

## **HIRDETMÉNY**

### 1. Általános információk

#### 1.1. Az árverést kiíró megnevezése, székhelye:

Megnevezése: **Máriakálnok Község Önkormányzata**  
Székhelye: **9231 Máriakálnok, Rákóczi út 6.**

#### 1.2. Az értékesítéssel érintett ingatlan adatai:

Hrsz.: **Máriakálnok 10/1; 10/2; 10/3; helyrajzi számú ingatlanok** (a továbbiakban együttesen: értékesítéssel érintett ingatlan)

Terület: **10/1 hrsz. 724 m<sup>2</sup>**  
**10/2 hrsz. 675 m<sup>2</sup>**  
**10/3 hrsz. 1022 m<sup>2</sup>**

Művelési ág: **kivett beépítetlen terület**

Tulajdonos: **Máriakálnok Község Önkormányzata**  
**1/1 tulajdoni hányad**

#### 1.3. Az értékelt ingatlan elhelyezkedése, környezete, jellemzői:

Az értékesítéssel érintett valamennyi ingatlan a község közepén, annak központi részén található. A templom mögötti értékelt terület sík, családi lakóépületek között helyezkedik el. Közvetlen közelében minden infrastruktúra megtalálható. Az ingatlan a Kossuth és Jókai utca sarkán helyezkedik el, három építési telek került kialakításra a Máriakálnok belterület 10 helyrajzi számú ingatlanból, a szabályozási tervnek megfelelően. Így kialakul két közbenső és egy saroktelek. Az ingatlanok kitűzése megtörtént. Jelenleg az ingatlanokon közművek nem találhatók, a tulajdonos nem is szándékozik azokat bevezetni, így kívánja értékesíteni. Az aszfalt burkolatú utcában a közművek megtalálhatók.

Beépítésre szánt terület. A telek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe tartozik  
Beépítési mód: oldalhatáron álló.

Megengedett legnagyobb beépítettség: legfeljebb 30 %.

A telken elhelyezhető építmények épületmagassága legfeljebb 6 m.

A beépítési lehetőségekről, valamint a közművesítés pontos feltételeiről az ajánlat megtétele előtt a licitálónak kell tájékozódnia.

Az ingatlan az önkormányzattal előre egyeztetett időpontban megtekinthető vagy egyénileg bejárható.

## 2. Az ingatlanok kikiáltási ára

Az ingatlanok **kikiáltási árát** az Önkormányzat az alábbiak szerint kívánja meghatározni:

-10/1 hrsz.: 724 m<sup>2</sup> x 17.000 Ft/m<sup>2</sup>, mindösszesen **bruttó 12.308.000,- Ft** összegben határozza meg.

-10/2 hrsz.: 675 m<sup>2</sup> x 17.000 Ft/m<sup>2</sup>, mindösszesen **bruttó 11.475.000,- Ft** összegben határozza meg.

-10/3 hrsz.: 1022 m<sup>2</sup> x 17.000 Ft/m<sup>2</sup>, mindösszesen **bruttó 17.374.000,- Ft** összegben határozza meg.

## 3. Az árverésre vonatkozó szabályok:

### 3.1. Az árverés időpontja: 2022. április 13. szerda 16:00

#### Az árverés helyszíne:

**Máriakálnok Község Önkormányzata**  
**9231 Máriakálnok, Rákóczi út 6.**

#### Árverező: kijelölt lebonyolító bizottság,

elnöke: Dr. Csanádi Viktória jegyző

tagjai: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester

Dr. Horváth Ilona a Pénzügyi Bizottság elnöke

Dr. Miletics László aljegyző

3.1.1. Az árverés nyilvános. Az árverést a kiíró fogatosítja. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett, és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, továbbá az árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte. Árverésen részt venni, és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

3.1.2. Az ajánlattevő az árverésen köteles bemutatni az árverés fogatosítójának:

- a személyi igazolványát, egyéni vállalkozói igazolványát, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatot,
- az árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolást,
- a 3.1.1. pont szerinti meghatalmazást.

3.1.3 Az árverés megkezdésekor az árverés fogatosítójának közölnie kell az árverésre kerülő ingó, illetve ingatlan vagyontárgy kikiáltási árát, a licitlépcső mértékét, majd fel kell hívnia a résztvevőket ajánlatuk megtételére. A vételi ajánlatot a helyszínen kell megtenni a licitálás szabályainak megtartásával.

Az ajánlatokat az árverési előleg megfizetésének sorrendjében lehet megtenni.

Áremelés szabályai:

**Alsó licitlépcső:** 100.000,- Ft

**Felső licitlépcső:** 1.000.000,- Ft

3.1.4. A licitálásban részt vevők kézfelemeléssel licitálhatnak. Az árverés foganatosítója minden egyes újabb ajánlatnál rögzíti azt, hogy ki tartja, ki emeli az újabb ajánlati összeget, s ki az, aki a további ajánlattételben nem vesz részt.

Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy az ingó, illetve ingatlan vagyontárgyat a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg. Amennyiben két vagy több azonos összegű ajánlatnál megáll az ajánlatok licitje, úgy sorshúzással kell meghatározni az árverés nyertesét.

3.2 Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.

**A licitálásra a Máriakálnok Község Önkormányzatának vagyonáról szóló 8/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet rendelkezései, különösen a licitálásra (árverésre) vonatkozó 5. mellékletben rögzített szabályok irányadók.**

#### 4. Az árverési biztosíték

4.1 Az árverésen résztvevőknek az ingatlanok vonatkozásában az árverés időpontjáig - árverési biztosítékként – **bruttó 100.000,- Ft (bruttó egyszázezer forint) árverési előleget** kell befizetnie Máriakálnok Község Önkormányzatának **Duna Takaréknél** vezetett **58600238-11080604** számú számlájára.

4.2 Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után 8 banki napon belül vissza kell adni, illetve utalni. Az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot a letevőnek 8 banki napon belül vissza kell adni, illetve utalni.

#### 5. Szerződéskötés

5.1 A nyertes ajánlattevővel Máriakálnok Község Önkormányzata az árverést követő 8 napon belül köt adásvételi szerződést.

5.2 A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért az Önkormányzattal kötött szerződés a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beérkezését követően vagy a nyilatkozat kiadására rendelkezésre álló határidő elteltét követő napon lép hatályba az elővásárlási jog jogosultjával szemben.

5.3 Amennyiben a Magyar Állam élni kíván az elővásárlási jogával, úgy az Önkormányzattal kötött szerződés nem lép hatályba, a vevőnek a megfizetett árverési biztosíték kamatmentesen 5 munkanapon belül visszajár.

5.4 Az árverési vevő köteles a teljes vételárat a szerződés aláírásáig megfizetni, illetve átutalni. Amennyiben az árverési vevő a teljes vételárat a szerződés aláírásáig nem fizeti meg, úgy a biztosítékot elveszti és az árverés eredménytelennek minősül.

5.5 Az árverés kiírója a Képviselő-testületet a soron következő ülésen köteles tájékoztatni az árverés eredményességéről, az árverésen elért legmagasabb vételárról, a szerződésmegkötéséről, illetve esetlegesen a szerződéskötést kötelezően megelőzendő eljárásról, illetve az eljárás esetleges eredménytelenségéről.