

K I V O N A T

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. november 12-én** megtartott **rendes nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK **109/2025.(XI.12.) határozata**

Az Edelény 1169/A/42 hrsz.-ú, Borsodi út 2. földszint 8. szám alatti iroda értékesítésre történő ismételt meghirdetéséről

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény 1169/A/42 hrsz.-ú, Borsodi út 2. földszint 8. szám alatti iroda értékesítésre történő ismételt meghirdetéséről szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete versenytárgyalás útján értékesíteni kívánja az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, Edelény belterület 1169/A/42 hrsz.-ú, Borsodi út 2. földszint 8. szám alatti, „iroda” megnevezésű ingatlant a Barcika PH IN-KÖZ Kft. ügyvezetője, Pásztor László értékbecslő által megállapított, 39.960.000 forint forgalmi értéken mint kikiáltási áron.
2. Az ingatlan értékesítésére a határozat mellékletét képező felhívást kell közzétenni az Edelényi Városi Televízióban, Edelény Város honlapján, Edelény Város Önkormányzata Facebook-oldalán, valamint az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.
3. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés végleges szövegének megállapítására, szükség szerinti módosítására és a szerződés aláírására.

Felelős:

polgármester

Végrehajtásért felelős:

Jegyzői Kabinet

Közreműködik:

Pénzügyi Osztály

Határidő:

versenytárgyalásra: 2025. december 9.

szerződéskötésre: 2025. december 24.

Edelény, 2025. november 12.

Fischer Ferdinánd s.k.
polgármester



Dr. Vártás József s.k.
jegyző

FELHÍVÁS VERSENYTÁRGYALÁSRA

Edelény Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson értékesítésre meghirdeti az 1/1 arányú tulajdonát képező, **Edelény belterület 1169/A/42 helyrajzi számú, természetben Borsodi út 2. földszint 8. szám alatti, iroda megnevezésű, 148 m²** alapterületű ingatlant. Az ingatlan a tulajdoni lap szerint per-, teher- és igénymentes.

A tárgyaláson bárki részt vehet, aki Edelény Város Önkormányzata 54300053-10056693-00000000 számú bankszámlájára legkésőbb **2025. december 8-án (hétfő) 12:00 óráig letétbe helyez 3.996.000 forint** (azaz hárommillió-kilencszázkilencvenhatezer forint) **licitálási biztosítékot**, amely a nyertes pályázónál a vételárba beleszámít. Az ingatlan tulajdonjogát az nyeri el, aki vállalja a **legmagasabb vételár összességű megfizetését**.

Kikiáltási ár: 39.960.000 forint (azaz harminckilencmillió-kilencszázhatvanezer forint).

Licit lépcső: 800.000 forint (azaz nyolcszázezer forint).

Licittárgyalás időpontja: 2025. december 9-én. (kedd) 10:00 óra.

Licittárgyalás helye: Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozóterme (Edelény, István király útja 52.).

A versenytárgyalást a jegyző vezeti.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatban felvilágosítást ad:

Berkő Péter vagyongazdálkodási ügyintéző (Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal), telefon: 48/524-100; e-mailben: penzugyi.osztaly@edeleny.hu

A jelen felhívásban nem szabályozott kérdésekben az alábbi jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell:

- [2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről](#)
- [2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról](#)
- [Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2012.\(IX.12.\) önkormányzati rendelete az Edelény Város Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól](#)

Az ingatlan megtekintésére előre egyeztetett időpontban lehetőséget biztosítunk.

A licitbiztosíték befizetője elfogadja a jelen felhívásban és a hivatkozott, valamint vonatkozó hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezések alkalmazását.

Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy az 5 000 000.-Ft. egyedi értéket elérő ingatlanok értékesítése esetén, a 2011. évi CXCVI. és a 2012. LXXXIV. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult. Az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló adásvételi szerződés részére történő kézbesítéstől számított 35 (harmincöt) nap. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó és a Vevő által aláírt adásvételi szerződés alapján az elővásárlási jogosultat a szerződés tartalmáról a szerződés aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül tájékoztatja, és kezdeményezi az elővásárlási jogra jogosult Magyar Állam lemondó nyilatkozatának beszerzését. Az elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozatának Eladóhoz

történő beérkezése, ennek hiányában a jogosult vonatkozásában a nyilatkozattételre megszabott határidő eredménytelen eltelte az adásvételi szerződés hatályba lépésének előfeltétele.

Az ingatlan tekintetében az Eladó a kellékszavatosságot kizárja.

Az árverési felhívásban az ingatlan adatainak feltüntetése nem jelenti az ingatlan tulajdonságainak teljes körű ismertetését az Eladó részéről. Az ingatlan megtekintése során az árverezők által nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az ingatlan fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért az Eladó felelősséget nem vállal. Az ingatlan térmértéke és egyéb adatai vonatkozásában az Eladó a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerinti adatokat használja fel, az attól való esetleges eltérésekért a felelősségét kifejezetten kizárja, melyet az árverésen történő részvétellel az árverező elfogad és tudomásul vesz.

Eladó az ingatlan nettó alapterületét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdon lapon, értékbecslésben feltüntetett mérettől a valóságban eltérhet. A vételárat az esetleges alapterület eltérés semelyik irányban nem befolyásolhatja. Az adásvételi szerződésben a Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát megismerte, annak természetbeni műszaki és jogi állapotával tisztában van, és az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés tárgyaként elfogadja. Annak megítélése és eldöntése, hogy az ingatlan a licitáló céljainak megfelel-e, kizárólag a licitáló felelőssége. Az ingatlan licitáló céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum, nyilatkozat, hozzájárulás, engedély beszerzése kizárólag a licitáló felelőssége és kötelezettsége.

Részvételi feltételek:

Az árverésen (versenytárgyaláson) 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. A jogi személy részvételének feltétele, hogy a cég Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely ellen nem folyik felszámolási vagy csődeljárás, továbbá nem áll végelszámolás alatt. A cég képviselője a létesítő okirat és a szükséges felhatalmazások alapján a szerződés aláírására képviseleti és cégjegyzési jogosultsággal rendelkezik, jognyilatkozata érvényességéhez semmilyen további jóváhagyás nem szükséges. Természetes személy részvételének feltétele, hogy cselekvőképes magyar állampolgár legyen, akinek elidegenítési, szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége korlátozva nincsen. Jogi személy, vagy bármely más szervezet csak abban az esetben vehet részt a versenytárgyaláson, ha a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

A jelentkezőknek a versenytárgyalás megkezdése előtt személyazonosságukat, illetve cég esetében a képviselő képviseleti jogosultságát okiratokkal igazolniuk kell. Meghatalmazás esetén a képviselő közjegyző által hitelesített okiratba foglalt vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt képviseleti meghatalmazás útján köteles igazolni a képviseleti jogosultságát.

Az árverésen a pályázók szóbeli licitálással tehetik meg ajánlatukat. Csak pozitív licit van, a kikiáltási ár nem csökkenthető, kikiáltási ár alatt érvényes ajánlat nem tehető. A licitáláson - saját kockázatára - az is részt vehet, aki az ingatlant nem tekintette meg. Az árverésen az ingatlan megvételének jogát az nyeri el, aki a licit során legmagasabb vételárat ajánlotta fel. A licitálásról jegyzőkönyv készül.

Eredményhirdetés:

A versenytárgyalási (árverési) eljárás eredményét a kiíró az értékelést követően a helyszínen kihirdet. 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 - vételárelőlegként - 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. Ha az adásvételi szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték – bánatpénzként - az ajánlatkérőt illeti meg.

Szerződéskötés:

A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlan hasznosítására vonatkozó adásvételi szerződést megkötni a vételár egyidejű megfizetése mellett. Amennyiben a nyertes fél a vételárat banki kölcsön útján kívánja megfizetni, úgy az adás-vételi szerződés megkötésére 15 nap, míg a vételár megfizetésére 60 nap áll rendelkezésre.

Amennyiben az adás-vételi szerződés megkötése vagy a vételár befizetése a megjelölt határidőn belül nem történik meg, a nyilvános árverés nyertese a befizetett bánatpénzt elveszíti és az Eladó ajánlati kötöttsége megszűnik, továbbá a már megkötött adásvételi szerződéstől az Eladó egyoldalú nyilatkozattal jogosult elállni. 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 és a vételárat, a felajánlásban megjelölt határidőn belül az Eladó számlájára átutalni. Amennyiben a szerződésmegkötésére, vagy a vételár befizetésére a megadott határidőn belül nem kerül sor, a befizetett bánatpénzt elveszíti, és az Eladó ajánlati kötöttsége megszűnik.

A birtokátruházás:

Az ingatlan Eladó általi birtokátruházásának két együttes előfeltétele:

- az adásvételi szerződés hatályba lépése,
- a teljes vételár Vevő általi maradéktalan megfizetése.

Az Eladó köteles az ingatlant a fenti két együttes feltétel teljesülését követő 8 napon belül a Vevő birtokába átruházni. Az Eladó felhívja az árverésen részt venni szándékozók figyelmét arra, hogy az ingatlan állapotáról, jellemzőiről, az ingatlanra vonatkozó helyi, illetve országos előírásokról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján és ismeretében tegyék meg, továbbá a szerződéskötéshez szükséges igazolások beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok a szerződéskötés előírt időpontjára rendelkezésre álljanak.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy a kiíró jogosult az árverést eredménytelennek nyilvánítani, ha

- a) nem érkezett ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a versenytárgyalási (árverési) felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,

d) az ajánlatkérő az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy a kiíró jogosult az árverést érvénytelennek nyilvánítani, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy jogellenes magatartást tanúsít.

Edelény, 2025.11. 12.

Fischer Ferdinánd
polgármester

