

Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete
47/2026. (V. 20.) önkormányzati határozata

Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Bana Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2013. (V.14.) önkormányzati rendelet 7/A. §-a alapján és a 4. melléklete alapján a banai 739 hrsz-ú, Banai Jókai Mór út 31. szám alatti forgalomképes üzleti vagyonba tartozó ingatlant árverés útján értékesíti 42.042.378 Ft kikiáltási áron, a 2. számú mellékletben foglalt árverési hirdetmény alapján.

Felelős: Jegyző
Határidő: 2026. május 20.

ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Bana Község Önkormányzata nyilvános árverésen értékesíti a banai 739 hrsz-ú, 1784 m² alapterületű általános iskola megnevezésű ingatlanát.

Az árverés ideje:

2026. június 23. kedd

10 óra 00 perc

Az első árverés eredménytelensége esetén visszavonásig minden ezt követő hétfői munkanapon, ugyanebben az időpontban.

A versenytárgyalás helye:

Bana Község Önkormányzata, tanácsterem

Információ kérhető:

Bana, Jókai út 18, tel.: 20/284-8108, 71/310-8096

Kiíró képviselője útján az ingatlanok megtekintését előre egyeztetett időpontban és módon munkanapokon reggel 9 és délután 13 óra között munkaidőben, az előzetesen — legalább telefonon — bejelentkezett személyeknek biztosítja. Árverésre jelentkezés: jegyzo@babolna.hu/aljegyzo@babolna.hu e-mail címen legkésőbb 2026.06.22-én 10.00 óráig a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési biztosíték befizetésével. Áremelési licit alsó határa 100.000 Ft, Áremelési licit felső határa 500.000 Ft

A teljes ingatlan kikiáltási ára:

42.042.378,- Ft

Eladó kijelenti, hogy az ÁFA tv. 86. § bekezdésének (1) bekezdés k) pontja alapján a banai 739 helyrajzi számú ingatlan értékesítése, azaz jelen árverés felhívás szerinti értékesítés tárgyi adómentes.

I. Az ingatlan általános leírása:

A nyilvántartási állapot bemutatása : kivett/általános iskola

Területi besorolás: belterületi lakóövezet

Az ingatlan helyrajzi száma:739

Az ingatlan megnevezése: kivett/általános iskola

Az ingatlan címe: 2944. Bana. Jókai Mór utca 31.

Telek terület:1784 m²

Az ingatlan összközműves, de a több éves használaton kívüliség miatt a belső közmű és gépészeti hálózatai nem működőképeseek, jelenlegi műszaki állapotuk felülvizsgálatot igényel.

Az ingatlanban víz-, villany, gáz és csatorna közmű vezetékai rendelkezésre állnak, épületen belül található.

Vízellátás: Az utcai központi vezetékre való csatlakozással megoldott az épületbe bevezetve.

Meglévő vezetékes vízhálózat kiépítve.

Vízminőség nem ellenőrzött.

Szennyvíz: Csatlakoztatva a helyi hálózathoz.

Áramellátás: 3 fázisú mérőn keresztül történik az áramszolgáltatás.

A lakóépületben 3 fázis 3*16 A

Csere nem történt sem a víz és villanyhálózatban, alumínium vezetékek.

A vezetékes ivóvízhálózat 1971-ben létesült. A szennyvíz-elvezetés és -tisztítás 1996 óta működik.

Csapadécsatorna: Felszíni csapadékvíz elvezetés nem megoldott.
Fűtési rendszer: fűtését gázkazán biztosítja, radiátoros hőleadókon keresztül.
Melegvíz ellátás: villanybojlerrel megoldott a vizes helyiségekben

Az iskola építéséről 1849-ből, 1896-ból vannak adatok.
Alapozás: monolit vasbeton sávalap.
Vízszigetelés: talajvíz elleni szigetelés nem ismert.
Födémek, kiváltók: egy vasbeton. födémek és monolit vasbeton kiváltók
Szerkezeti falak: B30 cm téglafalak.
Homlokzatvakolat: kőporos vakolat, szigetelés nincsen.
Válaszfalak: 20 cm téglaválaszfalak
Fedélszék: gyalult natúr kezeletlen 50*50 fa gerenda
Tetőfedésréteg rendje: Sátor tetős kialakítás zsindely fedéssel.
Szigetelés nincsen.
A helyiségekben utcafronton kétrétegű hőszigetelt nyílászárók.
udvar felől fa nyílászárók.
bejárati ajtók, fa nyílászárók.
Padlóburkolatok: beton, -linóleum
További belső burkolatok: falakon diszperzit vagy mészfesték, vizesblokkokban hideg kerámia burkolat a padlón és a falon.
Hasznos alapterület: 361,64 m²

Folyosó:4,26 m²
Tanterem 1: 34,78 m²
Technika tanterem 2:33,8 m²
Tanári szoba: 5,51m²
Tanterem 2:45,17 m²
Tanterem 3:44,45 m²
Tanterem 4.:46,94 m²
Folyosó: 39,9 m²
Szertár: 14,82m²
Öltöző: 14,82m²
Tornaterem: 30,98 m²
lány wc: 6,45m²
fiú wc: 5,16
tanári wc: 2,71
előtér: 10,79 m²
összesen: 361,64 m²
Redukált alapterület: 361 m²

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1. Ingatlan adatai Ingatlan címe | 2944. Bana. Jókai Mór utca 31. |
| HRSZ | 739 |
| Településen belüli elhelyezkedése | központi LF-1 lakóövezet |
| Ingatlan típusa | kivett/ álltalanos iskola |
| Telek terület | 1784 m ² |
| Telek alakja | téglalap |
| Utcafront szélessége | - |

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Telek mélysége | 0 |
| Szintterületi mutató | Becsült min: - |
| A telek felszíne | sík |
| Kerítés | van |
| Térburkolat | nincs |
| Építés jellege | oldalhatáros építés |
| Ingatlan hasznos alapterülete | 360 m ² |
| Megközelíthetősége | jó |
| Megközelítés | aszfaltos útról |
| Parkolási lehetőségek | megoldott |
| Telek/kert környezete | rendezetlen |

Az ingatlan aszfalt úton megközelíthető, telekhatáron megfelelően elkerített belterületi építési telek, és a rajta található felépítmény. Az ingatlan lakóházas övezetben, csendes és rendezett környéken helyezkedik el. Pár perc sétával elérhető buszmegálló, bolt, továbbá óvoda, iskola, valamint orvosi rendelő. Az ingatlanhoz tartozó telek rendezett, terület.

6. Falusias lakóterület (Lf)

13. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:

1. lakó,
2. a lakóterületi követelményeknek megfelelő, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetés
3. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés
4. szállás jellegű,
5. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
6. igazgatási, iroda,
7. sport,
8. kulturális, közösségi szórakoztató.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteiben melléképületként

1. gépjárműtároló,
2. az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
3. műhely,
4. nyárikonyha,

5. mezőgazdasági épület, állattartó épület

helyezhető el.

(4) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,

2. hulladéktartály-tároló,

3. kerti építmény,

4. állat ól, állatkifutó,

5. olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t,

6. komposztáló,

7. csapadékvíz gyűjtő ciszterna,

8. zöldségverem

helyezhető el.

(5) Állattartó épület, a főépülettől legalább 20 m-re létesíthető.

(6) A [\(2\) bekezdés](#) a-h) pontja szerinti rendeltetésű főépületben vagy a főépülettel egybeépítve a (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések is elhelyezhetők.

(7) Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, és nem lehet több 100 m²-nél.

(8) Építési hely: előkert: a kialakult utcavonal szerint, illetve lakóterület kialakításánál 5 m

oldalkert: min. 4 m

hátsókert: min. 6m

(9) Falusias lakóövezetben a gazdasági épület magassága (amennyiben a funkciója ezt indokolja) meghaladhatja a lakóépület magasságát.

(10) A falusias lakóterület építési övezetei építési használatának megengedett határértékeit az [1. melléklet](#) 1. táblázata tartalmazza.

1. táblázat

| Övezet jele | Beépítési mód | Max. beépítettség % | Max. épület-magasság m | Min. telekméret m ² | Min. zöld felület % |
|-------------|---------------|---------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Lke-1 | oldalhatáros | 30 | 4,5 | 800 | 50 |
| Lke-2 | oldalhatáros | 30 | 4,5 | 600 | 50 |
| Lke-3 | oldalhatáros | 30 | 6,0 | 700 | 50 |
| Lf-1 | oldalhatáros | 30 | 4,5 | 1000 | 40 |
| Lf-2 | oldalhatáros | 30 | 4,5 | 600 | 40 |
| Lf-3 | oldalhatáros | 30 | 4,5 | 300 | 40 |

II. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek

1. Közös ajánlattétel és részletfizetés biztosításának lehetősége

Kiíró a közös ajánlattétel, valamint a részletfizetés lehetőségét kizárja.

Az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

Vételre ajánlatot természetes személy vagy szervezeti képviselő által vagy meghatalmazással képviselt jogi személy tehet.

Ajánlattevőknek az árverés időpontját megelőzően (a válaszadásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.

Az ajánlattevőknek lehetőségük van az árverést megelőzően egyeztetett időpontban az ingatlant saját földmérő-, műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértő(k) bevonásával megvizsgálni.

A kiíró kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozási lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdés szerint.

A fentiekre tekintettel az adásvételi szerződésben a vevőnek nyilatkoznia kell az alábbiakról:

██████ annak tudomásulvételéről, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, az esetleges még nem ismert vagy a lehetséges szakértői vizsgálattal feltárható hibái tekintetében az eladó a kártérítési, jótállási, szavatossági kötelezettségét kizárja, - az árverést megelőzően volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni, - a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját szakértők igénybevételére jogosult volt,

██████ az árverés időpontját megelőzően (a válaszadásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége volt feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését és ezekre kielégítő és teljeskörű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy a versenytárgyaláson az ingatlan megvételére ajánlatot tegyen,

██████ amennyiben a kérdésfeltevés lehetőségével, vagy a szakértők igénybevételével nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az eladó a megtekintési és megvizsgálási jogot a vevő részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota a vevő előtt teljes mértékben feltártnak minősül a Ptk. 6:157.§ (1) bekezdése szerint,

- vevő kijelenti és elfogadja, hogy az eladó a fentiek szerinti eljárása (megtekintési és megvizsgálási lehetőség teljeskörű biztosítása) alapján úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174. § szerinti kimentéshez szükséges körülményeket, valamint az ingatlan állapotára tekintettel a vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható

██████ az ajánlatát az ingatlan megvásárlására a fentiek szerint részletezett feltételek és körülmények ismeretében, azok elfogadásával tette meg.

2. Közművek:

- az 1. pontban foglaltak szerint

3. Az ingatlan tulajdoni lapiára bejegyzett terhek:

Az ingatlan per, teher- és igénymentes.

4. A terület beépítésére vonatkozó szabályozás, a kiíró részéről beépítési kötelezettség előírása

Az 1. pontban rögzítettek szerint. nincs beépítési kötelezettség.

5. Környezetvédelmi nyilatkozat:

Az árverés kiírója az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről nincs tudomása.

Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme azon vevői nyilatkozat, mely szerint vevő az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárássra kerülő környezeti szennyeződések, tűzveszélyes előírásokból fakadó kötelezettségek megtérítését, kártérítését, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az eladóval szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

6. Nyilatkozat az adatok és tények hitelességéről

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a szerepeltetett adatok csak tájékoztató jellegűek, egyben javasolja, hogy a licitáló ne hagyatkozzon kizárólag a kiíró/eladó állításaira, az ingatlan a kötelező megtekintésen kívül is tekintse- és a szükséges szakértők bevonásával vizsgálja meg, továbbá kiírásból megismerhető adatokon felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt (különösen fizikai paraméterek, környezeti állapot, építésrendészeti és jogi helyzet, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat valamint az egyéb helyi rendeletek vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete) az ajánlat tárgyáról, valamint a magyarországi jogi-gazdasági környezetről, illetve szabályozó rendszerről, melyeket befektetési szándéka körülmények között megalapozásához szükségesnek tart. Kiíró/eladó nem vállal felelősséget az ingatlan fizikai paraméterei, környezeti állapota, építésrendészeti és jogi helyzete, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete és a vevő felhasználási célja közötti utólagosan felmerülő eltérések esetére.

7. Birtokviszonyok

Eladó/kiíró az ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet.

Eladó/kiíró az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban az Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat. Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme az előbbiek szerinti vevői nyilatkozat.

8. Az ingatlan alkotórészeivel kapcsolatos rendelkezések

Kikiáltási ár tudomásulvétele:

Az ingatlan kikiáltási ára az ingatlan jelen kiírásban részletezett tulajdonságaira és az Eladó által rögzített kikötésekre figyelemmel ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a kikiáltási ár az ingatlan Eladó által ismert és ismertetett, a Vevő részéről megtekintett és megvizsgált (vagy megvizsgálni elmulasztott) műszaki állapotával teljesen arányos, vevő a liciten elért magasabb vételár esetén sem támaszthat vételár csökkentési igényt az eladó felé a fentiekre vagy az általa bevont szakértők által megállapított paraméterekre hivatkozva.

III. Az árverésen történő részvétel feltételei:

- Az árverésen csak a természetes személy, valamint

● olyan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. S (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet

vehet részt, aki/amely a hirdetményben megjelölt időben (2026. június 23. napján vagy eredménytelen versenytárgyalás esetén az azt követő keddi munkanapon 10 óra 00 perc időpontban) és helyen (Bana, Jókai út 18.) címen megjelent, és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral továbbá teljesíti a kiírásban foglalt valamennyi további feltételt.

● Ajánlattevőnek az árverési felhívás feltételeinek elfogadásáról, az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb az árverési jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.

● Ajánlattevőnek legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell, hogy a versenytárgyalási felhívás visszavonása, eredménytelen versenytárgyalás vagy érvénytelen ajánlat esetén milyen bankszámlaszámra kéri visszautalni a befizetett versenytárgyalási biztosítékot.

● Az árverés időpontjáig a bruttó kikiáltási ár 10 %-át, azaz 4.204.237,-Ft összeget árverési biztosítékként (bánatpénz) kell igazoltan (pénzintézet részéről kiadott igazolás forint átutalási megbízás teljesítéséről) megfizetni Bana Község Önkormányzata MBH Bank Nyrt-nél vezetett 63200016 -11020727-00000000 számú számlájára.

● Licitálni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet, a meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

● A nem átlátható szervezettel kötött adásvételi szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. §-a alapján semmis.

IV. Az árverés menete:

● Az árverést az árverés kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.

● A nyilvános árverésen az önkormányzat árverés lebonyolításával megbízott képviselőin (árverés vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.

● Az árverésen ajánlattevőként vagy érdeklődőként történő részvétel érdekében ajánlott a árverési kiírásban/hirdetményben megjelölt helyiség bejáratához megjelölt időpontnál legalább 5 perccel korábban történő megérkezés.

● Az árverési kiírásban/hirdetményben az árverés kezdeteként megjelölt időpont szerinti perc eltelte után az árverés megnyitásra kerül és a versenytárgyalás a zavartalan lebonyolítás érdekében zárt ajtók mögött kerül lefolytatásra, melyre tekintettel további ajánlattevők vagy érdeklődők részvételére nincs lehetőség a versenytárgyalás megnyitását követően.

● A versenytárgyalás kezdő időpontjának megjelölt időpont a www.pontosido.com weboldal szerinti Budapest tekintetében kijelzett idő alapján kerül megállapításra a versenytárgyalás vezetője részéről. Az internetszolgáltatás szünetelése esetén a kezdő időpont a közszolgálati médiaszolgáltató által nyújtott rádiós médiaszolgáltatás közül választott rádió által közvetített pontos idő alapján kerül megállapításra.

● Az ajánlattevő (ideértve a képviselőjét) a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:

● természetes személy az érvényes személyi igazolványát vagy érvényes vezetői engedélyét vagy érvényes útlevelét

● átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cég képviselőjére jogosult

személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),

● átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vízitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviselőre jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát

● a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. S (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviselőre jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot

● a versenytárgyalási előleg letétbe helyezésének igazolását (pénzintézet részéről kiadott igazolás forint átutalási megbízás teljesítéséről),

● nyilatkozatot arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet

- meghatalmazott esetén a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.

● Az ajánlattevőknek kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni (ülőhely kizárólag az ajánlattevők részére kerül biztosításra, az érdeklődők elkülönítését biztosítja, hogy a versenytárgyaláson állva vehetnek részt).

● A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókkal közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát, az ajánlati licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.

● A meghirdetett induló kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.

● A licitösszeg legalább 100.000,-Ft összeggel emelhető. (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető). A licitösszeg legfeljebb bruttó 500.000,-Ft összeggel emelhető. (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)

● A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget. A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni.

● A licitálásban részt vevők kézfelemeléssel licitálhatnak.

● A versenytárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árát egy licitáló tartja csak.

● Amennyiben két vagy több azonos összegű ajánlatnál megáll az ajánlatok licitje, úgy a végső, a legmagasabb azonos összegű ajánlatok közül sorsolással kell meghatározni az árverés nyertesét.

● A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét, valamint a második legjobbnak ítélt ajánlatkérő személyét és ajánlatát a versenytárgyaláson megállapítja.

● Az árverés eredményének kihirdetése az árverés lezárását követően azonnal, az ajánlattevők jelenlétében történik. A levezető személy megjelölt ajánlattevőket tájékoztatja továbbá a szerződéskötés feltételeiről és várható határidejéről.

● Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

● Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül megfizetni. Amennyiben a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.

V. A versenytárgyalási biztosíték (bánatpénz) kamatfizetés nélkül visszautalásra kerül:

- a versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén valamennyi ajánlattevőnek a visszavonástól számított 15 napon belül
- a nem nyertes árverezők részére a versenytárgyalástól számított 15 napon belül

VI. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:

● Az adásvételi szerződést a versenytárgyalástól számított 15 napon belül kell megkötni (ajánlattevő ajánlati kötöttségének időtartama).

● A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint:

Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (jelen esetben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

● Az adásvételi szerződés úgy kerül megkötésre, hogy az az állammal szemben nem hatályos.

● Az adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele, hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

● Az állammal szembeni hatálybalépés időpontja a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.

● A szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről az Eladó a Vevőt a természetes személy vevő esetén lakcímére] szervezet esetén székhelyére küldött ajánlott, tértivevényes levélben történő értesítésén kívül vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.

● Vevő köteles a versenytárgyalás során megajánlott vételárat az adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésétől számított 15 napon belül az Eladó által megjelölt bankszámlára átutalással megfizetni.

● A vételárba a befizetett bruttó 4.204.237,-Ft összegű versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.

● Amennyiben Vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Eladó 15 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamat követelésre jogosult, amennyiben Vevő késedelme a 15 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan — a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül — írásbeli nyilatkozattal elállni.

● A versenytárgyaláson eladott ingatlanra a versenytárgyalási vevő a szerződés elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépése után, a vételár teljes összegű kifizetésével, szerez tulajdonjogot és léphet az ingatlan birtokába. A birtokbaadásról külön jegyzőkönyv készül.

- Az adásvételi szerződést ügyvéd szerkeszti és ellenjegyzi.
- Vevő a szerződéssel kapcsolatban a jogi- és adótanácsra a szerződést ellenjegyző ügyvédtől nem tarthat igényt, e körben saját tanácsadót köteles igénybe venni.
- Előbbiek mellett a Vevőt terheli az ügygel összefüggésben saját döntése alapján igénybe vett jogi képviselője ellátásával összefüggő valamennyi díj és költség.
- A tulajdonjog bejegyzési kérelmet a Vevő nyújtja be az illetékes földhivatali osztályhoz, és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek és díjak a vevőt terhelik.
- Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, a vételár megfizetésének elismeréséről külön nyilatkozatot (bejegyzési engedély) állít ki. A bejegyzési engedély az adásvételi szerződés hatálybalépése előtt akkor sem kerül kiállításra, ha a vevő a vételárat a szerződésben rögzített határidőt megelőzően megfizeti. Az adásvételi szerződés az ingatlanügyi hatósághoz a felek általi aláírását követő 30 napon belül benyújtandó.
- Ha a nyertes vevő határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg, a befizetett versenytárgyalási biztosítékot (bánatpénz) elveszti a Ptk. 6:75. § (3) bekezdése szerint, egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést, vagy jogában áll a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

VII. Külön kikötések:

- A versenytárgyalás kiírója kéri, hogy az ingatlan állapotáról, az ingatlan be és átépítésére vonatkozó helyi és országos szabályozásról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az árverezéshez és a szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.
- A Kiíró ismételten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozódási lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdés szerint. Kiíró úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben töle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174. S szerinti kimentéshez szükséges körülményeket, valamint az ingatlan állapotára tekintettel a vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható.
- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (3) bekezdésére figyelemmel kiköti és fenntartja a jogát arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség és indokolás nélkül visszavonja.
- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (2) bekezdésére figyelemmel kiköti és felhívja az ajánlattevők figyelmét, ajánlattevők pedig a versenytárgyaláson való indulással tudomásul veszik, hogy önmagában az árverés lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatnak szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik, az Önkormányzat a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadhatja.
- A versenytárgyalásra Bana Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyongázdálkodás szabályairól szóló 14/2013. (V.14.) önkormányzati rendeletének 4. mellékletében foglalt versenyeztetési szabályzatában foglaltak az irányadók.

