



Zsámbéki Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Településüzemeltetési Iroda

2072 Zsámbék Rácváros u. 2-4.

Tel.: (36)-23-565-610 Fax: (36)-565-629

E-mail: hivatal@zsambek.hu Web: www.zsambek.hu

15454/2020

Árverési hirdetmény

Zsámbék Város Önkormányzata (2072 Zsámbék, Rácváros u. 2-4.), a továbbiakban kiíró a 18/2020. (II.27.) számú KT határozata alapján meghirdeti nyilvános árverés keretében történő

értékesítésre

a tulajdonában lévő alábbi ingatlant a táblázatban szereplő kikiáltási áron:

<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Telek területe (m²)</i>	<i>Övezeti besorolás</i>	<i>Minimál ár, kikiáltási ár (Ft)</i>
Zsámbék, Magyar utca 2.	408/1	2072	Vt-2	53.700.000

Az ingatlan HÉSZ szerinti besorolása:

Az ingatlan övezeti besorolása Vt-2 mely, kistelkes, jellemzően zársorú beépítésű, nagy beépítettségű, egy-kétszintes településközpont vegyes terület.

Tulajdoni lap információk:

- Kivett lakóház, udvar,
- Útszolgalmi jog a mindenkor 408/2 HRSZ-t tulajdonos javára.
- Műemlék.
- per- és tehermentes.

Az ingatlan Zsámbék Város központi részén található, közvetlen szomszédságában a Zsámbéki Keresztelő Szent János-plébániatemplom van. Megközelítése a 102-es számú aszfaltos úton lehetséges. Rendezett gépjármű parkolók közvetlen az épület mellett található.

Az ingatlan összközműves, víz, villany, csatorna és gáz ellátással rendelkezik (épületen belül található). Csapadékvíz elvezetése megoldott.

Az épület pince+földszint+emelet kialakítású. Téglafalazatú, fagerendás födém, fa szerkezetű nyeregtető, cserép fedéssel. Az épület jelenleg lakatlan, szerkezetileg igen rossz állapotban van.

Az ingatlanon található a II. világháború hősi halottainak és minden áldozatának emlékére (Melocco Miklós, 1991, márvány emléktáblákkal városképi jelentőségű kőépítmény) állított emlékmű, így az ingatlan értékesítése esetén a vevővel földhasználati megállapodás kerül megkötésre, mely alapján az emlékmű az Önkormányzat tulajdonában marad, míg a telek és az épület tulajdonjoga a vevőre kerül átruházásra.



Zsámbéki Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Településüzemeltetési Iroda

2072 Zsámbék Rácváros u. 2-4.

Tel.: (36)-23-565-610 Fax: (36)-565-629

E-mail: hivatal@zsambek.hu Web: www.zsambek.hu

A nyilvános árverés helye és időpontja:

Zsámbéki Polgármesteri Hivatal (2072 Zsámbék, Rácváros utca 2-4.) – tanácsterem. Ideje: 2020.03.11. (szerda), 10:00 óra.

Árverésre jelentkezés helye, módja és határideje:

Az árverésre a Zsámbéki Polgármesteri Hivatal (2072 Zsámbék, Rácváros utca 2-4.), műszaki irodáján levő jelentkezési lap kitöltésével, 2020.03.09-én (hétfő), 16:00 óráig lehet jelentkezni.

Árverésen csak és kizárólag a jelentkezési lapon szereplők licitálhatnak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a)* az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba)* tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

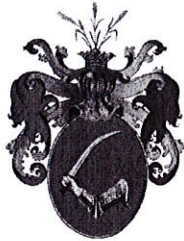
bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a víztársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a víztársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.



Zsámbéki Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Iroda

2072 Zsámbék Rácváros u. 2-4.

Tel.: (36)-23-565-610 Fax: (36)-565-629

E-mail: hivatal@zsambek.hu Web: www.zsambek.hu

Az árverésen kizárólag olyan természetes személy és átlátható szervezetek licitálhatnak, akiknek Zsámbék Város Önkormányzatával szemben nem áll fenn köztartozása.

Az ingatlan hasznosításának feltételei:

A Zsámbék, Magyar utca 2. „Napórás ház” Zsámbék egyik jelképe a Romtemplom mellett. Az ingatlan korábban iskolaként, öregek napközi otthonaként is működött. Az ingatlant közösségi célú hasznosításra kívánjuk értékesíteni. Tekintettel arra, hogy a Napórás ház a Zsámbéki Keresztelő Szent János-plébániatemplom mellett található, továbbá arra, hogy Zsámbékot keresztül szeli Közép-Európa zarándokútja, a Mária Út, így kiemelt hasznosítás cél és egyben feltétel az épületben zarándokszálló és látogatóközpont működtetése.

Az árverés menete az alábbi:

1. Az árverés nyilvános, a résztvevők (személy-) azonosságuk igazolása után jelenléti ívet írnak alá, amelyben szerepel a résztvevők, illetve képviselőik neve és lakcíme (székhelye), valamint az, hogy milyen minőségben vesznek részt a versenytárgyaláson (például: ajánlattevő, jegyzőkönyvvezető stb.). Nem természetes személy ajánlattevő képviselője köteles az árverés megkezdése előtt a képviseltet igazoló aláírási címpéldányát vagy meghatalmazást leadni az Ajánlatkérő képviselőjének.
2. Az árverést az Ajánlatkérő képviselője nyitja meg, ismerteti a kikiáltási árat (53.700.000,- Ft). Ezt követően az Ajánlattevők az Ajánlatkérő képviselőjének felhívására hangos szóval, 100.000,- (százezer) forintos licitlépcsővel tehetnek ajánlatokat (a továbbiakban: **Érvényes ajánlat**). Amennyiben az Érvényes ajánlatot követően más ajánlat nem érkezik az Ajánlatkérő képviselőjében eljáró személy a versenytárgyalást hangos szóval lezárja és az utolsó Érvényes ajánlatot tevő, továbbá a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő személyét, azonosító adatait, valamint a megajánlott vételárat és a második legmagasabb vételárat jegyzőkönyvben rögzíti. A jegyzőkönyvet az Ajánlatkérő képviselője és az utolsó Érvényes ajánlatot tevő, második legmagasabb vételi ajánlatot tevő írják alá. Az Ajánlattevőknek a jegyzőkönyvben a vételár kifizetéséről is nyilatkozniuk kell. A jegyzőkönyv alapján az Ajánlattevők ajánlati kötöttsége a szerződéskötés időpontjáig, max. 40 napig áll fenn.
3. Az árverésen nem csökkenthető az induló ár.
4. Az árverésen az vehet részt, aki a 100.000 Ft (azaz százezer Forint) letéti díjként az Önkormányzat letéti számlájára (*K&H Bank: 10403208-00032093-00000009*) - legkésőbb az árverés megkezdéséig - befizeti és a befizetés tényét az árverésen igazolja (megjegyzés rovatba kérjük feltüntetni: *408/1 árverés*).
5. Az árverési vevő által befizetett letéti díjat be kell számítani a vételárba. A többi árverezőnek a letéti díjat az árverés befejezését követő 15 napon belül vissza kell adni.
6. Az árverést követően a vevő személyéről és a tényleges vételárról, valamint a szerződéses feltételekről a Képviselő-testület dönt.
7. Az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes Ajánlattevő által a saját költségére kiválasztott jogi képviselő készíti el. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.



Zsámbéki Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Településüzemeltetési Iroda

2072 Zsámbék Rácváros u. 2-4.

Tel.: (36)-23-565-610 Fax: (36)-565-629

E-mail: hivatal@zsambek.hu Web: www.zsambek.hu

8. Az önkormányzat fenntartja jogát az eljárás eredménytelenné nyilvánítására.
9. A nyertes Ajánlattevővel a II. világháború hősi halottainak és minden áldozatának emlékére (Melocco Miklós, 1991, márvány emléktáblákkal városkép jelentőségű, köépítmény) állított emlékmű továbbra is az Önkormányzat tulajdonában marad, földhasználati megállapodás megkötése mellett.

Fizetési feltételek:

Ajánlatkérő a vételár tekintetében a következő részletfizetési feltételeket biztosítja:

2020. évben, a szerződés aláírása után 60 napon belül 20 millió Ft.

2021. év április 30-ig 20 millió Ft.

2022. év április 30-ig a fennmaradó összeg.

Egyéb információ:

Zsámbéki Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Iroda
23/565-622

Az ingatlan a fenti elérhetőségen, előre egyeztetett időben hétfőtől péntekig 08:30 - 15:00 óra közötti időpontokban megtekinthető.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a Zsámbék Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az ingatlan értéke és műemléki jellege miatt- a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Miniszterelnökség nyilatkozik. Az adásvételi szerződés az elővásárlási jogról történő lemondás esetén lép hatályba.

Az árverésen részt vehet:

- bármely természetes személy
- jogi személy,
- jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- vagy a fent megjelöltek által meghatalmazott személyt. A meghatalmazást 2 tanú által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Zsámbék, 2020. február 28.



Horváth László
polgármester