

## NYILVÁNOS KÖZZÉTÉTELŰ LICITFELHÍVÁS

**Abony Város Önkormányzat (székhely: 2740 Abony, Kossuth Lajos tér 1.)** Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet 6. sz. mellékletében meghatározott Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzat alapján egyfordulós, nyílt licit eljárás keretében elidegenítésre meghirdeti az **Abony külterület 0161/28 helyrajzi számú, természetben 2740 Abony, Buzgány dűlő 17/A. szám alatt elhelyezkedő, 3.425 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett udvar művelési ágú ingatlant.**

**A legalacsonyabb ajánlati ár (limit ár): 11.700.000,- Ft. (bruttó)**

**A nyilvános közzétételű licitkiírás átvehető:** 2024. augusztus 8. és 2024. augusztus 23. között ügyfélfogadási időben ingyenesen, az Abonyi Polgármesteri Hivatalban (2740 Abony, Kossuth tér 1.), valamint **letölthető az [abony.hu](http://abony.hu) weboldalról is.**

**A licit ajánlat benyújtásának határideje:** 2024. augusztus 26., 10.<sup>00</sup> óráig

**A licitajánlat benyújtásának helye, módja:**

Abonyi Polgármesteri Hivatal (2740 Abony, Kossuth tér 1.), személyesen, vagy képviselőre jogosult meghatalmazott útján.

**A licit eljárás hivatalos nyelve:** magyar

**A licit eljárás típusa:** egyfordulós

**Az ajánlatok bontásának, az érvényesség megállapításának helyszíne és időpontja:**

Abonyi Polgármesteri Hivatal (2740 Abony, Kossuth L. tér 1.) Díszterem, 2024. augusztus 26. 10.<sup>15</sup> óra

**A licitálás és az eredményhirdetés helyszíne és időpontja:** Abonyi Polgármesteri Hivatal (2740 Abony, Kossuth L. tér 1.), Díszterem, 2024. augusztus 26., 10.<sup>30</sup> órától

**Az eljárás módjára, a benyújtandó dokumentumokra és az ajánlati biztosítéokra vonatkozó információkat a licitkiírás tartalmazza.**

**Az ajánlati kötöttség a licit eljárás lefolytatásától számított 90 nap.**

**Az ingatlan megtekinthető előre egyeztetett időpontban:**

2024. augusztus 14. (szerda) 9-10 óra között

2024. augusztus 21. (szerda) 15-16 óra között

**Jelen licit eljárás Abony Város Önkormányzata Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzata előírásai alapján történik. Ajánlata benyújtásával az ajánlattevő a Liciteljárási Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el!**

Eredménytelenség megállapítása esetén a Polgármester jogosult ismételt licit kiírására.

**Az Önkormányzat a pályázat visszavonásának jogát fenntartja!**

Bővebb információ az ajánlat benyújtásának helyén, vagy az 53/360-135/145 számon kapható.

**Abony Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

# NYILVÁNOS KÖZZÉTÉTELŰ LICITKIÍRÁS

## INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az ingatlan adatai: cím: 2740 Abony, Buzgány dűlő 17/A.  
helyrajzi szám: 0161/28  
Alapterület összesen: 3.425 m<sup>2</sup>  
Művelési ág: Kivett udvar  
Beépítési kötelezettség: Helyi építési szabályzat szerint

## BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:

Az ingatlan természetben a 2740 Abony, Vásártér, Üzleti Park területén helyezkedik el.

A telek Abony Város Helyi Építési Szabályzata szerint Gksz-2 jelű övezetbe sorolt. A terület 3.425 m<sup>2</sup>, közel szabályos téglalap alakú, a Mátyás király út mentén fekvő sík terület, kapubejáróval a Mátyás király útra.

Ingatlan az alábbi közművekkel rendelkezik – részben már kiépítve, részben csak a rákötés lehetőségét biztosítva:

- a. Gáz közművezeték
  - b. Kommunális vízvezeték
  - c. Kommunális szennyvízvezeték
  - d. Elektromos energia
  - e. Csapadékvíz elvezetés
  - f. Aszfalt burkolatú út
- Övezeti besorolása: Gksz-2.
  - A kialakítható legkisebb telekterület: 1.500 m<sup>2</sup>
  - Legnagyobb beépíthetőség: 50%
  - Építménymagasság: maximum 7,5 m
  - A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány: 25 %

Vagyonnyilvántartás szerinti besorolás: forgalomképes üzleti vagyon.

Ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanon az általa megjelölt ingatlanvásárlási célnak megfelelő gazdasági tevékenységet az adásvételi szerződés aláírásától számított 1 (egy) éven belül megkezdi és azt folyamatosan végzi 3 (három) éven keresztül, vagy az általa megjelölt ingatlanvásárlási célnak megfelelő gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges építési engedélyhez kötött beruházást megvalósítja (az Ingatlant beépíti) és azt ezen határidőn belül használatba vételi engedéllyel igazolja.

Ajánlattevő köteles az általa tervezett beruházást megvalósítani, azt üzembe helyezni, illetve a gazdasági tevékenység megkezdését és folyamatos végzését az adásvételi szerződés aláírásától számított határidőn belül bejelenteni és mindezt a vonatkozó jogszabályi és szakmai szabályok szerinti engedélyekkel bizonyítani. Az Önkormányzat jogosult a határidőn belül bármikor ellenőrizni az Ajánlattevő beruházásának megvalósítását és a gazdasági tevékenység végzését, fenntartását.

Az Ingatlan akkor tekinthető beépítettnek, ha Ajánlattevő az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra tervezett felépítményre kiadott végleges (jogerős) használatbavételi engedélyt bemutatja és másolatban átadja.

Az Ajánlattevői kötelezettségek biztosítása érdekében az Önkormányzatot az Ingatlan vásárlási céljának megfelelő gazdasági tevékenység megkezdési és folyamatos fenntartási kötelezettségének, illetve az Ingatlan beépítési kötelezettségének határidejét követő 12. hónap végéig **visszavásárlási jog illeti meg.**

Amennyiben az Ajánlattevő az általa tervezett beruházást nem valósítja meg a beépítési kötelezettség időtartama alatt és azt végleges (jogerős) használatbavételi engedéllyel határidőben nem igazolja, vagy a gazdasági tevékenységét nem kezdi meg, illetve nem tartja fenn folyamatosan a határidő végéig, úgy az Önkormányzat egyoldalú írásbeli nyilatkozatával minden további feltétel nélkül visszavásárolhatja az Ingatlant. A visszavásárlási vételár az Ingatlan adásvételi szerződésben meghatározott vételára.

A visszavásárlási jog gyakorlásával egyidejűleg az Önkormányzat jogosult az Ingatlant birtokba venni, mellyel kapcsolatban Ajánlattevő a birtokvédelem jogáról az adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a beépítési kötelezettség, illetve a gazdasági tevékenység folyamatos fenntartási kötelezettségének időtartama alatt semmilyen jogcímen nem ruházhatja át, sem természetes személyre, sem jogi személyre. Amennyiben a beépítési kötelezettség, illetve a gazdasági tevékenység végzési kötelezettségnek a teljesítése előtt Ajánlattevő az Ingatlan tulajdonjogát a beépítési kötelezettségre, illetve a gazdasági tevékenység végzési kötelezettségre nyitva álló határidőn belül át kívánja ruházni harmadik személyre, azt csak a beépítési kötelezettséggel, illetve a gazdasági tevékenység végzésének kötelezettségével együtt, az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával teheti meg azzal, hogy ebben az esetben Ajánlattevő az Ingatlan bruttó vételára **20 %-ának megfelelő megíúsulási kötbér** fizetésére köteles az Önkormányzat javára az Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozatának kézhezvételét vagy ennek hiányában a tulajdonjog átruházását követő 15 napon belül.

Az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a közművek az Ingatlan telekhatárán kívül találhatóak. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a közművekre való rácsatlakozásra a teljes vételár megfizetését megelőzően kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli jóváhagyása esetén jogosult. Ajánlattevő a közműszolgáltatások csatlakozási lehetőségeit és költségeit a szerződéskötést megelőzően köteles megvizsgálni, illetve annak elmulasztásából eredő kockázat, illetve többlet költség Ajánlattevő terheli.

Ajánlattevő a közmű vezetékekre történő rácsatlakozás ellenértékét közvetlenül az Eladónak vagy az adott közműszolgáltatónak Ajánlattevő által igényelt mennyiséghez (kapacitáshoz) igazodó és a közszolgáltató által alkalmazott díjszabás szerint, a közműre történő rácsatlakozást megelőzően köteles megfizetni.

Az Üzleti Parkon belül megépített, közforgalom elől el nem zárt magánút használatának, valamint a magánúton és a hozzá kapcsolódóan kialakított parkolók közvilágításának a magánút takarításának, karbantartásának, a hó eltakarításnak, síkosság mentesítésnek, az adásvétel tárgyát nem képező területeken a zöldterület gondozási feladatok, csapadékvíz elvezető árok tisztítása, karbantartása tárgyában és ezen szolgáltatások díjainak fizetésére vonatkozóan Ajánlattevő az adásvételi szerződéssel egyidejűleg köteles szerződést kötni az Üzleti Park üzemeltetőjével és a szerződés egy példányát átadni az Önkormányzat részére.

Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az Önkormányzat választja ki, de a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíj és a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költség az ajánlattevőt terheli. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj az ingatlan vételárának 1 %-a + ÁFA, mely az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes.

## **LICITELJÁRÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**Hivatalos nyelve:** Magyar

**A licit eljárás típusa:** egyfordulós

**Induló limitár:** 11.700.000,- Ft (bruttó)

**A licitlépcső mértéke:** 200.000,- Ft

### **Elbírálás szempontjai:**

Nyertes: a legmagasabb árajánlatot adó.

**A vételár fizetés határideje:** A Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eladói tájékoztatás kézhezvételétől számított 90 napon belül.

**A licit eljárás módja:** Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minden oldalon eredeti aláírással, 1 példányban nyújthatják be az ajánlatok beadására nyitva álló határidőben és helyen, az adott felhívásra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazottjuk útján.

Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát.

### **A licitre benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:**

- arra vonatkozóan, hogy a felhívásban foglalt feltételeket tudomásul vette, valamint
- a limitár elfogadására vonatkozóan.

### **Az ajánlattevő köteles csatolni:**

- aláírási címpéldányát,
- a NAV által kiadott, 30 napnál nem régebbi köztartozásmentességet igazoló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlat benyújtásának napján nincs esedékessé vált, meg nem fizetett köztartozása (amennyiben nem szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban),
- cégbírósági bejegyzés 30 napnál nem régebbi igazolását,
- egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglétét,
- magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratokat,
- a licitfelhívásban és licitkiírásban szereplő feltételek tudomásulvételére vonatkozóan nyilatkozatot,
- **nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a Licitkiírás mellékletét képező Adásvételi Szerződés-tervezetben foglalt feltételeket megismerte és elfogadja.**

**Ajánlatot tenni csak 200.000,- Ft. összegű ajánlati biztosíték megfizetésével lehet. Az ajánlati biztosítékot az Abony Város Önkormányzatnak az ERSTE Bank Hungary Zrt. pénzügyintézetnél vezetett, 11600006-00000000-32793538 számú költségvetési elszámolási számlája javára kell megfizetni.**

**Az ajánlathoz eredetiben csatolni kell:** a pályázati biztosíték befizetésének igazolását, valamint a licit kiírásban, felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.

**Az ajánlati kööttség a licit eljárás lefolytatásától számított 90 nap.**

**A liciteljárás eredményéről az ajánlattevők az írásbeli értesítést kapnak.**

**Elbírálásra jogosult:** Abony Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzatában foglalt személyek.

Az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. (2) bekezdése szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatáról, vagy a Magyar Állam javára az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenségének megállapításáról szóló Eladói tájékoztató kézhezvételét követő 15 napon belül köteles az Ajánlattevő.

A liciteljárás Abony Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzata előírásai alapján történik, az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. A Szabályzat megtekinthető az ajánlat benyújtásának helyén.

A licit felhívásban, kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a licit tisztaságához fűződő, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

**Az Önkormányzat a pályázat visszavonásának jogát fenntartja!**

#### **A KIÍRÁS MELLÉKLETEI:**

- Kivonat Abony Város Helyi Építési Szabályzatából,
- Az Üzleti Park térképrajza,
- Adásvételi Szerződés-minta,
- Abony Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzata.

**Abony Város Önkormányzat  
Képviselő-testület**