

Árverési hirdetemény

Százhalombatta Város Képviselő-testülete
(2441. Százhalombatta, Szent István tér 3. PF.14.

E-mail: polghiv@mail.battanet.hu)

**árverésen kívánja értékesíteni az Önkormányzat tulajdonában lévő
Százhalombatta (Óváros), Kocsány-kert ingatlanokat, valamint a
Hét vezér útja 163 hrsz.-ú építési ingatlant.**

- 1./ Az árverés lebonyolítója:** a Jegyző által kijelölt személy
- 2./ Az árverés helye:** Polgármesteri Hivatal
Százhalombatta, Szent István tér 3.
„A” épület kistárgyaló

Az árverés ideje: **2015. szeptember 24. 10 óra.**

- 3./ Árverésre kerülő ingatlanok, kikiáltási ár.**

Hrsz.	Terület (m ²)	Fajlagos Nettó kikiáltási ár (Ft/m ²)	Fajlagos Bruttó kikiáltási ár (Ft/m ² +ÁFA)	Nettó kikiáltási ár (Ft)	Bruttó kikiáltási ár (Ft+ÁFA)
27/12.	862	16 000	20 320	13 792 000	17 515 840
27/13.	840	16 000	20 320	13 440 000	17 068 800
27/14.	815	16 000	20 320	13 040 000	16 560 800
27/15.	831	16 000	20 320	13 296 000	16 885 920
27/18.	788	16 000	20 320	12 608 000	16 012 160
27/20.	742	16 000	20 320	11 872 000	15 077 440
27/22.	715	16 000	20 320	11 440 000	14 528 800
27/24.	740	16 000	20 320	11 840 000	15 036 800
27/26.	724	16 000	20 320	11 584 000	14 711 680
27/21.	733	13 000	16 510	9 529 000	12 101 830
27/27.	739	13 000	16 510	9 607 000	12 200 890
27/28.	741	13 000	16 510	9 633 000	12 233 910
27/29.	743	13 000	16 510	9 659 000	12 266 930
27/30.	726	13 000	16 510	9 438 000	11 986 260
Összesen	10 739			160 778 000	204 188 060
163. (telekalakítást	~3 089	16 000	20 320	49 424 000	62 768 480

követően)					
Összesen	13 828			210 202 000	266 956 540

- 4./ Az árverésen kizárólag **az vehet részt**, vagy az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az **árverési előleg letétbehelyezésre került**, és győztessé nyilvánítása esetén az önkormányzat kizárólag vele köti meg az adásvételi szerződést
- 5./ Az árverésen az **ajánlattevő** az igazoló okiratok bemutatása után **azonosító számot kap, és anonim marad.**
- 6./ A licitlépcső **nettó 100 000 Ft-onként** emelkedik.
- 7./ Az árverési vevővel a Polgármester köti meg az **adásvételi szerződést**, abban az esetben, amennyiben az **állam** a nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény 14. § (3)** bekezdésében foglalt **elővásárlási jogával** nem kíván élni. Az állam elővásárlási jogának gyakorlása érdekében szükséges eljárást a Polgármesteri Hivatal folytatja le azzal, hogy az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlatot megküldi az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt szervnek. Az **adásvételi szerződést** az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv **nemleges nyilatkozatától számított 40 napon belül** meg kell kötni a pályázaton nyertes személlyel.

Az önkormányzat az építési telkeket **5 éven belüli beépítési kötelezettséggel** értékesíti.

A kötelezettséget a vevő akkor teljesíti, ha az így felépített építményre jogerős használati engedélyt kapott.

A beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési tilalom terheli az ingatlant.

Amennyiben a vevő az építési telekre vonatkozó beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az adásvételi szerződés megszűnik (bontó feltétel). E feltétel bekövetkezte esetén a volt tulajdonos elveszti a telken megszerzett tulajdonjogát, részére a vételár évi kettő százalékkal csökkentett összegét kell visszafizetni, de ez az összeg nem haladhatja meg a szerződés felbontásakor a hasonló építési telekért fizetendő vételárat.

A szerződés megszűnése esetén a volt tulajdonos a tulajdonában álló vagyontárgyakat elviheti, az ültetvényt azonban a földtől nem választhatja el (a fákat, az egyéb telepített növényzetet stb. nem szedheti ki). Az el nem vitt vagyontárgyak térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába kerülnek.

- 8./ Az árverésre kerülő **ingatlanok bármikor** megtekinthetők.
Szervezett keretek közötti **bemutató: 2015. szeptember 03. 10 órakor, a helyszínen.**

- 9./ Az árverésre **2015. szeptember 15. 10 óráig** lehet jelentkezni.
2441. Százhalombatta, Szent István tér 3. PF.14.
E-mail: **makranczi@hivatal.battanet.hu** címen.

Jelentkezés az árverésre:

A jelentkezőnek nyilatkoznia kell arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral.

- 10./ **Árverési előleg összege:** Kikiáltási ár 10%-a
A letétbe helyezés módja: Átutalás
Százhalombatta Város Önkormányzata
ERSTE Bank Hungary Zrt. százhalombattai fiókjánál
vezetett 11999007-03100013-00000000 számú
számlára.
A letétbe helyezés határideje: 2015. szeptember 22-ig

Az árverési vevő letétje a vételárba beszámításra kerül. A többi letétbe helyező előlege az árverést követő 8 napon belül visszautalásra kerül.

- 11./ **Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján** lehet.

- 12./ Az eredeti kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlat esetén a **kikiáltási ár nem szállítható le.**

- 13./ **Vételár** a nyilvános **liciten licitlépcsők alkalmazásával** kialakult **legmagasabb ajánlati ár.**

Az árverés nyertese az, aki az ingatlanért a legtöbbet ajánlja.

- 14./ Az árverési vevő köteles a szerződést haladéktalanul megkötni, a **teljes vételárat 8 napon belül megfizetni.** Ha ezeknek **nem tesz eleget**, az **előleget elveszíti** és az árverést **sikertelennek** kell minősíteni.

Az árverés nyilvános, azon bárki részt vehet.

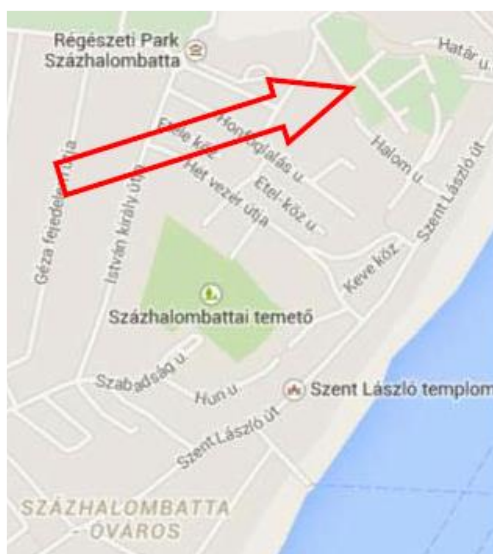
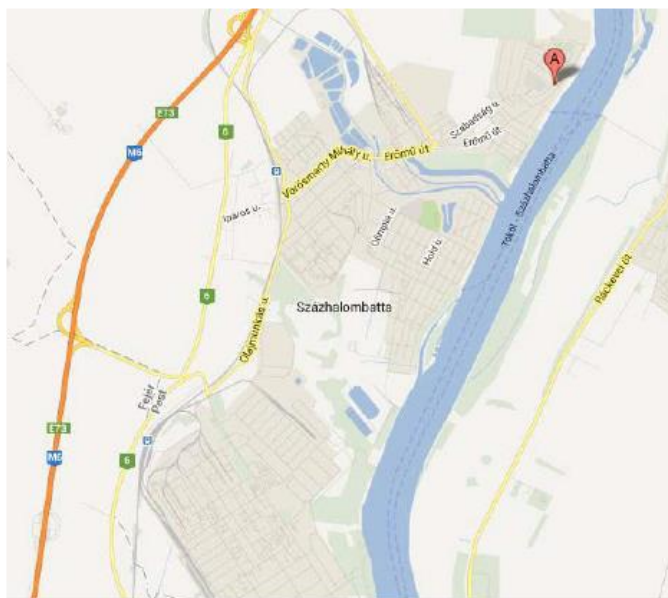
Az árverés egyéb feltételei tekintetében a Százhalombatta Város Önkormányzata versenyeztetésről szóló 18/2012. (XI. 06.) sz. önkormányzati szerint kell eljárni.

Százhalombatta Város Önkormányzata fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek minősítse.

Tájékoztató

I. Kocsánykert

A **Kocsánykert lakóterület** Százhalombatta, **Óváros** városrészben a **Határ, Vereckei utcáktól délre** helyezkedik el.



Árverésre kerülő ingatlanok	
Hrsz.	Terület (m ²)
27/12.	862
27/13.	840
27/14.	815
27/15.	831
27/18.	788
27/20.	742
27/22.	715
27/24.	740
27/26.	724
27/21.	733
27/27.	739
27/28.	741
27/29.	743
27/30.	726



Az ingatlanok beépítésére vonatkozó leglényegesebb rendelkezések:

- A terület **kertvárosias lakóterület** (Lke-Sz-Ko. építési övezet).
- Telkenként **legfeljebb egy lakás** helyezhető el.
- **Lakásként** legalább **két gépjármű elhelyezését** kell biztosítani **telken belül**. A lakóépülettel egy tömegben legalább egy gépjármű **tárolását** biztosítani kell.
- **Beépítési mód:** Szabadonálló
- **Legnagyobb beépítettség:** 20 %
- **Legkisebb zöldfelületi arány:** 60 %
- **Legnagyobb építménymagasság:** 4 m
- **Szintterületi mutató** 0,5 m²/m².

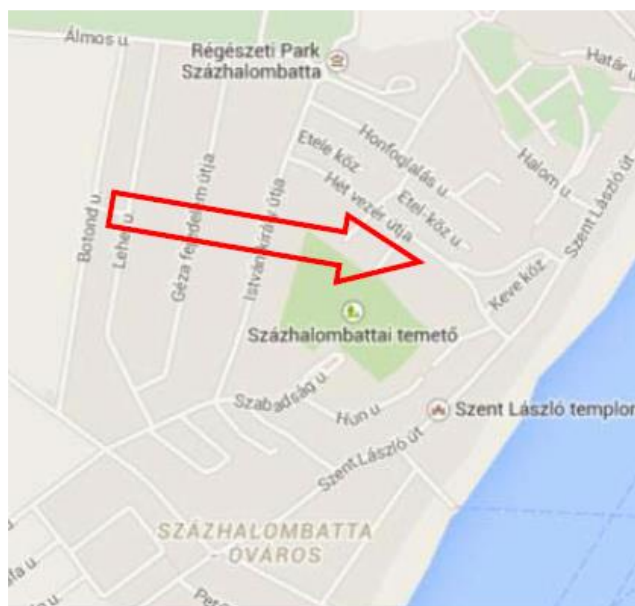
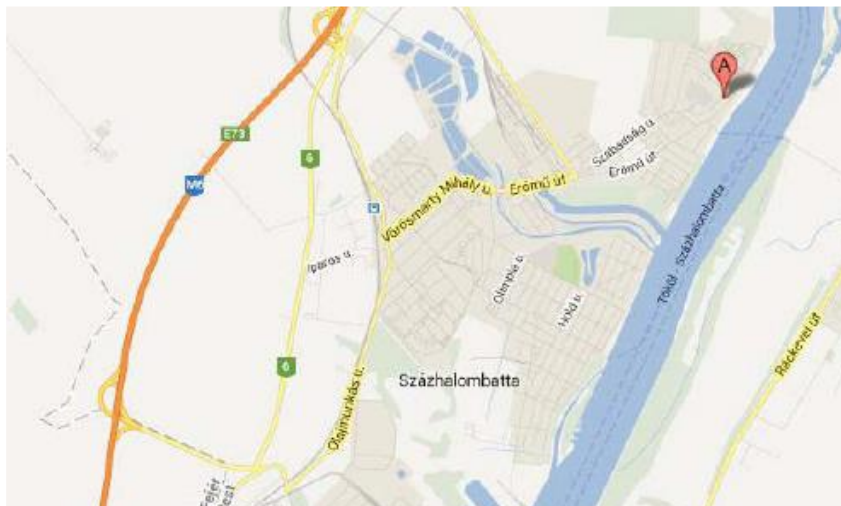
A telkek beépítését megelőzően **tervezési** talajvizsgálati jelentés **(geotechnikai szakvélemény)** és geotechnikai terv készítése szükséges.

A jelenlegi terepfelszín csak talajstabilizálási céllal változtatható meg a természet védelmére, illetve a védett természeti értékekre vonatkozó általános előírások figyelembe vételével. **Földmunkával** járó minden egyéb építési tevékenység építési engedély alapján, **talajvizsgálati jelentés és geotechnikai terv szerint** lehetséges.”

A **14 ingatlan, valamint közvetlen környezete** területére **geotechnikai, geodéziai szakvélemény** készült.

II. Százhalombatta (Óváros), Hétvezér u. 163 hrsz.-ú ingatlan

A Százhalombatta 163 hrsz.-ú belterületi, kivett, beépítetlen ingatlan a Hétvezér utca felől közelíthető meg, tárható fel.

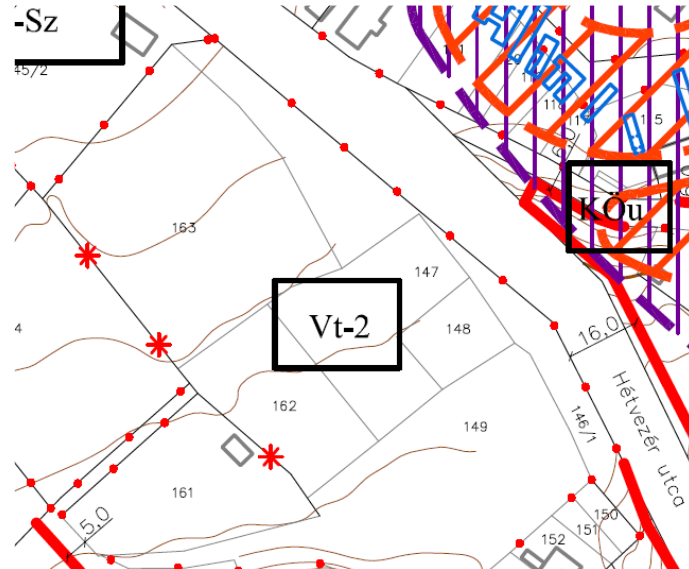


Az ingatlan beépítésére vonatkozó leglényegesebb rendelkezések:

- Az ingatlan **Településközpont vegyes területek övezeten belül Óváros településközponti részeinek tervezett vegyes területe (Vt-2)** övezetbe tartozik.
- Telkenként legfeljebb egy lakás helyezhető el.
- Lakásonként legalább két gépjármű elhelyezését kell biztosítani **telken belül**. A lakóépülettel egy tömegben legalább egy gépjármű tárolását biztosítani kell.
- Beépítési mód: Szabadonálló

- Legnagyobb beépítettség: 30 %
- Legnagyobb építménymagasság: 6 m

Az ingatlan **jelenleg nem beépíthető**, mert **nem rendelkezik közterületi kapcsolattal**.
Az ingatlan **közművekkel nem rendelkezik**.



A Százhalombatta (Óváros), Hétvezér u. 163 hrsz.-ú ingatlan **értékesítésének, az adásvételi szerződés megkötésének előfeltétele** - Százhalombatta város Településszerkezeti Terve, valamint Százhalombatta város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve (16/2009. (VII.08.) számú **rendelet**) vonatkozó rendelkezéseinek, valamint az önkormányzat 172/2015. /VI.25./ számú **határozatában** foglaltaknak megfelelően - az ingatlan **területének rendezése, közúti kapcsolatának biztosítását, a térség önkormányzati tulajdonú ingatlanainak rendezésével, újra szabályozásával együtt (telekalakítás).**

