

**pályázati feltételek**

**Salgótarján, Zöldfa út 4. szám alatti Társasházban lévő ingatlanok értékesítése**



**Kiíró:**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és megbízásából**

**eljáró Salgó Vagyon Kft.**

(3104 Salgótarján, Park út 12., tel: (32) 700-108)

**Salgótarján, 2022. március 11.**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2021. október 28. napján tartott rendes ülésén döntött a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező, a természetben Salgótarján, Zöldfa út 4. szám alatti lakóépületben található, 7 db falazott és 1 db üres lakás értékesítésre történő kijelöléséről. A 153/2021.(X.28.) számú közgyűlési határozat alapján a pályázat kiírója felhatalmazást kapott a pályázati felhívás elkészítésére, annak közzétételére és az értékesítési eljárás lefolytatására, továbbá a nyertes pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére.

1. Az Ingatlan jellemzői

A Salgótarján, Zöldfa út 4. szám alatti 5 szintes, függőfolyosós lakóépület 1974. évben került megépítésre. Az állami beruházással felhúzott lakóépület a helyi önkormányzatokról szóló törvény hatályba lépését követően Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonába került. A tulajdonos Önkormányzat döntése alapján 1995. január 31. napján megtörtént az épület társasházzá nyilvánítása. A társasházi tulajdont alapító okirat benyújtásra került az illetékes földhivatalhoz és az ingatlanügyi hatóság a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban önálló tulajdoni lappal felvette az épületben kialakított lakásokat. A Salgótarján, Zöldfa út 4. szám alatti épület jelenleg Társasházi kezelésében van. Az épület szervezeti és működési szabályzata 2004. december 28. napján elfogadásra került. A szabályzat értelmében a közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, nem lakáscélú helyiség, lakás és tárgy fenntartásának és felújításának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás a tulajdonostársakat, a külön tulajdonukban álló lakás négyzetmétere után terheli. Eladó az épületben található lakások után egységesen 2.500.- Ft összegű közös költséget fizet havonta a Társasháznak.

A 40 lakásos lakóépület hagyományos építési technológiával - égetett agyagtégla és téglabeton nagyblokk falazattal - készült. A szerkezeti födém előre gyártott vasbeton, míg a nem járható lapostető monolit beton szerkezetű és bitumenes lágyfedéssel készült. Az épület homlokzata vakolt kőporos. Az épület szennyvíz elvezetése, rákötésre került a városi szennyvízcsatorna hálózatra. Az épület földgázzal való ellátása biztosított. A lakóépületben kialakított lakások a lépcsőház és az épület homlokzatán kialakított függőfolyosón keresztül közelíthetők meg. A pályázati kiírással érintett lakások a közművekről levágásra, míg a nyílászárói befalazásra kerültek. A befalazott lakások tartozékai (gázkonvektor, melegvíz előállítását szolgáló berendezés, szaniterek, konyhabútor, beltéri ajtók stb.) hiányosak vagy teljes egészében leszerelésre kerültek. A lakásokban található gépészeti vezetékek (elektromos hálózat, vízvezeték) elavultak. A több éven keresztül fűtetlenül álló ingatlanok belső falai penészgombával fertőzöttek lehetnek. A lakás falainak, mennyezetének és padlófelületének helyreállítása is szükségessé válhat. Az ingatlan teljes építészeti, gépészeti és egyéb felújításra szorul a beköltözés előtt, melynek költsége kizárólag a vevőt terheli.

A lakásokban található hátrahagyott ingóságok és egyéb települési hulladék elszállíttatásáról a vevő saját költségén köteles gondoskodni.

Az eladásra kínált lakások Salgótarján, Zagyvapálfalva városrészben kiépült Gorkij lakótelep Zöldfa elnevezésű utcájában találhatóak, mely utca a város legrosszabb presztízsű része. A környező lakóépületekben is nagyon sok az elhagyatott, lakatlan, esetleg falazott lakás. A településrész, ahol az épület található jól megközelíthető tömegközlekedési eszközzel a városközpontból. A Zöldfa úton helyijárati autóbusz nem közlekedik, az alatta lévő utcában van lehetőség a tömegközlekedési eszközre való fel- és leszállásra. A buszmegállóból a társasház gyalogos megközelítése járdán biztosított.

**A lakóépület adatai:**

Társasház címe: 3104 Salgótarján, Zöldfa út 4.

Társasház helyrajzi száma: **6831/A**

Közművesítettsége: az épület teljes közművel ellátott (áram, víz, gáz,

szennyvíz) és a csapadékvíz elvezetés biztosított

**Az értékesítésre kijelölt *falazott* lakások adatai:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ingatlan címe: Salgótarján** | **Ingatlan helyrajzi száma** | **Alapterület**  **(m2)** | **Induló vételár**  **(áfamentes)** | **Ingatlan műszaki állapota** |
| Zöldfa út 4. 1/12. | 6831/A/12 hrsz. | 38 m2 | 228.000.- Ft | * rossz műszaki állapotú, * közművekről lekötött |
| Zöldfa út 4. 1/15. | 6831/A/15 hrsz. | 38 m2 | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 1/16. | 6831/A/16 hrsz. | 38 m2 | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 2/24. | 6831/A/24 hrsz. | 38 m2 | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 2/27. | 6831/A/27 hrsz. | 38 m2 | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 3/31. | 6831/A/31 hrsz. | 38 m2 | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 3/39. | 6831/A/39 hrsz. | 38 m2 | 228.000.- Ft |

**A táblázatban szereplő lakások:**

Tulajdonos: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tulajdoni hányad: 1/1

Terhek, bejegyzések: tehermentes

A lakások állagmutatója: kb. 50 %

Energetikai besorolása: Az energetikai tanúsítvány kiállítása folyamatban van.

**Az ingatlan értékesítésének feltételei:**

1. A pályázati adatlapban egy lakás vételére tett ajánlat szerepelhet. Amennyiben a pályázó több lakásra kíván ajánlatott tenni, abban az esetben lakásonként külön pályázati adatlapot kell beküldeni.
2. Csak nagykorú, köztartozásmentes természetes személy pályázhat!
3. Vételár megfizetése: szerződéskötést követő 30 napon belül, egy összegben

Az értékesítendő ingatlanon statikai, állékonysági, állapotfelmérési, épületdiagnosztikai, illetve létező vagy rejtett hibák felkutatására vonatkozó vizsgálatok nem készültek, kiíró ez irányú felelősségét kizárja.

**Az ingatlan jelenlegi állapotában kerül értékesítésre, felújítása/korszerűsítése a nyertes ajánlattevő költsége, beleértve azon költséget is, mely az ingatlanban található, olyan ingóságok szeméttelepre történő elszállíttatására vonatkozik, amelyekre az ajánlattevőnek a későbbiekben nem lesz szüksége.**

Kiíró tájékoztatja az ajánlattevőt, hogy az adásvételi jogügylet során nem kerül átadásra az eladással érintett lakások alaprajza, azt az illetékes földhivataltól kérheti ki a pályázat nyertese.

1. Pályázati feltételek, a pályázati eljárás szabályai

A lakások minimális vételára az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítéséről szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. rendelet 26. § (2) bekezdésének b) pontjára figyelemmel került megállapításra, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 153/2021.(X.28.) számú határozatával jóváhagyott.

Eladásra kínált ingatlanok minimális vételára:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ingatlan címe: Salgótarján** | **Ingatlan helyrajzi száma** | **Induló vételár**  **(áfamentes)** |
| Zöldfa út 4. 1/12. | 6831/A/12 hrsz. | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 1/15. | 6831/A/15 hrsz. | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 1/16. | 6831/A/16 hrsz. | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 2/24. | 6831/A/24 hrsz. | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 2/27. | 6831/A/27 hrsz. | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 3/31. | 6831/A/31 hrsz. | 228.000.- Ft |
| Zöldfa út 4. 3/39. | 6831/A/39 hrsz. | 228.000.- Ft |

A tényleges vételár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVll. törvény 86. § (1) bekezdés j.) pontja értelmében mentes az ÁFA alól.

Amennyiben a megajánlott vételár ezen minimális összeget nem éri el, az ajánlat érvénytelennek minősül!

Egy pályázó egy lakásra csak egy ajánlatot tehet!

**Az ajánlattevők ajánlataikat** (pályázati adatlap) **zárt** **borítékban, 2 példányban** - amelyből egy példányt minden oldalon eredetiben eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva, további példányt az eredetiről készült másolatban – **nyújthatják be 2022. április 8. napján 12:00 óráig.**

**A pályázat benyújtása történhet:**

* **személyesen a kiíró székhelyén** (3104 Salgótarján, Park út 12. Titkárságán /Hétfőtől-Csütörtökig: 9:00 – 15:00, Péntek: 9:00 – 13:00/) zárt borítékban, a borítékon csak a vétellel megpályázott ingatlan címe szerepelhet:

***3104 Salgótarján, Zöldfa út 4. …..emelet/……. ajtó szám alatti lakás pályázata***

* **postai úton tértivevényes küldeményként**, a következő névre és címre:

***SALGÓ VAGYON KFT.***

***(3104 Salgótarján, Zöldfa út 4. ……emelet/……ajtó szám alatti ingatlan pályázata)***

***Salgótarján***

***Park út 12.***

***3104***

A személyesen benyújtott pályázat átvételi elismervénnyel (postai küldemény esetén tértivevénnyel) kerül átvételre.

**Kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy a postai úton küldött ajánlatok beérkezési ideje megegyezik a pályázat leadási határidejével! A postai úton érkezett, határidőn túli pályázatokat kiíró nem fogadja be.**

**Egyéb tudnivalók az ingatlan értékesítésére benyújtott pályázattal kapcsolatban:**

Pályázati adatlap kitöltésével természetes személyként lehet ajánlatot tenni.

Amennyiben a pályázati adatlapot meghatalmazott írja alá, úgy köteles eredeti közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, annak terjedelmét, illetve annak mértékét.

A pályázó **ajánlati kötöttsége** akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő letelt, és az a szerződés megkötéséig tart.

Az ajánlatok bontását és elbírálását a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által létrehozott Bizottság végzi. A pályázat bontása zártkörű, azon a pályázók nem vehetnek részt.

**A nyertes pályázóval az adásvételi szerződés megkötésére a pályázat bontást követő 15 munkanapon belül kerül sor.** E határidőbe nem számít bele a hiánypótlásra nyitva álló idő és azonos pályázati ajánlatok esetén az ártárgyalás (licit).

Az ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor, melyről kiíró jegyzőkönyvet vesz fel.

**A vételár megfizetése**:

* a szerződéskötéstől számított 30 napon belül egy összegben banki átutalással, vagy a kiíró házipénztárába történő befizetéssel lehetséges.

**Ajánlattevő kötelezettsége az adásvételi jogügyletet terhelő visszterhes vagyonátruházási illeték, a tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódó földhivatali eljárási díj** (a pályázati kiírás napján hatályos jogszabály alapján 6.600 Ft) **megfizetése**. Az adásvételi szerződés **bonyolítási díja** **30.000 Ft + áfa, melynek megfizetése a szerződéskötéssel egyidejűleg a kiíró házipénztárában készpénzzel, vagy a kiíró OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11741000-20171773-00000000 bankszámlaszámára utalással történik.**

**Az ingatlan megtekintésére 2022. március 29. napján 8:00 – 10:00 közötti időpontban van lehetőség.**

**A benyújtott ajánlatnak tartalmazni kell a kiíró által közzé tett:**

* Pályázati adatlapot,
* Általános nyilatkozatot, melynek tartalmaznia kell a pályázati feltételek megismerését és elfogadását, a kiíró tájékoztatásának tudomásul vételét, a vételár megfizetésének módját, a szerződés határidőn belül történő megkötését, illetve azt, hogy az ajánlat benyújtása az ingatlan részletes megtekintését követően történt meg,
* Hozzájáruló nyilatkozat az adatkezeléshez,
* **30 napnál nem régebbi köztartozás-mentességről szóló igazolás** (NAV és települési Önkormányzat részéről).

A pályázat **érvényességének feltételei**:

* a „Pályázati adatlap” pontos és olvasható kitöltése, eredeti aláírása,
* a szükséges dokumentumok csatolása,
* minimum az induló vételár megajánlása.

**Kizáró okok:**

* a pályázó lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik,
* a pályázó nem természetes személy.

A pályázat elbírálása során a **rangsoroláskor alkalmazott szempontok**:

* a pályázati kiírásban szereplő ingatlanra nyújtott pályázati ajánlat (vételár).

**A pályázatok felbontására** a kiíró székhelyén **2022. április 11. napján kerül sor**. A kiíró a bontás eredményéről az elbírálást követő 5 munkanapon napon belül a nyertes pályázót telefonon és elektronikus úton is értesíti. A pályázat elbírálását követő 5 munkanapon belül köteles a kiíró annak eredményéről postai úton értesíteni a pályázókat.

Amennyiben a kiíró a bontás eredményeképpen azt állapítja meg, hogy az ajánlatok közül nem választható ki egyértelműen a legkedvezőbb ajánlat, mert két vagy több azonos ajánlat érkezett, **ártárgyalás** (licitálás) kiírására kerül sor, melyről annak időpontja előtt legalább 5 munkanappal értesíti az érintett ajánlatok benyújtóit telefonon és elektronikus úton.

Az ártárgyaláson a pályázók ajánlataikat módosíthatják azzal, hogy a korábban megajánlott vételár nem csökkenthető, és az ajánlatnak továbbra is meg kell felelnie a pályázati kiírásban rögzített valamennyi feltételnek. Az ártárgyaláson az ajánlatottevő személyesen vesz részt, azon a licit lépcső 30.000 Ft. Az ártárgyalás lezárását követően a pályázatok rangsorolására kerül sor.

**A kiíró** **hiánypótlást előírhat!**

A **kiíró jogosult az eljárást eredménytelennek nyilvánítani**, amennyiben

* nem érkezett pályázati ajánlat,
* kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
* egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot, vagy egyik ajánlat sem érte el a tulajdonos Önkormányzat által meghatározott minimális értékesítési árat,
* a kiíró egyéb, rajta kívül álló okok miatt az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A kiíró felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a nyertes ajánlattevő jelen kiírásban előírt határidő alatt a szerződést nem köti meg, vagy a vételárat határidőre nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kössön adásvételi szerződést, amennyiben az megfelel a pályázati feltételeknek.

**A pályázat benyújtásával az ajánlattevő elfogadja a jelen pályázati feltételeket, és vállalja az abban foglalt kötelezettség teljesítését; továbbá tudomásul veszi, hogy ajánlata kidolgozásával felmerült költségek őt terhelik, azokat a kiíróra nem háríthatja.**

Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat – indoklás nélkül történő – eredménytelenné minősítésére.

További információ a Salgó Vagyon Kft. vagyonkezelési divízió osztályán a 32/700-108 (723. mellék) telefonszámon, illetve a +36-20/627-1619 titkársági mobilszámon szerezhető be.

Salgótarján, 2022. március 11.

Méhes András

ügyvezető igazgató