

FELHÍVÁS AJÁNLATTÉTELRE

I. Általános tájékoztatás

Oroszlány Város Önkormányzata (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, *képv. Lazók Zoltán polgármester*), mint **ajánlatkérő** (a továbbiakban: Ajánlatkérő) **2022. november 11. napján 10:00 órakor** az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc u. 78.) I. emeleti tanácstermében versenytárgyalás lefolytatásával értékesíteni kívánja az alábbi **oroszlányi ingatlant**:

<i>Helyrajzi szám</i>	<i>megnevezés</i>	<i>terület (m²)</i>
1982/A/40	lakás	71

Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket arról, hogy az ingatlan értékesítése kapcsán **2011. évi CXCVI. tv. 14.§. (2)-(5) bekezdése alatti szabályok alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti.**

II. Az Ajánlatkérő vételre ajánlott ingatlana adatai, részletes leírása

Ajánlatkérő kizárólagos tulajdonát képezi az I. pontban részletesen megjelölt, az Oroszlány, Népekbarátsága utca 18. fszt. 2. számú, 1982/A/40 helyrajzi számú, lakás megnevezésű belterület ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**. Az *ingatlan tulajdoni lapja ezen felhívás 1. számú melléklet képezi.*

Az Ajánlatkérő által értékesíteni kívánt Ingatlan Ajánlatkérő a helyi építési **szabályzatról** szóló 20/2006 (X. 11.) önkormányzati rendelete szerint **Ln** (nagyvárosias) övezetben fekszik.

Az Ingatlan az alábbi helyiségekből tevődik össze: közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, 3 szoba. Az Ingatlan vízzel, használati melegvízzel (mind a hideg és melegvízhez külön vízmérő óra tartozik), villamos-energiával ellátott, a szennyvízhálózatra rákötött. **A villamos mérőóra feltöltős!** A fűtés távhőszolgáltatással biztosított, az elszámolás légműméter alapján történik.

Homlokzati nyílászárók a 2 szobán eredeti, hőszigetelő üvegezés nélküli kétszárnyú fa ablakok, míg a játszótérre néző homlokzaton lévő szoba, fürdő és konyha ablaka hőszigetelő üvegezéssel ellátott műanyag szerkezetű. A homlokzat többségében eredeti állapotú, utólagos hőszigeteléssel nem ellátott, kizárólag az észak felőli fal került utólagosan hőszigetelésre és színezésre. Helyiségeken belüli ajtók régi, fa szerkezetűek. A szobák parkettázottak, azon kívül minden más helyiség kőlap burkolatú. A helyiségek többségében az eredeti elhasználdott burkolat található. Falak festettek, vizes helyiségekben csempe felett festettek. Saniterek, belső ajtók szintén eredetiek. Mennyezet alatt fűtési vezetékek húzódnak. Az utóbbi években a korábbi két kisebb helyiségből fürdőszoba került kialakításra, újabb burkolatokkal, saniterekkel, szerelvényekkel és törülközőszárító radiátorral, valamint az előtérbe újabb konyhabútor beépítése valósult meg. Az ingatlanban ezen felújításon kívül semmilyen felújítás nem történt az építés ideje óta, így az belül felújításra, korszerűsítésre szorul.

III. A megajánlható legkisebb vételár, általános ajánlattételi feltételek

1. Az ingatlanra legalább a megajánlható legkisebb -az értékesítés alapját képező ingatlanforgalmi szakvélemény készítésének díját magában foglaló-, az **Ajánlatkérő adóalanyi nyilatkozatára figyelemmel áthárított Áfa összegét nem tartalmazó 25.000.000,-Ft** vételárért történő megvásárlására ajánlatot tehet minden Európai Uniói jogállású természetes és jogi személy, aki az ezen ajánlattételi felhívás és a részletes dokumentáció (pályázati adatlap és nyilatkozatok, tulajdoni lap, ingatlanforgalmi szakvélemény, adásvételi

.....
ajánlattevő /aláírás/

szerződés tervezete) szerinti ajánlattételi feltételeket elfogadja és az ajánlati biztosítékot határidőben megfizeti.

2. A versenytárgyaláson az ajánlattevő akkor vehet részt, ha

- a pályázati adatlapon nyilatkozik az ajánlati felhívásban és részletes dokumentációban foglalt feltételek elfogadásáról,
- igazolja az ajánlati biztosíték legkésőbb a versenytárgyalás napját megelőző (az előző) napon megtörtént – e felhívás szerinti- megfizetését, és ezen összeg az Ajánlatkérő számláján a versenytárgyalás megkezdéséig jóváírásra kerül,
- a pályázati adatlapon közli az eljárásban való nyertessége esetén megkötendő adásvételi szerződés érvényességéhez, illetve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges személyes adatait, illetve azok kezeléséhez szükséges nyilatkozatát megadja,
- gazdasági társaság ajánlattevő részvétele esetén képviselője eredeti aláírási címpéldány (aláírás minta) bemutatásával cégképviselési jogosultságát igazolja.
- a pályázati adatlapon tett nyilatkozatával ajánlattevő vállalja, hogy az eljárásban való nyertessége esetén az a pályázati dokumentációban bemutatott adásvételi szerződés tervezettel azonos lényeges tatalom szerinti adásvételi szerződést az Ajánlatkérő által kijelölt ügyvéd közreműködésével közvetlenül a versenytárgyalás eredménye megállapítását követően megkötö (az ügyvédi munkadíj megfizetését ajánlattevő az e felhívás IX.1. pontja szerint vállalni köteles, a földhivatali eljárási díj és a vagyonszerzési illeték megfizetése ugyancsak a nyertes ajánlattevő terhére esik.).
- Az ezen ajánlattételi felhívás és az ajánlati dokumentáció szerinti okiratok értelmezése a magyar nyelv szabályai az irányadóak, ajánlattevők az azokkal kapcsolatos nyilatkozataikat kizárólag magyar nyelven, vagy a nem magyar nyelvű okiratokba foglalt nyilatkozatukról saját költségükön elkészített hiteles fordítás becsatolása mellett tehetik meg.
- Amennyiben több ajánlattevő közösen kíván ajánlatot tenni, a közös ajánlattevők mindegyikének nyilatkoznia kell az ajánlati felhívásban és részletes dokumentációban foglalt feltételek, illetve az ajánlati biztosítékkal és a vételár megfizetésével kapcsolatos kötelezettségek teljesítése egyetemleges vállalásáról, a közös ajánlattevők köréből a versenytárgyaláson (liciten) részt vevő, őket teljes jogkörrel képviselő képviselőjük személyéről, továbbá nyertes ajánlattételük esetén tulajdonszerzésük arányáról.
- Amennyiben az ajánlattevő helyett és nevében megbízásából képviselője vesz részt az eljárásban, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazását a regisztráció során csatolni kell.

IV. Ajánlati biztosíték

1. Az ajánlati biztosíték mértéke **200.000,-Ft**, mely összeget az ajánlattevő legkésőbb az **ajánlattételt** (a versenytárgyalást) **megelőző napig**, Ajánlatkérő a Raiffeisen Banknál vezetett 12028003-00254374-00100004 számú bankszámlájára történő átutalással –*„Oroszlány, Népekbarátsága utca 18. fszt. 2. ajánlati biztosíték”* közleménnyel köteles megfizetni.
2. Amennyiben az ajánlattevő az ajánlattételi feltételek által történt elfogadása és ajánlati kötöttsége ellenére, mint vevő nem vesz részt a liciten, illetve legalább a megajánlható legkisebb vételárért történő megvásárlására nem tesz ajánlatot, vagy amennyiben nyertes ajánlattevő az ajánlattételi feltételek által történt elfogadása és ajánlati kötöttsége ellenére, mint vevő nem köt az Ajánlatkérővel, mint eladóval az ajánlata szerinti adásvételi szerződést, és/vagy a vételárat az adásvételi szerződés szerinti határidőben, maradéktalanul nem fizeti meg, úgy annak összege teljes mértékben az Ajánlatkérőt illeti a szerződés megíúsulása miatti kárátalányként.

.....
ajánlattevő /aláírás/

3. A nyertes ajánlattevő által teljesített ajánlati biztosíték a szerződés szerinti vételárba foglalóként kerül beszámításra, a nem nyertes ajánlattevő(k) által befizetett ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül ajánlattevő(k) részére visszajár.

V. A versenytárgyalás jellege, levezetője

1. A versenytárgyalás nyilvános, de azon kép- és hangfelvétel készítése tilos.
2. A versenytárgyalást Oroszlány Város Aljegyzője (a továbbiakban: Aljegyző) vezeti le.

VI. Regisztráció a versenytárgyalásra

1. Az Aljegyző a versenytárgyalás megkezdését megelőzően, 9:30 és 10:00 közötti időpontban regisztrálja a versenytárgyaláson részt venni jelentkezőket.
2. Az Aljegyző a pályázati dokumentációban kiadott nyilatkozatok begyűjtése és megfelelése, személyazonosságuk megállapítása mellett számba veszi a fenti feltételek teljesítése alapján részt venni jogosultakat.
3. Az Aljegyző a versenytárgyaláson részt venni jogosultak részére kiadja a személyük azonosítására alkalmas tárcsát.

VII. A versenytárgyalás menete

1. A versenytárgyaláson részt venni jogosultakat (licitálókat) az azt levezető Aljegyző a megajánlható legkisebb vételár közlésével **200.000,-Ft-os licitlépcsőnként**, az ajánlati ár közlésével hívja fel ajánlatuk megtételére.
2. Amennyiben ajánlattevő a versenytárgyaláson az ajánlati biztosíték megfizetése ellenére nem jelenik meg, vagy megjelenése ellenére a pályázati dokumentációban szabott feltételek maradéktalan teljesülése hiányában a versenytárgyaláson való részvételre az Aljegyző megállapítása alapján nem jogosult, illetve ha e jogosultsága ellenére ezen összeggel ajánlatát a részére a licitnapló megnyitásakor kiadott, személye azonosítására alkalmas tárcsával nem jelzi, az ajánlati biztosítékát elveszíti.
3. Az aktuális licitlépcső átugrásával történő ajánlattételre nincs mód, az aktuális licitlépcső szerinti ajánlat megtételét elmulasztó ajánlattevő a licitből kiesik (a következő licitlépcső szerinti ajánlatot már nem tehet).
4. A versenytárgyaláson részt venni jogosult licitálók az azonosításukra alkalmas, részükre a licitnapló megnyitásakor kiadott, tárcsával adják meg licitlépcsőnkénti ajánlatukat.
5. A versenytárgyalás folytatására addig kerül sor, amíg csak egy ajánlattevő vállalja az aktuális licitlépcső szerint vételár megfizetését. Több egyenlő összegű ajánlat esetén Ajánlatkérő a vevő személyének kiválasztására ártárgyalás lefolytatására jogosult.
6. A versenytárgyalás (licit) nyertese (nyertes ajánlattevő) a legmagasabb vételár megfizetésére ajánlatot tevő ajánlattevő (licitáló).

VIII. Eredményhirdetés

1. A versenytárgyalás eredménytelenségét vagy eredményességét, ez utóbbi esetben a nyertes ajánlattevő személyét a licitárgyalás lezárását követően az Aljegyző állapítja meg (eredményhirdetés).
2. A pályázati eljárás eredményes, ha legalább egy, versenytárgyaláson részt venni jogosult a megajánlható legkisebb vételáron történő vételre ajánlatot tesz.
3. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázó által megfizetendő vételárba beszámít, míg a többi pályázónak az ajánlati biztosíték teljes összege –amennyiben a licit során az Ingatlan legalább a megajánlható legkisebb vételárért történő megvásárlására ajánlatot tett- az eredményhirdetésétől számított 3 munkanapon belül (az átutalás forrásszámlájára történő visszautalással) visszajár.

.....
ajánlattevő /aláírás/

IX. Szerződéskötés

1. Ajánlatkérő a versenytárgyalás eredményes lefolytatását követően haladéktalanul megkötöti a nyertes ajánlattevővel az ezen ajánlattéli felhívás szerinti adásvételi szerződést.
2. Ajánlattevő a szerződés megkötésével összefüggésben az Ajánlatkérő megbízásából az ezen ajánlattéli felhívás szerinti szerződést készítő és ellenjegyző dr. Sunyovszki Károly ügyvéd részére a teljes vételár 0,3%-ának megfelelő ügyvédi munkadíj megfizetésére köteles.
3. Ajánlatkérő vállalja, hogy a Magyar Állam, mint elővásárló vevő kötelembé lépése esetén e körülményről történt tudomásszerzését követő legkésőbb 3 munkanapon ajánlattevőt értesíti, ezzel egy időben az ajánlati biztosítékot részére visszafizeti.
4. Amennyiben a pályázat eredményes lefolytatása ellenére a nyertes ajánlattevő nem köti meg haladéktalanul az adásvételi szerződést, vagy teljes vételárat a szerződés szerinti határidőben maradéktalanul nem fizeti meg Ajánlatkérőnek, Ajánlatkérő jogosult arra, hogy a szerződéstől elálljon és a második legmagasabb ajánlatot tevővel kössön szerződést.

X. A vételár megfizetésének határideje

Vevő (nyertes ajánlattevő) a teljes vételár az eladó által -a Magyar Államot illető elővásárlási jog gyakorlására történt felhívás eredménytelensége esetén haladéktalanul- kiállított számla az ajánlattéli felhívás szerinti adásvételi szerződés tervezet **II.2. pontjában** szereplő határidőn belül, **legkésőbb 2023. február 10. napjáig**, összegben, Ajánlatkérő a Raiffeisen Banknál vezetett 12028003-00254374-00100004 számú folyószámlájára, átutalással történő megfizetésére köteles.

XI. Egyeztetés, kapcsolattartás

E felhívással kapcsolatos kérdéseire Óváriné Szeglet Erzsébet, a városfejlesztési és –üzemeltetési osztály munkatársa **munkaidőben** az Ajánlatkérő székhelyén, illetve a + 36 20 378 2947 telefonon, illetve az ovarine@oroszlany.hu e-mail címen várja megkeresését. **Az ingatlan megtekinthető a következő időpontban: 2022. november 7. 10 órától.**

XII. Főbb határidők

Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje:	2022. november 10. 24:00
A versenytárgyalás (licit) előtti regisztráció:	2022. november 11. 9:30- 10:00
A versenytárgyalás (licit) időpontja:	2022. november 11. 10:00
A szerződéskötés várható időpontja:	2022. november 11. 10:30

Oroszlány, 2022. október 27.

Lazók Zoltán polgármester sk.

Alulírott ajánlattevő ezen négy (4) oldalon szerkesztett pályázati felhívásban foglalt feltételeket megismertem, azokat alapos tanulmányozás után elfogadom, egyúttal vállalom, hogy azoknak maradéktalanul eleget téve a versenytárgyaláson részt veszek.

.....2022.....

.....
ajánlattevő /aláírás/