

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1.) nyilvános árverésen meghirdeti az alább felsorolt ingatlanok tulajdonjogát a legmagasabb vételi árat ajánló(k) részére:

Sorszám	Cím	Tulajdoni hányad, alapterület, funkció	Kikiáltási ár (ÁFÁ-t tartalmazza)	Árverés időpontja
1.	0382/12 külterület Újtelep városrészen	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 2748 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	1.400.000 Ft	2025. május 6. 9 óra 00 perc
2	3675 Csatári utca 18.	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 480 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	21.000.000 Ft	2025. május 6. 9 óra 20 perc
3	3989/2 Százszorszép utca 3.	Tulajdoni hányad: 11358/127080 Terület: 1002 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	3.101.000 Ft	2025. május 6. 9 óra 40 perc
4	3989/21 Csillagfürt utca 5.	Tulajdoni hányad: 11358/127080 Terület: 1006 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	3.110.000 Ft	2025. május 6. 10 óra 00 perc
5	3989/33 Százszorszép utca 17.	Tulajdoni hányad: 11358/127080 Terület: 1010 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	3.128.000 Ft	2025. május 6. 10 óra 20 perc
6	3989/46 Százszorszép utca 43.	Tulajdoni hányad: 11358/127080 Terület: 1009 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	3.128.000 Ft	2025. május 6. 10 óra 40 perc
7	3989/52 Százszorszép utca 55.	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 1009 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	37.700.000 Ft	2025. május 6. 11 óra 00 perc
8	3989/53 Százszorszép utca 57.	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 1009 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	37.700.000 Ft	2025. május 6. 11 óra 20 perc
9	3989/56 Százszorszép utca 63.	Tulajdoni hányad: 11358/127080 Terület: 1009 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	3.128.000 Ft	2025. május 6. 11 óra 40 perc
10	3989/130 Csillagfürt utca 43.	Tulajdoni hányad: 11358/127080 Terület: 1012 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	3.128.000 Ft	2025. május 6. 12 óra 00 perc
11	2550/25 Wesselényi utca 45/C.	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 722 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	14.500.000 Ft	2025. május 6. 13 óra 00 perc
12	1520/7 Pesti 93. szám előtt	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 476 m ² Megnevezés: kivett parkoló	7.800.000 Ft	2025. május 6. 13 óra 15 perc
13	3236/9 Felsősor utca 89. szám mögött	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 623 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	2.242.800 Ft	2025. május 6. 13 óra 30 perc
14	3236/17 Felsősor utca 103. szám mögött	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 209 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	752.400 Ft	2025. május 6. 13 óra 45 perc
15	3236/28 Felsősor utca 125. szám mögött	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 202 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	727.200 Ft	2025. május 6. 14 óra 00 perc
16	3236/29 Felsősor utca 127. szám mögött	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 199 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	716.400 Ft	2025. május 6. 14 óra 15 perc

17	3236/40 Felsősor utca 147. szám mögött	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 185 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	666.000 Ft	2025. május 6. 14 óra 30 perc
18	3236/41 Felsősor utca 149. szám mögött	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 165 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	594.000 Ft	2025. május 6. 14 óra 45 perc
19	3236/45 Felsősor utca 157. szám mögött	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 148 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	532.800 Ft	2025. május 6. 15 óra 00 perc
20	3236/56 Búzavirág utca 17. szám mellett	Tulajdoni hányad: 1/1 Terület: 459 m ² Megnevezés: kivett beépítetlen terület	2.200.000 Ft	2025. május 6. 15 óra 15 perc

Az árverés helye: Kúria Rendezvényház (2119 Pécel, Kossuth tér 5.)

Jelentkezni az árverésre 2025. május 2. napján (péntek) 12:00 óráig személyesen a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodáján (2119 Pécel, Kossuth tér 1., II. emelet 30. iroda) vagy elektronikus úton a muszak@pecel.hu e-mail címen lehet, a jelen hirdetmény mellékletét képező jelentkezési lap kitöltésével. Utóbbi esetben az árverésre hozni kell az eredeti dokumentumokat. Jelentkezési lap beszerezhető a Péceli Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán, vagy letölthető a <https://pecel.hu/hivatal/hivatalos-hirdetmenyek> honlapról. Az árverésen részt venni és ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az árverésen résztvevők igazolványait, okmányait, jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi, a keletkezést és létesítést igazoló, a nyilvántartó hatóság által kiállított közokiratot és eredeti aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintát hozzák magukkal.

Jogi személy csak akkor vehet részt az árverésen, amennyiben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Az árverési előleget – óvadékként – (a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő összeget) a 10400494-50505156-57531192 számlaszámra kell átutalni. 2025. május 2. napján (péntek) 12:00 óráig.

Az árverési előlegre nem tarthat igényt,

- aki önhibájára visszavezethetően nem jelenik meg az árverésen,
- aki megjelenik az árverésen, de ajánlatot nem tesz (nem vesz részt az árverésben),
- a nyertes, ha nem köti meg a szerződést.

Az árverésen az vehet részt, aki az árverési előleg összegét hiánytalanul, a kiíró által az árverési hirdetményben előírtaknak megfelelően rendelkezésre bocsátotta és megfelel az egyéb jogszabályi feltételeknek.

A licitálás az induló ár 1 %-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik. Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb vételárat ajánlja. Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot is, hogy az árverésen tett ajánlatot nem fogadja el.

Az árverés nyertesének az eredményesen lezáruló árverezés időpontját követő 8 napon belül a vételár óvadékkal csökkentett összegét az Önkormányzat 10400494-50505156-57531006 számlaszámra kell egy összegben megfizetnie, átutalnia. Az árverés nyertesének az eredményesen lezáruló árverezés időpontját követő 30 napon belül adásvételi szerződést – mely rögzíteni fogja az ingatlan beépítési feltételeit, jellemzőit – kell megkötnie az Önkormányzattal, mely szerződéskötés feltétele a vételár fentiek szerinti megfizetése. Amennyiben a szerződéskötés a nyertesnek felróható okból megghiúsul, akkor előlép a második legmagasabb vételárat ajánló, akivel az Önkormányzat szerződést köthet.

Az árverésre meghirdetett ingatlanok és az ingatlanokra készült értébecslések megtekinthetők előzetes telefon egyeztetés alapján.

Az árverésen résztvevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés tartalmát képezi az ingatlanra készített értébecslés annak fizikai csatolása nélkül is, valamint, hogy

- az ingatlan növényzettől való megtisztításának költsége vevőt terhelik,

- eladó az Ingatlan állapotával összefüggésben kifejezetten kizár minden felelősséget, tehát vevő lemond az ingatlan állapotával kapcsolatos esetleges jog- és kellékszavatossági igényről, környezeti és egyéb kártérítési igényéről, illetőleg kijelenti, hogy más jogcímen sem fog igényérvényesítéssel élni eladóval szemben, melyek az ingatlan állapotával kapcsolatosak,
- eladó az ingatlanon a közműbekötést vagy a kapacitásbővítést nem biztosítja, mellyel kapcsolatban vevőnek követelése nincsen, és követeléssel a jövőben sem él, arról vevő az eladó irányába a szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond, továbbá jogcímre tekintet nélkül kártérítési, kártalanítási igényt nem támaszt eladóval szemben,
- az ingatlanon esetlegesen vagy ténylegesen található bármely al- vagy felépítmény tekintetében annak ingatlan-nyilvántartási feltüntetésére vagy törlésére vonatkozóan eladó kizár minden felelősséget, tehát vevő lemond az ezzel kapcsolatos esetleges jog- és kellékszavatossági és egyéb kártérítési igényéről, illetőleg kijelenti, hogy más jogcímen sem fog igényérvényesítéssel élni eladóval szemben,
- vevő kijelenti, hogy megfelelően tájékozódott az ingatlan beépíthetőségének és megközelíthetőségének feltételeiről, Pécel Város Önkormányzatának helyi építési szabályzatát és a magasabb szintű jogszabályokat megismerte, így eladó kizár minden felelősséget, tehát vevő lemond az ingatlan beépíthetőségével és megközelíthetőségével kapcsolatos esetleges jog- és kellékszavatossági és egyéb kártérítési igényéről, illetőleg kijelenti, hogy más jogcímen sem fog igényérvényesítéssel élni eladóval szemben,
- eladó az ingatlan birtokállapota tekintetében kizár minden felelősséget, tehát vevő lemond az ezzel kapcsolatos esetleges jog- és kellékszavatossági és egyéb kártérítési igényéről, illetőleg kijelenti, hogy más jogcímen sem fog igényérvényesítéssel élni eladóval szemben,
- eladó tájékoztatja vevőt, hogy amennyiben a vételár eléri vagy meghaladja az 5.000.000 Ft-ot, a szerződés hatályba lépésének feltétele a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (2) bekezdésében a Magyar Állam számára biztosított, minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog** gyakorlásáról a jogosult lemondása, vagy annak eladó írásos felhívásának kézhezvételétől számított 35. napot meghaladó elmaradása. Eladó – eljáró ügyvéd útján - az elővásárlásra jogosult Magyar Államot, illetőleg az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66.§ (2) bekezdése alapján a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t** (Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; Postacím, levelezési cím: 1399 Budapest, Pf. 708., továbbiakban: MNV Zrt.), mint az elővásárlási jogról nyilatkozni jogosultat a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül a szerződés - a hatálybalépése előtt, mint ajánlat - megküldésével írásban megkeresi azzal, hogy a kézhezvételt követően nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával. Amennyiben az MNV Zrt. teljes bizonyító erejű magánokiratban 35 napon belül vételi ajánlatot elutasító nyilatkozatot tesz, a szerződés hatályba lép. Amennyiben az MNV Zrt. vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, a szerződés az eladó és a Magyar Állam között jön létre, és eladó 15 napon belül köteles vevő részére a már megfizetett vételárat kamatmentesen visszafizetni. Amennyiben az MNV Zrt. 35 napon belül elővásárlási joga tekintetében nem nyilatkozik, úgy az az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondásnak minősül és a szerződés hatályba lép. Az ajánlat elfogadásra kerül, ha azzal az elfogadó nyilatkozat teljes – a lényeges elemekre kiterjedő – tartalmi azonosulást jelent. Ha az ajánlatra adott válasz nem elutasító ugyan, de tartalmában eltér az ajánlattól, az eltérő tartalmú válasz új ajánlatnak minősül, amelyhez már a másik fél részéről kötődik az ajánlati kötöttség, azonban ennek elfogadására eladó nem köteles és a szerződés hatályba lép,
- eladó tájékoztatja vevőt, hogy amennyiben az ingatlan osztatlan közös tulajdon, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény értelmében a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, Eladó – eljáró ügyvéd útján - az elővásárlásra jogosultat a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül a szerződés - a hatálybalépése előtt, mint ajánlat - megküldésével írásban megkeresi azzal, hogy a kézhezvételt követően nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával. Amennyiben az a tulajdonostárs teljes bizonyító erejű magánokiratban 15 napon belül vételi ajánlatot elutasító nyilatkozatot tesz, a szerződés hatályba lép. Amennyiben a tulajdonostárs vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, a szerződés az eladó és a tulajdonostárs között jön létre, és eladó 15 napon belül köteles vevő részére a már megfizetett vételárat kamatmentesen visszafizetni. Amennyiben a tulajdonostárs 15 napon belül elővásárlási joga tekintetében nem nyilatkozik, úgy az az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondásnak minősül és a szerződés hatályba lép. Az ajánlat elfogadásra kerül, ha azzal az elfogadó nyilatkozat teljes – a lényeges elemekre kiterjedő – tartalmi azonosulást jelent. Ha az ajánlatra adott válasz nem elutasító ugyan, de tartalmában eltér az ajánlattól, az eltérő tartalmú válasz új ajánlatnak minősül, amelyhez már a másik fél részéről kötődik az ajánlati kötöttség, azonban ennek elfogadására eladó nem köteles és a szerződés hatályba lép,

- eladó az ingatlan birtokát a szerződés hatályba lépését és a vételár megfizetését követő 15 napon belül adja át vevő részére. A birtokbaadás alkalmával felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a birtokbaadás tényét, és más általuk fontosnak ítélt körülményt. A birtokba lépés napjától viseli vevő az ingatlan terheit, szedi a hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is,
- vevő a licitáláskor a fentiekre tekintettel volt, így vevő a szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond a szerződés megtámadásának jogáról, valamint a szerződéstől nem állhat el.

További felvilágosítás Veszeli-Kállai Ibolya településrendezési ügyintézőtől (tel.: +36-28/662-124) és Szabóné Molnár Krisztina műszaki és beruházási irodavezetőtől kérhető (tel.: +36-28/662-134).

Pécel, 2025. április 17.


dr. Kővári Alexandra
polgármester

