

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében  
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege  
értékesítésre hirdeti  
- nyílt pályázat útján, licit eljárás lefolytatása keretében –**

**Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 1620/35 hrsz-ú (volt Esze Tamás Laktanya), 133 653 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépített terület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan), az alábbi feltételekkel:**

**Az Ingatlan alapterülete: 133 653 m<sup>2</sup>**

**Az Ingatlan jellemzői:**

Az Ingatlanon a HÉSZ három övezeti besorolású területet jelöl – Lk-3, Vt-2, GKSZ-14. Az Lk övezeti besorolású területek kisvárosias lakóövezetek, a jellemzően zárt sorú és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák. A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el: a) termelő kertészeti építmény b) gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület. Az épületek tetőhajlásszöge 35-450 közötti, vagy az utcában kialakult állapothoz igazodó lehet.

A Vt övezeti besorolású terület a településközpont vegyes terület elsődlegesen a helyi szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, stb. építmények, intézmények elhelyezésére szolgál.

A Vt-2 építési övezetben, a volt Esze Tamás laktanya területén a meglévő épület kontúrvonala – az épület megtartása esetén – építési helyként értelmezendő, de az épület elbontása esetén az SZT-n kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.

A GKSZ övezeti besorolású terület kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A Gksz-14 jelű építési övezetben a kereskedelmi funkció kiegészítéseként üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető, de csak egy telken, egy egységben.

- A Gksz-14 jelű építési övezetben a további előírások az SZT-n kijelölt építési helyek megkülönböztetésére: a.) elsődleges építési hely a főfunkció – kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás – elhelyezésére szolgál
- másodlagos építési hely a főfunkció összekötésére, ami az egyes telkeken elhelyezett főfunkció gyalogos közönségforgalmi összenyithatóságát szolgálja és ahol főfunkció is elhelyezhető, de az az elsődleges építési helynek a telekhatárok mentén csak a harmad hosszán létesíthető. A másodlagos építési helyen csatlakozó szomszédos épületek funkcionális összenyitása ennek megfelelően megengedett,
- építési hely a gazdasági kiszolgálás előkertjei létesítményeihez (kerítés, szeméttároló, egyéb)
- építési hely a kiegészítő funkciók elhelyezéséhez (esőtető, vendéglátás, stb.)
- építési hely az építési övezeten belüli üzemanyagtöltő állomás létesítményei elhelyezéséhez

A Gksz-14 jelű építési övezetben a zárt sorú beépítési mód meghatározása a másodlagos építési helyen kialakítható, az egyes telkeken az elsődleges építési helyen szabadon állóan elhelyezhető, fő funkciót tartalmazó épületek összeköthetőségét szolgálja. Amennyiben valamely épületet ennek megfelelően zárt sorú épületrésszel helyeznek el, ahhoz a szomszédos telken is zárt sorú épületrésszel kell csatlakozni, annak érdekében, hogy tűzfal ne maradjon takarás nélkül.

**Az Ingatlan tehermentes.**

**Az Ingatlan induló vételára: 825.064.800,-Ft, azaz nyolcszázhuszonötmillió-hatvannégyezer-nyolcszáz forint (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja szerint ezen ingatlanértékesítés áfa mentes).**

**Pályázati biztosíték összege: 82.500.000,-Ft**

**Több pályázó esetén a licitlépcső: 1.000.000,-Ft**

**A pályázat benyújtásának határideje:**

A pályázat benyújtásának határideje: **2019. november 06. 16:00 óra**  
A pályázatok bontása: **2019. november 07. 9:00 óra**

### **Liciteljárás lefolytatása**

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

### **A pályázat benyújtásának módja**

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

**Jelige: „Vác belterület 1620/35 hrsz-ú Ingatlan értékesítése”**

### **A pályázat benyújtásának helye**

*postai úton:* Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve - Vác, Köztársaság u. 34.

*személyesen:* Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg – Vác Köztársaság u. 34.  
(ügyfélfogadási időben)

### **Hiánypótlás**

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.

### **Az érvényes pályázat feltételei**

- a) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról 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) A pályázaton kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll felszámolási, kényszertörlési, végrehajtási, csődeljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.
- c) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.
- d) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét, egyéb elérhetőségeit, különös tekintettel az elektronikus levelezési címre.
- e) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- f) Az árverési szabályzat *1. számú mellékletét* képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy eredeti példányban:

fi./ 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 képviselőjét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,  
fii./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,  
fiii./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,  
fiiii./ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímgazdoló kártya  
fiiiii./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

- g) A pályázónak mellékelnie kell Vác Város Önkormányzat Jegyzőjének igazolását arról, hogy az önkormányzattal szemben tartozása nem áll fenn.
- h) A pályázónak mellékelnie kell a Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolását arról, hogy adó-és köztartozása nem áll fenn.
- i) Az árverési szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.
- j) Amennyiben a pályázó nem természetes személy, az Árverési 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.) határidőben történő leadása.

### Pályázati biztosíték

A pályázat feltétele a pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – banki átutalással történő megfizetése Vác Város Önkormányzat **OTP Bank Nyrt**-nél vezetett **11742094-15395429-00000000** számú bankszámlájára, „Laktanya biztosíték” közleménnyel. 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 a pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: „**Vác belterület 1620/35 hrsz-ú Ingatlan értékesítése**”

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 nem nyertes és érvénytelen pályázók részére a pályázat bontását követő 15 napon belül,
- c./az eredménytelen pályázati eljárás lefolytatása esetén a pályázat bontását követő 15 napon belül,
- d./amennyiben a pályázaton részt venni szándékozó pályázó a pályázat leadási határideje előtt pályázatát visszavonja, a pályázat visszavonását követő 15 napon belül,
- e./ a pályázatok 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./a pályázatot megnyerő ajánlattevőnek, ha az ingatlanra az adásvételi szerződés létrejön és a pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül,
- b./a pályázatot megnyerő ajánlattevőnek, ha a szerződés megkötése a jelen szabályzat szerinti határidőben neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, vagy a vételárat határidőn belül nem fizeti meg,
- c./ha a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja.

### **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.

### **Elővásárlásra jogosultak**

**A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.**

### **Adásvételi szerződés hatálybalépése**

Az adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha az elővásárlási jogosult(ak) az elővásárlási jog(uk)ról írásban lemondtak. Ha bármely elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötni.

### **Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés**

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet 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 döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft., illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő **a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül** köteles megkötni. **Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, 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.

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. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.

d./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

### **Eredményhirdetés határideje**

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

### **Egyéb**

**A Váci Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan pályázat útján történő értékesítésére vonatkozó szándékát a pályázati határidő lejárta előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.**

**Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint továbbá:**

**- kiíró jogosult indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni**

**- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.**

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a [www.vacholding.hu](http://www.vacholding.hu) honlapon (Dokumentumtár\_Szabályzatok). Az Árverési szabályzat mellékletei átvehetőek ügyfélfogadási időben a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegén is (2600 Vác, Köztársaság u. 34.).

Az Ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés és talajmechanikai szakvélemény megtekinthető a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegén is (2600 Vác, Köztársaság u. 34.).

További információ kérhető: **Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-107 dr. Lőrinc Nikolett**

### **Melléklet:**

1. 239/2019. (VIII.29.) számú Képviselő-testületi határozat
2. 1620/35 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja