

VERSENYTÁRGYALÁSI (ÁRVERÉSI) FELHÍVÁS

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága megbízásából a Palota-Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodási Zrt. 2019. május 23. napján **nyilvános hirdetményt tesz közzé a XV. kerületi Önkormányzat** kizárólagos (1/1) tulajdonában lévő **ingatlanok értékesítésére** versenytárgyalás keretében, árverés (licit) eljárással.

Ajánlatkérő megnevezése: Palota-Holding Zrt. (1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.)

Árverés célja: ingatlanok értékesítése.

Az árverés (versenytárgyalás) időpontja:

Bp. XV. külterület 98075/35 külterületi szántó: 2019. június 25. napján 9.00 óra
Bp. XV. külterület 98075/37 külterületi szántó: 2019. június 25. napján 10.00 óra
Bp. XV. külterület 98075/39 külterületi szántó: 2019. június 25. napján 11.00 óra

Az árverés (versenytárgyalás helyszíne):

A Palota-Holding Zrt. tárgyalója, cím: 1156 Bp., Száraznád utca 4-6.

Az értékesítésre kijelölt üres ingatlanok adatai:

sor szám	cím	hrsz	megnevezés	alapterület	kikiáltási ár	árverési biztosíték összege
1.	Bp. XV. Külső Fóti út mellett, a Felsőkert utca sarkán.	Bp. XV. kerület külterület 98075/35	szántó	227 m ²	190.000,- Ft	19.000,- Ft
2.	Bp. XV. Külső Fóti út mellett, a Felsőkert utca sarkán.	Bp. XV. kerület külterület 98075/37	szántó	899 m ²	1.945.000,- Ft	194.500,- Ft
3.	Bp. XV. Külső Fóti út mellett, a Felsőkert utca sarkán.	Bp. XV. kerület külterület 98075/39	szántó	813 m ²	1.236.000,- Ft	123.600,- Ft

Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy az ingatlanok értékesítése a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban: „**Földforgalmi törvény**”) **kötelező előírásai alapján történik.** A Földforgalmi törvényben rögzített tulajdonszerzési korlátok, kötelező vállalások és az elővásárlási jogok az ingatlanokat érintik.

Az ingatlanok bemutatása:

1. Budapest XV. kerület, 98075/35 helyrajzi számmal jelölt külterületi ingatlan:

Az ingatlan Budapest XV. kerület külterületén, a Külső Fóti út mellett, a Felsőkert utca sarkán található parlagon levő termőföld „szántó” megnevezéssel.

A külterületi szántó kikiáltási ára: 190.000,-Ft

Az ingatlan a tulajdoni lap szerint, az ELMŰ Hálózati Kft. (Budapesti Elektromos Művek Rt.) jogosulttat illető 15 m² és 191 m² területre vonatkozó vezetékjog kivételével per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlan tulajdonosa a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat.

Az ingatlan megtekintésének időpontja: az ingatlan bekerítetlen, az utcáról bármikor megtekinthető.



2. Budapest XV. kerület, 98075/37 helyrajzi számmal jelölt külterületi ingatlan:

Az ingatlan Budapest XV. kerület külterületén, a Külső Főti út mellett, a Felsőkert utca sarkán található parlagon levő termőföld „szántó” megnevezéssel.

A külterületi szántó kikiáltási ára: 1.945.000,-Ft

Az ingatlan a tulajdoni lap szerint, az ELMŰ Hálózati Kft. jogosulttat illető 22 m² területre vonatkozó vezetékjog kivételével per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlan tulajdonosa a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat.

Az ingatlan megtekintésének időpontja: az ingatlan bekerítetlen, az utcáról bármikor megtekinthető.

3. Budapest, XV. kerület, 98075/39 helyrajzi számmal jelölt külterületi ingatlan:

Az ingatlan Budapest XV. kerület külterületén, a Külső Főti út mellett, a Felsőkert utca sarkán található parlagon levő termőföld „szántó” megnevezéssel.

A külterületi szántó kikiáltási ára: 1.236.000,-Ft

Az ingatlan a tulajdoni lap szerint per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlan tulajdonosa a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat.

Az ingatlan megtekintésének időpontja: az ingatlan bekerítetlen, az utcáról bármikor megtekinthető.

Részvételi feltételek:

Az árverésen (verseny tárgyaláson) részt vehet minden cselekvőképes belföldi természetes személy és tagállami állampolgár, aki a jelen kiírásban és a Földforgalmi törvényben foglalt feltételeknek **megfelel, továbbá a feltételeket elfogadja, azok betartását vállalja**, különösen az alábbiakat:

1. Kötelező vállalások és feltételek:

Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerint a szerző fél **vállalja**, hogy a **föld használatát másnak nem engedi át**, azt maga használja, és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a **tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja**.

14. § (1) bekezdése szerint a szerző félnek **nincs földhasználati díjtartozása**.

14. § (2) bekezdése szerint a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési **korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött**.

15. § szerint a pályakezdő gazdálkodó a szerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és mező-erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

16. § (1) bekezdése szerint a nem földműves szerző fél tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld nagysága **nem haladja meg az egy hektárt**.

2. Elővásárlásra jogosultak:

Földforgalmi törvény 18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

2) Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására, vagy ökológiai gazdálkodás folytatására;

d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához szükséges terület biztosítása.

(4) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő

a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

3. Mezőgazdasági szerv jóváhagyása:

Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint főszabályként a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá és a helyi földbizottság állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e

a) a birtokviszonyok átláthatóságára,

b) a spekulatív földszerzések megelőzésére,

c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére,

d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére,

e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és

f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekeknek.

A jelentkezés módja:

A versenytárgyaláson való részvételre jelentkezni az adott ingatlanra vonatkozó, a fenti táblázatban meghatározott összegű árverési (ajánlati) biztosítékának az OTP Banknál vezetett **11715007-20409346-00000000** számú bankszámlára történő átutalásával lehet. Az átutalás megjegyzés rovatába be kell írni „**BP. XV. hrsz:.....(név/cím) árverési biztosítéka**” (a kipontozott részre a megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számát és a jelentkező természetes személy nevét és címét kell beírni).

Az árverési biztosítékot ajánlattevőnek úgy kell átutalnia, hogy az árverés kezdődőpontját megelőző napon, vagyis **2019. június 24-én 12 óráig, a Palota Holding Zrt. OTP Banknál vezetett 11715007-20409346-00000000 számú bankszámlájára** beérkezzen.

A jelentkezőknek 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.

A jelentkezőnek (árverezőnek) az árverés megkezdéséig nyilatkoznia kell arról, hogy lejárt határidejű köztartozása és/vagy a helyi Önkormányzattal szemben tartozása nincsen. A fenti nyilatkozatot a jelentkező az árverést megelőzően köteles a kiíró részére átadni. Abban az esetben, amennyiben pályázata nyertes lesz, a jelentkező 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 nyújtsanak be jelentkezést, akik/amelyek a teljes vételárat egy összegben, legkésőbb a szerződéskötést megelőző napon meg tudják fizetni.

Az árverés közjegyző jelenlétében történik. Az árverésen 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 legmagasabb vételárat ajánlotta fel.

A licit induló összege:

A hirdetmény táblázatban meghatározott, az adott ingatlanra vonatkozó kikiáltási ár.

Licitemelés összege (licitlépcső):

A licitlépcső meghatározása a tárgyalásvezető feladata.

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 8 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 3 munkanapon belül kerül visszafizetésre, amennyiben az árverés nyertese a vételárat a megadott határidőben befizette.

Szerződéskötés:

A nyertes pályázó az adásvételi szerződést az árverés időpontjától számított 30 napon belül köteles megkötni. Amennyiben a nyertes ajánlattevő visszalép, a kiíró jogosult a pályázat második helyezettjével szerződést kötni (ebben az esetben a pályázat második helyezettje tekintethető az árverés nyertesének). A második helyen vásárlásra jogosult a felajánlást követő 10 munkanapon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni (33/2013.(IX.30) rendelet 1. melléklet 4. § (2) bekezdés n) pontja szerint.)

Vételár megfizetése:

Az árverési vételárat a vevőnek a szerződéskötés előtt egy nappal **egy összegben** átutalással kell megfizetni.

Ha az árverés nyertese a fenti határidőn belül nem köti meg a szerződést és/vagy a vételárat nem fizeti meg, úgy az árverés nyertese a befizetett árverési biztosítékot elveszti, és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik, és az ügylettől az Önkormányzat jogosult elállni.

Az ingatlanok birtokba adása:

Az ingatlanok birtokbaadása a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek az elővásárlási jogosultságról, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról és egyéb előírásairól szóló rendelkezéseinek végrehajtását követően történhet meg.

A versenytárgyalásra egyebekben a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályiról szóló 17/2004.(IV.1) rendelet és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013.(IX.30.) rendelkezései alkalmazandók.

További információk kérhetők ügyfélszolgálati időben a Palota Holding Zrt. ügyfélszolgálatán

(hétfő: 13,00-17,30, szerda: 8,00-15,30, péntek: 8,00-11,30)

Tel: 06-1414-7100, 06-1-414-7138, 06 30 457 3775.

szabados.andras@palotah.hu

Budapest, 2019. május 15.


dr Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató
Palota Holding Zrt.

