



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete 313/2017. (V. 2.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy 77 800 000 Ft áfamentes induló áron, nyilvános árverés útján értékesíti az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, 89765 helyrajzi számú, természetben Budapest XV kerület, Mogyoród útja 1/A. szám alatti, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 6 086 m² nagyságú per-, teher- és igénymentes ingatlant.

Az önkormányzat megbízásából a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. 2017. május 19. napján **nyilvános hirdetményt tesz közzé** az önkormányzat 1/1 tulajdonában álló ingatlan **árverésen** (verseny tárgyaláson) történő értékesítésére.

Ajánlatkérő megnevezése: PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. (1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.)

Az árverés tárgya: Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, 89765 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útja 1/A szám alatti, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan értékesítése.

Az árverés időpontja: 2017. június 30. 10⁰⁰ óra

Az árverés helyszíne: PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. tárgyalója, 1156 Bp., Száraznád utca 4-6.

Az értékesítésre kijelölt üres ingatlan adatai:

Sor-szám	Helyrajzi szám	Cím	Alap-terület (m ²)	Kikiáltási ár (Ft)	Árverési biztosíték összege (Ft)
1.	89765	Budapest XV., Mogyoród útja 1/A	6 086	77 800 000	7 780 000

1. táblázat

Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy az 5 000 000 Ft egyedi értéket elérő ingatlanok értékesítése esetén, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogról történő lemondás érdekében PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. kérelemmel fordul az MNV Zrt-hez a szerződéskötést követően.

Eladó a telek méretét nem szavatolja, azaz az ingatlanok területe a tulajdoni lapon, az értékbecslésben feltüntetett mérettől a valóságban eltérhet. A vételár az esetleges terület eltérés semelyik irányban nem befolyásolja.

Az értékesítésre kiírt ingatlanra nem készült környezetvédelmi, geológiai, geodéziai és területi felmérés. Az értékelés szemrevételezés alapján készült. Feltárás nem történt, szemrevételezéssel nem látható rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érinti. Utólagos felmerülése esetén az ajánlatkérő mindenfajta felelősséget kizár. Az ajánlattevőnek lehetősége van az ingatlan szakértő bevonásával történő vizsgálatára.

Az ingatlan bemutatása:

Budapest XV. kerület, Mogyoród útja 1/A. (kivett gazdasági épület, udvar) hrsz. 89765

A telek területe 6 086 m². A tárgyi építési övezetben építhető lakások, nem lakás célú helyiségek városképi, építészeti, műszaki paramétereit a Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V.15.) ök. rendelet (a továbbiakban: rendelet) határozza meg. A rendelet szerint tárgyi ingatlan a zöldövezetű intézmények (IZ/XV/1) és turisztikai erdőövezet (E-TG/XV) besorolásba tartozik. A területre vonatkozó részletszabályokat a rendelet mellékletét képező KVSZ 3/4B szabályozási tervlap tartalmazza.

A jelentős zöldövezetű intézmények (IZ/XV/1) besorolású területbe a teljes terület kb. 47%-a, a turisztikai erdőövezet (E-TG/XV) a teljes terület kb. 53%-a tartozik.

A két övezeti besorolásra vonatkozó fő építési szabályokat az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Építési övezet jele	Építési telek					Épület		
	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb terület (m ²)	Legnagyobb		Legkisebb zöldfelület (%)	Legkisebb magassága (m)	Legnagyobb magassága (m)
				beépítés mértéke (%)	szintterületi mutató (m ² /telek m ²)			
IZ/XV/1	szabadonálló	1 000	-	30	1,5	50	4,5	20,0
E-TG/XV	szabadonálló	3 000	-	3	0,06	90	3,5	4,5

A területet a Mogyoród utca - Közvágóhid utca – Károlyi Sándor utca – Csobogós utca, - Anyácska utca és a Gubó utca határolja. Az ingatlan közúton kiválóan megközelíthető, közel fekszik az M3-as autópályához. A városi kapcsolatot a Károlyi Sándor utca, Fő út és a Régi Főti út biztosítja. Az ingatlan háromszög alakú, körbekerített telek. Közműbekötéssel tudomásunk szerint nem rendelkezik. A terület az utcáról bármikor megtekinthető.

Részvételi feltételek:

Az árverésen részt vehet minden cselekvőképes magánszemély, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság, illetve bármely szervezet, aki/amely a jelen kiírásban foglalt feltételeknek **megfelel, továbbá a feltételeket elfogadja, azok betartását vállalja.**

Vállalkozás, vagy bármely más szervezet csak abban az esetben vehet részt a versenytárgyaláson, ha a Nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül és a versenytárgyalást megelőzően átadja a 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, vagy a bejegyeztetés folyamatba tételeit igazoló cégbírósági igazolást.

A jelentkezés módja:

A versenytárgyaláson való részvételre jelentkezni az 1. táblázatban meghatározott összegű árverési biztosíték PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11715007-20409346-00000000** számú bankszámlára történő átutalásával lehet. Az átutalás megjegyzés rovatába be kell írni „**Budapest XV., Mogyoród útja 1/A (név/cím) árverési biztosítéka**” (név/cím: az ajánlattevő természetes személy vagy szervezet nevét és címét kell beírni).

Az árverési biztosítékot az ajánlattevőnek úgy kell átutalnia, hogy a versenytárgyalás időpontját megelőző napon, vagyis **2017. június 29-én 16 óráig, a Palota Holding Zrt. OTP Banknál vezetett 11715007-20409346-00000000 számú bankszámlájára** beérkezzen.

Az ajánlattevőknek a versenytárgyalás megkezdése előtt személyi azonosságukat illetve képviselési jogosultságukat igazolniuk kell. Meghatalmazás esetén a képviselő közjegyző által hitelesített okiratban foglalt képviselési meghatalmazás útján köteles igazolni a képviselési jogosultságát.

A kiíró az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a meghatalmazás alakosságát elfogadja, amennyiben az közjegyzői aláírás hitelesítéssel van ellátva, vagy a meghatalmazás közjegyzői okiratba van foglalva.

Az ajánlattevőnek a versenytárgyalás megkezdéséig nyilatkoznia kell arról, hogy lejárt határidejű köztartozása és a helyi önkormányzattal szemben tartozása nincsen. **A nyilatkozatot az ajánlattevő a versenytárgyalás megkezdése előtt köteles a kiíró részére átadni.** Abban az esetben, amennyiben pályázata nyertes lesz, az ajánlattevő köteles az illetékes adóhatóságtól (NAV) és önkormányzattól (mint helyi adóhatóságtól) az eredeti igazolásokat beszerezni, valamint azokat kiíró részére legkésőbb az adásvételi szerződés megkötése napjáig átadni.

Felhívjuk figyelmüket arra, hogy csak azok a személyek vagy szervezetek nyújtsanak be jelentkezést, akik/amelyek a teljes vételárat egy összegben, legkésőbb a szerződéskötést megelőző napon meg tudják fizetni.

A versenytárgyalás közjegyző jelenlétében történik. A versenytárgyaláson a pályázók szóbeli licitálással tehetik meg ajánlatukat. Csak pozitív licit van, a kikiáltási ár nem csökkenthető. Az árverésen az ingatlan megvételének jogát az nyeri el, aki a licit során a legmagasabb vételárat ajánlotta fel.

A licit induló összege:

Az 1. táblázatban meghatározott kikiáltási ár.

Licitemelés összege (licitlépcső):

1 000 000 Ft, azaz egymillió forint.

Eredményhirdetés:

Az árverési eljárás eredményét a kiíró az értékelést követően a helyszínen kihirdeti, és a döntést követő három munkanapon belül tájékoztatót tesz közzé a honlapján.

Az árverési biztosítékot – az első és második helyen szereplő vásárlási jogosult kivételével - a nem nyertes, és az érvénytelenül pályázók részére az eredményhirdetést követően 5 munkanapon belül visszautaljuk. A nyertes pályázó esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül. A második helyen szereplő vásárlási jogosult részére az ajánlati biztosíték összege abban az esetben és az azt követő 5 munkanapon belül kerül visszafizetésre, amennyiben az árverés nyertese a vételárat a megadott határidőben befizette.

Szerződéskötés:

A nyertes pályázó az adásvételi szerződést a versenytárgyalás időpontjától számított 10 munkanapon belül köteles megkötni. Amennyiben a nyertes ajánlattevő visszalép, a kiíró jogosult a pályázat második helyezettjével szerződést kötni (ebben az esetben a pályázat második helyezettje tekinthető az árverés nyertesének). A második helyen vásárlásra jogosult a felajánlást követő 10 munkanapon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni.

Vételár megfizetése:

A vételárat a vevőnek a szerződéskötés előtt **egy összegben, átutalással** kell megfizetni. Ha az árverés nyertese határidőn belül nem köti meg a szerződést és a vételárat nem fizeti meg, úgy az árverés nyertese a befizetett árverési biztosítékot elveszti, az önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik és az ügylettől az önkormányzat jogosult elállni.

Az ingatlanok birtokba adása:

A bruttó 5 000 000 Ft egyedi értéket elérő ingatlanok birtokba adása az MNV Zrt.-nek, a magyar állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy az MNV Zrt. válaszának 35 napon túli elmaradás után, a vételár kifizetését követően - egyeztetett időben - történhet meg.

Az árverésre (versenytárgyalásra) az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet rendelkezései alkalmazandóak.

**További információ ügyfélszolgálati időben a Palota Holding Zrt. ügyfélszolgálatán kérhető
(hétfő: 13,00-17,30, szerda: 8,00-15,30, péntek: 8,00-11,30)**

☎: +36 1 414 7100, +36 1 414 7138, ✉: info@palotah.hu