

## **HIRDETMÉNY**

1.

1.1. Az értékesítéssel érintett ingatlan adatai:

Hrsz.: **Mosonmagyaróvár 118 helyrajzi szám**

Terület: **1702 m<sup>2</sup>**

Művelési ág: **kivett kollégium**

Tulajdonos: Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata  
1/1 tulajdoni hányad

1.2. Az ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.

1.3. Az ingatlanban jelenleg a Piarista Rend Magyar Tartománya folytat oktatási tevékenységet, melyre az Önkormányzattal kötött adásvétellel vegyes csereszerződés alapján jogosult. A szerződés szerint, az ingatlant a Rend a Mosonmagyaróvár 5101/1 hrsz. alatti ingatlanon tervezett új iskola elkészültét és az arra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően adja az Önkormányzat birtokába egy előre egyeztetett időpontban, addig pedig ezen ingatlant ingyenesen használhatja. A Rend a használat során, az Önkormányzat részére történő birtokbaadásáig jó gazda gondossággal köteles eljárni, illetve gondoskodni arról, hogy az épület rendeltetésszerű használata biztosított legyen, annak állaga a rendeltetésszerű használaton felül ne romoljon.

1.4. Műemlék ingatlan.

1.5. Az ingatlan elhelyezkedése, környezete, jellemzői:

Az ingatlan a város központjában található. A telek VT jelű településközponti vegyes építési övezetre esik. A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A telek az OT jelű Óvár történeti belváros sajátos előírási területére esik. A 118 helyrajzi számú ingatlan VT-TV.2.1.1.1 (OT) jelű sajátos építési övezeti előírásai az alábbiak:

- a) beépítési mód zártosorú,
- b) telekterület kialakult,
- c) beépíthetőség kialakult,
- d) zöldfelületi fedettség kialakult,
- e) épületmagasság és az utcai párkánymagasságok kialakultak.

A telek – többek között - kiemelten védett régészeti lelőhely, melyre kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak vonatkoznak. Az övezetbe eső telkeken beruházási, építési munka csak az örökségvédelmi hatóság előírásai szerint folytatható.

A telek – többek között - történeti településrészek településkép védelmi zónájába esik. A Mosonmagyaróvár város településképeznek védelméról szóló 42/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

**A részletes beépítési lehetőségekról, valamint a közművekról az ajánlat megtétele előtt a licitálónak kell tájékozódnia.**

Az ingatlan a MOVINNOV Kft.-vel előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

2. Az ingatlan **kikiáltási árát** az Önkormányzat **208.400.000,- Ft + fordított ÁFA** összegben határozza meg.

3. Az árverésre vonatkozó szabályok:

3.1. **Az árverés időpontja:** 2022.06.16. 13:00

3.2. **Az árverés helyszíne:** Polgármesteri Hivatal I. emeleti kis tárgyaló (9200 Mosonmagyaróvár, Fő út 11.)

3.3. Árverező: kijelölt lebonyolító bizottság,  
elnöke: Pollhammer Jenő  
tagjai: Molnárné Nagy Edina  
Dr. Horváth Borbála

3.4. Az árverésen az alábbi **dokumentumok** benyújtása, bemutatása szükséges:

- Az ajánlattevő azonosító adatai:
  - természetes személy esetén: név, lakcím, levelezési cím, születési hely, idő, anyja neve,
  - jogi személy esetén: név, székhely, képviselő neve, nyilvántartási szám/cégjegyzékszám/törzsszám.
- Az árverési előleg befizetéséről szóló hiteles banki igazolás (az árverési előleg az ajánlati ár 10 %-a, az árverésen kizárólag az vehet részt, akinek a nevére az árverési előleg befizetésre került).
- Jogi személy ajánlattevő esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba/közokiratba foglalt átláthatósági nyilatkozat (*Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az átláthatóságról szóló 32/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete alapján*).

**Nem vehet részt az árverésen, aki**

- az azonosításhoz szükséges dokumentumokat nem mutatja be,
- az árverési előleg befizetéséről szóló hiteles banki igazolást nem mutatja be,
- jogi személy ajánlattevő esetén nem rendelkezik a jelen pontban hivatkozott átláthatósági nyilatkozattal vagy nem felel meg az átláthatóság követelményeinek.

3.5. A vételi ajánlatot a helyszínen kell megtenni a licitálás szabályainak megtartásával. Az ajánlatokat az árverési előleg megfizetésének sorrendjében lehet megtenni.

Áremelés szabályai:

**Alsó licitlépcső:** 1.000.000,- Ft

**Felső licitlépcső:** 5.000.000,- Ft

**A licitálásra a Mosonmagyaróvár Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései, különösen a licitálásra (árverésre) vonatkozó szabályok irányadók.**

- 3.6. Az árverésen résztvevőknek az ingatlan vonatkozásában az árverés időpontjáig **20.840.000,- Ft + fordított ÁFA árverési előleget** kell befizetnie Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11737076-15367400 számú számlájára. A nyertes licitáló esetén az összeg foglalóként szolgál. A nem nyertes ajánlattevők javára az árverési előleg az árverést követő 5 munkanapon belül kamat nélkül visszafizetésre kerül.
- 3.7. Az ajánlatkérő a licitálás eredményéhez képest megnevezi a második legmagasabb ajánlatot tevőt, aki ajánlatához a nyertes ajánlattevőre vonatkozóan megállapított teljesítési határidő utolsó napjáig kötve van. A második legmagasabb ajánlattevő részére az ajánlati biztosíték fentiek szerint, ezen határidő letelte után jár vissza.

#### 4. Szerződéskötés:

A nyertes ajánlattevővel Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata az árverést követő 30 napon belül köt adásvételi szerződést. **Az adásvételi szerződés tervezetének elkészítéséről nyertes ajánlattevőnek kell gondoskodnia.** A szerződéskötéssel, valamint a tulajdonjog változással kapcsolatban felmerülő költségeket a nyertes ajánlattevő köteles viselni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért az Önkormányzattal kötött szerződés a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beérkezését követően vagy a nyilatkozat kiadására rendelkezésre álló határidő elteltét követő napon lép hatályba az elővásárlási jog jogosultjával szemben.

Amennyiben a Magyar Állam élni kíván az elővásárlási jogával, úgy az Önkormányzattal kötött szerződés nem lép hatályba, a vevőnek a megfizetett árverési előleg kamatmentesen 5 munkanapon belül visszajár.

#### 5. Fizetési határidő:

Az ingatlan vételárát az elővásárlásra nyitva álló határidő leteltét vagy a nemleges nyilatkozat kézhezvételét követő naptól számított 30 napon belül, az adásvételi szerződésben is rögzítésre kerülő határidőn belül kell megfizetni.

Nyertes ajánlattevő kérelmére lehetőség van a vételár 6 hónapon belüli részletekben történő megfizetésére.