyílt, egyfordulós versenytárgyalás

4. A versenytárgyalás helyszíne és időpontja:

2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos utca 61. Polgármesteri Hivatal
2015. június 15. 15 óra

5. A versenytárgyaláson részt vehetnek:

Tulajdonszerzési korlátozás alá nem eső

a.) magánszemélyek: személyesen vagy meghatalmazott útján, érvényes személyi igazolvány bemutatásával

b.) gazdasági társaságok, szervezetek: a bejegyzés és a képviseleti jogosultságot igazoló hiteles/hitelesített, 30 napnál nem régebbi dokumentum (cégkivonat, alapító okirat, meghatalmazás) bemutatásával.

A dokumentum adatai a versenytárgyaláson felvett jelenléti ívre felvételre kerülnek. A nyertes dokumentumairól fénymásolat készül, amelyet Önkormányzat kizárólag az adásvételi szerződés elkészítéséhez használ fel.

6. A versenytárgyaláson történő részvétel további feltételei:

- a.) A 2. pontban meghatározott érték minimális árként történő elfogadása. A versenytárgyalás folyamán a minimális eladási ár nem csökkenhet.
- b.) A minimális eladási ár 10 %-ának, 3.000.000 millió Ft összeg (bánatpénz) megfizetése a versenytárgyalás kezdetéig. A bánatpénz befizethető a Polgármesteri Hivatal pénztárában vagy a 11600006-00000000-10677285 bankszámlaszámra. A közlemény rovatba a „Gémeskút bánatpénz” megnevezés kerüljön beírásra. A bánatpénz befizetése a licit során egy fő számára biztosít részvételi jogosultságot. A befizetés igazolását (az átutalásról szóló bankszámla kivonatát vagy a pénztár által kiállított nyugtát) a versenytárgyalás megkezdésekor be kell mutatni a résztvevőnek. A bánatpénz a versenytárgyalás résztvevői – a nyertest kivéve – illetve a liciten részt venni nem kívánó, de a bánatpénzt befizetők a versenytárgyalást követő 2 munkanapon – ugyanolyan módon, ahogy a befizetés történt – visszakapják.
- c.) A versenytárgyalásin részt venni szándékozó írásban nyilatkozik arról, hogy az ingatlan értékesítési versenytárgyalás szabályait megismerte, tudomásul vette és az abban foglaltakat magára kötelezőnek ismeri el.

7. A versenytárgyalás megtartásának különös szabályai:

- a.) Az Önkormányzat a versenytárgyalást az eljárás bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja, vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdéssé tevő körülményt tapasztal.
- b.) Ha a versenytárgyaláson csak egy részt venni jogosult jelenik meg, akkor az Önkormányzat szabadon dönt arról, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja vagy az egyedüli jelentkezőt a kikiáltási árral nyertesnek hirdeti ki.
- c.) Az árverési vevővel kötendő szerződés megkötése esetén eladó a szerződést az ingatlanra tett második legjobb ajánlatot tevővel is megkötöheti, erre a versenytárgyaláson fel kell hívni a második legjobb ajánlatot tevő figyelmét.

8. A versenytárgyalás menete

- a.) Az 5-6.pontok szerinti részvételi jogosultságot igazoló dokumentumok, nyilatkozatok ellenőrzése (bármelyik dokumentum vagy nyilatkozat hiánya kizárja a versenytárgyalás további szakaszában való részvételt).
- b.) A sorszámok kiosztása a jogosultak részére (a számok kiosztása a résztvevők neveinek abc sorrendbe állításával történik)
- c.) A licit lebonyolítása: a licitálás a levezető irányításával, szóban történik bruttó 30.000.000 Ft induló összeggel. Az emelés összege 100.000 Ft
A licitálás a levezető irányításával folyamatosan, megszakítás nélkül történik. Szünet kérésére, konzultációra licit közben nincs lehetőség.

A levezető elnök bemondja a licit aktuális összegét, a licitálók pedig a sorszám felmutatásával teszik meg nyilatkozatukat. Aki nem tartja fel sorszámát, a további licitálásból kiesik és köteles azonnal elhagyni a licit versenytárgyalás helyszínét. A licit nyertese (árverési vevő) az lesz, aki a levezető által kimondott licit összegét egyedül tartja. A levezető elnök ezt követően kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló az ingatlant megvette.

9. A versenytárgyalás lezárása

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a jelenlévők aláírásukkal hitelesítenek. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell legalább a versenytárgyalás helyét, idejét, a levezető nevét, a versenytárgyaláson résztvevők azonosító adatait, az elért legmagasabb áradatait, induló árát és árverési árát, valamint a legmagasabb és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét és lakcímét, jogi személy esetében az azonosító cégadatokat (cégnév, képviselő, cégjegyzékszám, adószám).

10. A versenytárgyalás eredménytelensége

A versenytárgyalás eredménytelen, ha

- a.) nem volt részvételre jogosult a versenytárgyaláson
- b.) egy részvételre jogosult jelent meg és az Önkormányzat eredménytelennek nyilvánítja a versenytárgyalást
- c.) több részvételre jogosult jelent meg, de egyik sem tett magasabb ajánlatot az induló áránál,
- d.) az Önkormányzat a verseny tisztaságát sértő körülményt tapasztal,
- e.) a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő vevő sem köt szerződést

11. A szerződés megkötése

a.) Az ajánlati kötöttség a versenytárgyalás lezárását követően kezdődik és az azt követő 30 napig tart. Ezen szabály vonatkozik a második legjobb ajánlattevőre is.

b.) Az adásvételi szerződést a versenytárgyalás nyertesével (vevő) a versenytárgyalást követő 30 napon belül kell megkötöni. Ha az adásvételi szerződés megkötése a versenytárgyalás nyertesének felróható okból elmarad, akkor a versenytárgyalás nyertese által befizetett bánatpénz az Önkormányzatot illeti.

c.) A szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő a befizetett bánatpénzt a licit során elért bruttó vételár 20 %-ának megfelelő összegre kiegészítse, amely összeget az adásvételi szerződésben foglalónak kell tekinteni. A bánatpénz összege kiegészítésének határideje: a versenytárgyalás lezárását követő 5. munkanap. Megfizetésének módja: átutalás a 6. b.) pontban meghatározott számlaszámra.

d.) A vevő a vételár fennmaradó részét a szerződés megkötésétől számított legkésőbb 30 napon belül köteles megfizetni. Az Önkormányzat (eladó) az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja a vevő tulajdonába és birtokába.

e.) Az adásvételi szerződést az Önkormányzat készítteti el, melynek költségét (a vételár 0.5 %-a) a vevő fizeti, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos ügyintézés vevő feladata.