

## Versenyeztetési felhívás ingatlan értékesítésére

Ács Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 57/2022.(III.10.) számú képviselő-testületi határozat alapján versenyeztetés útján, elektronikus árverési eljárás keretében értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező következő ingatlant:

**A versenyeztetés helye: Ácsi Város Önkormányzat elektronikus árverési felülete, melynek elérhetősége <http://mail.acsvaros.hu/index.php>  
ideje: 2022. április 1. 9:00-10:00**

Az értékesítésre kerülő ingatlan megtekinthető a helyszínen, előzetes egyeztetés nélkül is.

| Sor szám | Hrsz.  | Tulajdoni hányad | Megnevezés                 | Térmérték (m <sup>2</sup> ) | Kikiáltási ár (Ft)+ÁFA |
|----------|--------|------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1        | 2265/2 | 1/1              | kivett beépítetlen terület | 2212 m <sup>2</sup>         | 14.200.000 ,- Ft+ÁFA   |

**Az ingatlan vásárlással és megkötendő adásvételi szerződéssel kapcsolatban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet.**

**Felhívjuk figyelmüket, hogy az érintett ingatlant az adásvételtől számítva 5 éven -60 hónapon- belüli beépítési kötelezettséggel terheljük, annak szabályait az adásvételi szerződésben a lentiek szerint rendezzük.**

**A beépítési kötelezettség feltételei:**

**a) A Vevő vállalja, hogy legkésőbb az ingatlan birtokba vételétől számított 24 (huszonnégy) hónapon belül a beépítési kötelezettség teljesítését (a telek beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett beton alapú lakóház, társasház vagy irodaház jellegű ingatlan létesítését) lehetővé tevő jogerős építési engedélyt szerez a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságtól.**

**b) A Vevő vállalja továbbá, hogy legkésőbb az ingatlan birtokba vételétől számított 60 (hatvan) hónapon belül a fentiek szerinti felépítményre jogerős használatbavételi engedélyt szerez és azt az Eladónak bemutatja.**

**A felek az adásvételi szerződésben megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a beépítési kötelezettség bármely határideje tekintetében késedelembe esik, úgy az Eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolhatja visszavásárlási jogát, mégpedig a kikiáltási ár összegével azonos mértékű vételáron. A visszavásárlási jog az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre**

kerül, az adásvételi szerződés aláírásától számított 6 éves, határozott időtartamra. Visszavásárlási jog gyakorlása esetén a Vevő –a versenytárgyalás nyertese, akivel a szerződéskötés történik- a fenti visszavásárlási vételárra jogosult, az ingatlanon megvalósult esetleges beruházásai megtérítésére nem tarthat igényt.

**A megkötendő adásvételi szerződésben a felek az ingatlanon a visszavásárlási jog biztosítására, az adásvétel tárgyát képező ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak Ács Város Önkormányzata jogosult javára.**

**Az elektronikus árverési eljáráson való részvétel és az elektronikus árverési eljárást követő eljárás feltételei:**

A versenyeztetésre jelentkezni 2022. március 31. napján 12:00 óráig az Ácsi Polgármesteri Hivatalban (2941 Ács, Gyár u. 23.) Nyéki János informatikusnál a +3620-439-53-41 számon történő telefonos bejelentkezés alapján, személyes regisztrációt követően lehet. Az elektronikus licit rendszert kizárólag előzetes jogosultság kérése után lehet használni. Ennek feltétele a személyes azonosítás. A sikeres azonosítás után a jelentkező regisztrációra jogosult. Az elektronikus árverésen csak azok a természetes vagy jogi személyek vehetnek részt, akik a bánatpénz összegét az önkormányzat számlájára igazoltan megfizették az árverés lejárati ideje előtti 3. munkanapig. Ennek igazolásával lehet regisztrálni az adott árverésre.

A bánatpénz összege a kikiáltási ár 10 %-a, ezer Forintra kerekítve, melyet Ács Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt- nél vezetett 11740078-15385413 számú önkormányzati folyószámlára kell teljesíteni. Az árverésre való jelentkezéshez csatolni kell a befizetési bizonylat másolatát személyesen bemutatva vagy az [epiteszet@acsvaros.hu](mailto:epiteszet@acsvaros.hu) e-mail címre megküldve.

A licit megnyitása után a licitálási összeg megadásával a licitálás megtehető a határidő lejártáig. Licitálni a vételár összegére lehet. A licit lépcső mértéke 200.000ft.

Amennyiben a licit lejárata megelőző 15 percen belül újabb ajánlat érkezik, akkor a határidő 15 perccel kitolódik, és ez megy mindaddig, amíg már újabb ajánlat nem érkezik ezen határidőkön belül. A végső határidő lejárta után a licit véget ér, a rendszer tájékoztatja a résztvevőket, hogy az adott felhasználó nyerte-e a licitet vagy sem. Ha a kezdő licit árra nem érkezik ajánlat, úgy az elektronikus árverési eljárást eredménytelennek kell tekinteni. Kikiáltási árnál alacsonyabb áron az ingatlan nem értékesíthető.

Az elektronikus árverési eljárás nyertese az, aki a legmagasabb vételi összeget vállalta megfizetni. A nyertes az árverési eljárás végét követő 10 munkanapon belül köteles az önkormányzat jogi képviselője által elkészített szerződést

megkötni, valamint adás-vétel esetén az ajánlatának megfelelő vételárat (az esetlegesen fizetendő Áfát is) az önkormányzat számlájára megfizetni. A nyertes, illetve a második legmagasabb ajánlatot tevő által megfizetett bánatpénz összegét az önkormányzat visszatartja, hiszen ezen összeg az adás-vételnél a vételárba beszámításba kerül.

Amennyiben a nyertes a vételárat határidőre nem fizeti meg, abban az esetben a bánatpénz összegét elveszíti és a liciten a második legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nyer jogosultságot az általa ígért legmagasabb vételáron - szintén 10 munkanapon belüli fizetéssel- az adásvételi szerződés megkötésére. Egyebekben a nyertes pályázóra vonatkozó szabályok a második legmagasabb ajánlatot tevőre is megfelelően irányadók. Ha a második legjobb ajánlatot tevő sem teljesíti fizetési kötelezettségét, akkor az eljárás eredménytelenségét kell megállapítani.

Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a 2011. évi CXCVI. tv. (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az elektronikus árverési eljárást követően a nem nyertes licitálók számára a befizetett bánatpénz visszafizetésre kerül.

A nyertes ajánlat alapján megkötendő szerződéssel kapcsolatos költségeket a szerződéskötésre jogosult ajánlattevő viseli. A pályázati kiírást az önkormányzat az eljárás során, indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja, illetve az elektronikus árverés lezárásáig jogosult visszavonni a pályázati eljárást.

Kérjük a jelentkezők legyenek szívesek megadni azt a bankszámlaszámot, amelyre a bánatpénz visszautalásra kerül.

## **Felhívás**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. §. (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, **kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését, tehát értékesítése ÁFA fizetési kötelezettséget von maga után.**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmező rendelkezései szerint építési telek nem más, mint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építési telek és építési terület, amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény szerint építési telek beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közútról vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek.