

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
PÁLYÁZATOT ÍR KI

A VESZPRÉM, KOSSUTH U. 7. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZBAN LÉVŐ
22/A/11 HRSZ. ALATTI INGATLAN MEGVÁSÁRLÁSÁRA

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKESÍTÉSI FELTÉTELEK.....	3
MELLÉKLETEK.....	10
1. INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	10
2. VESZPRÉM BELTERÜLET 22/A/11 HRSZ. ALATTI INGATLAN.....	10
2.1. ELHELYEZKEDÉS, KÖZVETLEN KÖRNYEZET	10
2.2. RENDEZÉSI TERV	11
2.3. KÖZMŰVEK:	12
2.4. FELÉPÍTMÉNY MŰSZAKI ADATAI:	12
2.5. A TÁRSASHÁZI ÉPÜLETEN BELÜLI ÜZLETTÉR TERÜLETI JELLEMZŐI:	12
2.6. MŰEMLEKI VONATKOZÁS:	13
2.7. JELENLEGI HASZNÁLAT:.....	13
2.8. ELŐVÉTELI JOGOSULT:.....	13
3. TULAJDONI LAPOK	14
3.1. 22/A/11 HRSZ. ALATTI INGATLAN TULAJDONI LAPJA	14

Értékesítési feltételek

Veszprém, Kossuth utca 7. szám alatti társasházban lévő 22/A/11 hrsz. alatti ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II.24.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően (továbbiakban: Vr.) „VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zrt. (8200 Veszprém, Házgyári út 1. kapcsolattartó: Borbás Tamás, tel.: 20/973-8650, e-mail: borbast@vkszrt.hu) által került kiírásra az alábbi feltételekkel:

1. Pályázati feltételek

- 1.1. Pályázónak tudomásul kell vennie az ingatlan állapotát, jellemzőit, nyilatkozatban kell vállalnia, hogy azt megtekintett állapotban vásárolja meg.
- 1.2. Az ingatlan társasházban helyezkedik el, ennek megfelelően a társasházi alapító okirat vonatkozó előírásait be kell tartani. A társasházi alapító okirat megtalálható a kiírónál.
- 1.3. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan – határozott időre szóló, a bérlő által 90 napos határidővel felmondható – bérleti szerződésen alapuló hasznosítás alatt áll. Az ingatlan a bérleti jogviszony fenntartásával kerül értékesítésre. A helyiségbérleti szerződés megtalálható a kiírónál.
- 1.4. A pályázónak – a benyújtott pályázata mellékleteként – be kell mutatnia az ingatlanhoz kapcsolódó jövőbeni elképzelését (bérbeadási szándék/saját hasznosítás, tervezett üzlet profil).
- 1.5. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy az eljáráshoz kapcsolódó valamennyi költség (hatósági költségek, tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódó költségek) a nyertes pályázót terheli.
- 1.6. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot – minden más jogosultat megelőző – elővásárlási jog illeti meg.
- 1.7. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontjában (továbbiakban: Vtv.) meghatározott átlátható szervezettel köthető.

2. Ár- és értékadatok:

- 2.1. Az ingatlan értékesítési induló árát (ld. 9. pont) VMJV Önkormányzata az alábbiakban állapította meg:

Hrsz.	Ingatlan címe	terület (m ²)	min. nettó eladási ár
22/A/11	Veszprém, Kossuth utca 7.	129	85 000 000 Ft

ÁFA fizetési kötelezettség az értékesítést nem terheli!

- 2.2. A 2.1. pontban meghatározott induló ár alatti ajánlatot tartalmazó pályázat érvénytelen!
- 2.3. A pályázó köteles a pályázat leadási határidejéig pályázati biztosítékként 8.500.000,- Ft összeget megfizetni a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat OTP Bank

Nyrt.-nél vezetett 11748007-15430001 számú számlájára, mely befizetésről – a pályázat mellékleteként – igazolást köteles bemutatni.

- 2.4. Nyertes pályázó az általa – 9. pontban meghatározottak szerint – megajánlott vételáron felül köteles valamennyi – az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz közvetlenül kapcsolódó – költséget¹ kiíró részére megtéríteni.
- 2.5. Pályázónak a benyújtásra kerülő pályázata mellékletében nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlant kizárólag saját erő, vagy banki hitel felhasználásával kívánja megvásárolni.
- 2.6. Vevő a vételár fizetési kötelezettségének csak banki átutalással tehet eleget.

3. A pályázat benyújtásának módja:

Az ajánlattevők ajánlataikat két példányban, cégjelzés nélküli, zárt borítékban – minden oldalon² eredetiben cégszerű aláírással³, magánszemélyeknél eredeti aláírással, vagy a meghatalmazott aláírásával ellátva – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, és megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be. (Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal – ingatlan adásvételére vonatkozó meghatalmazás esetén közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal – igazolni képviselői jogosultságát, vagy annak mértékét) A pályázat oldalait⁴ folyamatos sorszámmal kell ellátni, a lapokat nem bontható kötéssel⁵ kell összefűzni.

A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

**„Pályázat Veszprém, Kossuth utca 7. szám alatti társasházban lévő
22/A/11 hrsz. alatti ingatlan megvásárlására”**

- 3.1. A pályázat egy példányát „EREDETI” megjelöléssel kell ellátni, a példányok közötti esetleges eltérés esetén az ebben foglaltak az irányadóak.
- 3.2. A pályázat benyújtási határideje: **2012. szeptember 10. napja 09⁰⁰ óra.**
- 3.3. A pályázat benyújtásának helye: **8200 Veszprém, Házgyári út 1. szám, – „VKSZ” Zrt. székhelye, 1. emeleti titkárság.**
- 3.4. A zárt és sértetlen boríték átvételéről a kiíró átvételi elismervényt köteles adni az átvételi időpontot is rögzítve.

4. A pályázaton való részvétel feltételei:

- 4.1. A pályázaton természetes személy, egyéni vállalkozó, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, vagy jogi személy vehet részt.
- 4.2. A pályázó akkor pályázhat, ha a 2.3. pontban rögzítetteket teljesíti.

¹ Földhivatali eljárási díj(ak), tulajdoni lap ellenértéke.

² A Kiíró valamennyi oldal, beleértve az első és utolsó, valamint az üres (technikai) oldalak aláírását érti a minden oldal megfogalmazás alatt. Az üres (technikai) oldalak sorszámozása és eredetben történő (cégszerű) aláírása esetén kérjük az üres oldalak jelölését (az oldal áthúzásával, „üres oldal” szöveg feltüntetésével...stb.).

³ Aláírási címpéldány szerint.

⁴ Az ¹ számú lábjegyzetben foglaltak szerint.

⁵ Valamennyi oldal átlukasztva, toldás nélküli kötöző eszköz lyukakon keresztül történő átfűzésével, hátoldali írható címkével leragasztva, eredeti (cégszerű) aláírással ellátva.

5. A pályázat tartalmi elemei:

5.1. A pályázathoz csatolni kell:

- 5.1.A. a pályázati dokumentáció mellékletét képező – pályázó által aláírt – pályázati adatlapot (A pályázatban megajánlott vételár összegéről – mely nem lehet alacsonyabb az induló vételárnál – számmal és betűvel, és a mindösszesen értéket bruttó értékben és forintban megjelölve kell írásban nyilatkozni. Ezen összegek megjelenítése nélkül a pályázat érvénytelen),
- 5.1.B. a pályázati dokumentáció mellékletét képező – pályázó által aláírt – pályázati nyilatkozatot,
- 5.1.C. a pályázati biztosíték befizetéséről, valamint a pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló igazolást,
- 5.1.D. Amennyiben a pályázó gazdasági társaság, a pályázathoz csatolni kell:
 - 5.1.D.1. az eredeti, 30 naptári napnál nem régebbi cégkivonatot,
 - 5.1.D.2. eredeti aláírási címpéldányt,
 - 5.1.D.3. a cégszerűen aláírt okiratban tett nyilatkozatát, mely szerint a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül,
 - 5.1.D.4. Együttes APEH és VPOP igazolást,
 - 5.1.D.5. vagy köztartozás mentes adatbázisban való feltüntetés igazolását.
 - 5.1.D.6. Amennyiben módosítás van folyamatban, úgy a fenti cégkivonat mellett csatolni kell az ide vonatkozó társasági szerződés cégbírósági, érkeztetett példányát is.
 - 5.1.D.7. Abban az esetben, ha a társaságot még nem jegyezték be, úgy a társaság megalakulását dokumentáló társasági szerződés cégbíróság által érkeztetett példányát, valamint a cégbíróság tanúsítványát csatolni kell.

6. Érvényességi feltételek:

- 6.1. Csak azok a pályázatok tekinthetők érvényesnek, amelyek minden pályázati feltételnek (ld. 12.8. pont), valamint a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelnek.
- 6.2. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, ill. annak további szakaszában nem vehet részt.

7. A pályázat felbontása:

- 7.1. A pályázatok bontása **2012. szeptember 10. napján 12³⁰ órakor**, a kiíró, közjegyző, valamint a pályázók jelenlétében **doktor Frei Judit veszprémi közjegyző 8200 Veszprém, Ádám Iván utca 6. szám alatt található székhelyén** történik. A felbontási eljárás a pályázati eljárás lebonyolítóján, ill. a közjegyzőn kívül az ajánlattevők (képviselőre jogosultak) vehetnek részt személyesen, vagy meghatalmazott útján. Távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadály.
- 7.2. A kiíró megvizsgálja az előírt nyilatkozatok és dokumentumok meglétét. Az „eredeti” felirattal jelölt pályázat(ok) a közjegyző pecsétjével és kézjegyével látja el.

8. A pályázatok értékelése, eredményhirdetés:

- 8.1. A tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat, az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján bírálja el.

Értékelési szempontok	Súlyozás
Ingatlan megajánlott vételára	80
Tervezett funkció	20
Összesen	100

- 8.2. A benyújtott ajánlatokat Értékelő Bizottság véleményezi. Eredményes pályázati eljárás esetén a pályázat lezárható, a pályázat eredményéről, illetve a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntéséről a kiíró a pályázókat – a tulajdonosi döntést követően – tértivevényes levélben, írásban értesíti.

9. Az ajánlati ár kialakításának szabályai:

- 9.1. A pályázatok elbírálását követően, amennyiben a felhívásra több érvényes ajánlat érkezett, úgy közöttük – legkésőbb az ajánlatok felbontását követő 15 napon belül – a kiíró – közjegyző jelenlétében – licitárgyalást tart. A licitárgyalás szükségességéről – kiíró személyesen, telefonon, vagy e-mailen keresztül – értesíti az érintetteket.
- 9.2. Licitálásos versenyeztetéssel történik a pályázók által megajánlott vételárak összegének véglegesítése.
- 9.3. A pályázó a licitárgyalás helyén, annak megkezdése előtt köteles bemutatni:
- 9.2.1 személyi igazolványát,
- 9.2.2 közjegyző által hitelesített okiratba foglalt képviseleti meghatalmazást, ha a pályázó nem személyesen vesz részt a licitárgyaláson.
- 9.4. A regisztrálás lezárása után a licitárgyalás vezetője bejelenti, hogy mely pályázat(ok) tartalmazza(k) a rögzített legmagasabb nettó vételi árajánlatot, majd ezen összeg tekintendő a licitálási alapárnak (induló árnak).
- 9.5. A licitlépcső nettó 1.000.000,- Ft, azaz nettó egymillió forint.
- 9.6. A licitálást addig kell folytatni, amíg a pályázók bármelyike ráajánl a másik pályázó ajánlatára.
- 9.7. Amennyiben nincs további ráajánlás, a licitárgyalás vezetője a megajánlott legmagasabb vételár háromszori hangos kijelentésével kihirdeti, hogy melyik pályázó vételárra vonatkozó ajánlata a legmagasabb.
- 9.8. Ugyanígy kihirdeti sorrendben másodikként, valamint harmadikként stb. legmagasabb összeget ajánló pályázót és ajánlati összegét.
- 9.9. A licitárgyalás során tett ajánlatok szerint véglegesülnek az ingatlan vételárra vonatkozó ajánlatok.
- 9.10. Kettő, vagy több érvényes pályázat esetén, ha az ajánlatok bontásán, valamint a későbbi ártárgyaláson az ajánlat tevők nem jelentek meg, vagy az azonos ajánlatot tevők nem tettek újabb, magasabb összegű ajánlatot, ill. újabb ajánlataik egymással megegyező összegű vételárra vonatkoznak, akkor a jegyzőkönyvben az azonos értékek kerülnek rögzítésre.
- 9.11. Egy érvényes ajánlat esetén licitárgyalásra nem kerül sor, a jegyzőkönyvben a pályázatban írásban megajánlott érték kerül rögzítésre.

10. Szerződéskötés, fizetés szabályai:

- 10.1. Eredményes pályázati eljárás esetén lebonyolító előkészíti az adásvételi szerződést a Tulajdonos számára végleges jóváhagyás céljából. Az adás-vételi szerződés végleges jóváhagyását VMJV Önkormányzat Közgyűlése köteles legkésőbb az Értékelő Bizottság döntését követő második ülésén megtárgyalni.

- 10.2. VMJV Önkormányzata köteles az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlatot vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződést az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv részére legkésőbb – a szerződést jóváhagyó tulajdonosi döntést követő 3 napon belül – megküldeni.
- 10.3. Felek kötelesek VMJV Önkormányzat Közgyűlésének jóváhagyó döntését követő 15 naptári napon belül – amennyiben az elővásárlási jog jogosultjának lemondó nyilatkozata a Közgyűlés jóváhagyó döntését követő 15 naptári napon belül még nem áll rendelkezésre, úgy annak kiíróhoz történő beérkezését követő 15 naptári napon belül – adás-vételi szerződést kötni. A nyertes pályázó – a Közgyűlés jóváhagyó döntése esetén – köteles aláírni az adás-vételi szerződést.
- 10.3.A. Amennyiben vevő jelen pályázat 2.5. pontjában előírtak szerint úgy nyilatkozik, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan ellenértékét kizárólag saját erős felhasználásával fizeti meg eladó felé, abban az esetben a fizetési határidő az adásvételi szerződés – valamennyi fél által történő – aláírását követő 30 nap.
- 10.3.B. Amennyiben vevő jelen pályázat 2.5. pontjában előírtak szerint úgy nyilatkozik, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan ellenértékét banki hitel felhasználásával fizeti meg eladó felé, abban az esetben a fizetési határidő az adásvételi szerződés – valamennyi fél által történő – aláírását követő 60 nap. Abban az esetben, ha vevő – a 10.3.B. pontban meghatározottak szerint – a vételár fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, az eredeti 60 napos fizetési határidő az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén módosítható:
- 10.3.B.1. Vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy a hitel iránti kérelmét a pénzügyi intézményhez az adásvételi szerződés – valamennyi fél által történő – aláírását követő 15 napon belül benyújtotta.
- 10.3.B.2. Vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy a hitelbírálati eljárás folyamatban van. Az eredeti fizetési határidő módosítását a kiíróhoz – a fizetési határidő lejárta előtt legalább 5 nappal – benyújtott írott kérelemben kell kérni, a határidő meghosszabbítására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jogosult.
- 10.3.C. Amennyiben vevő a megállapított vételárat a 10.3.A., vagy a 10.3.B. pontokban meghatározott határidőre nem fizeti meg, és a 10.3.B.1. vagy 10.3.B.2. pontokban meghatározott feltétel nem teljesül, vagy a vevő – a 10.3.B.1. és 10.3.B.2. pontokban meghatározott feltételek teljesülése esetén – a fizetési határidő lejárta előtt legalább 5 nappal a fizetési határidő módosítását nem kéri, illetve amennyiben Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az eredeti fizetési határidő módosításához nem járul hozzá, a szerződésben elfogadott, de meg nem fizetett vételárat az eredeti esedékességtől számított késedelmi pótlékkal megnövelt összegben kell megfizetni. A napi pótlék mértéke minden naptári nap után a hátralék fennállásának napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része, amelyet három tizedes jegy pontossággal, kerekítés nélkül, a további tizedeseket elhagyva kell kiszámítani.
- 10.3.D. Jelen pályázati kiírás 10.3.C. pontjában foglaltak bekövetkezése esetén Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.
- 10.4. Amennyiben az adás-vételi szerződést a megadott határidőn belül az arra jogosult nem köti meg, úgy elveszti mind a szerződéskötési jogosultságát, mind a befizetett pályázati biztosíték összegét.

- 10.5. Amennyiben a szerződés aláírását követően a jogosult határidőn belül nem fizeti ki a vételárat, és jelen pályázati kiírás 10.3.D. pontjában rögzítetteknek megfelelően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata az adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal eláll, úgy a bontó feltételnek minősül és a pályázó elveszíti a pályázati biztosíték összegét is.
- 10.6. A 10.4. és 10.5. pontban foglaltak bekövetkezése esetén a kiírónak haladéktalanul értesítenie kell a sorrendben következő legjobb eredményt elért pályázót a szerződéskötési jogáról, aki – amennyiben a korábban befizetett pályázati biztosíték a részére visszafizetésre került – az ajánlati kötöttség idején belül köteles az értesítés kézhezvételétől számított 5 naptári napon belül a pályázatban előírt pályázati biztosíték összegét ismételtelen befizetni.
- 10.7. A 10.6. pontban foglaltak bekövetkezése esetén a szerződéskötési jogot megszerzett pályázóra a 10.1. – 10.5. pontokban foglaltak tekintendők meghatározónak.

11. A pályázati biztosíték összegének visszafizetése:

- 11.1. A pályázati biztosíték összegének visszafizetéséről a kiíró intézkedik. A pályázat – tulajdonosi döntést követő – eredményhirdetéssel történő lezárását követően a pályázati biztosíték összege a nem nyertes pályázók részére 15 naptári napon belül visszafizetésre kerül. A pályázati biztosíték összege után kamat nem igényelhető.
- 11.2. A nyertes pályázó által – pályázati biztosítékként – befizetett összeg visszafizetésre nem kerül, az a vételárba beszámít.
- 11.3. Az a pályázó, aki benyújtott pályázatát az eredményhirdetés előtt visszavonja, elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét.
- 11.4. Amennyiben a nyertes pályázó – a Tulajdonos és a nyertes pályázó közötti – jegyzőkönyvezett egyeztetések során, közösen kialakított és a felek részéről elfogadott feltételeknek megfelelő adás-vételi szerződést nem írja alá, vagy a vételár megfizetésének a jelölt határidőre nem tesz eleget és jelen pályázati kiírás 10.3.D. pontjában rögzítetteknek megfelelően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata az adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal eláll, úgy a pályázati biztosíték összegét pályázó elveszíti, az az eladót illeti meg.
- 11.5. Amennyiben eladó a szerződéskötés előtt az eladási szándékától eláll, úgy a befizetett pályázati biztosíték összege valamennyi pályázó részére visszafizetésre kerül. A befizetett pályázati biztosíték összege után kamat nem igényelhető.

12. Vegyes rendelkezések

- 12.1. A pályázó az ajánlatához, annak benyújtásának időpontjától az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától számított 60 napig kötve van. Ezen határidő lejárta előtt – a 9. pontban részletezett licittárgyalás során bekövetkező vételár-módosítás kivételével – az ajánlat nem módosítható, nem vonható vissza.
- 12.2. Tájékoztatjuk a pályázót, hogy a nyertes pályázóval kötendő adás-vételi szerződés aláírása előtt lebonyolító köteles a szerződéstervezetet a tulajdonossal jóváhagyatni.
- 12.3. A pályázati felhívás tulajdonos Önkormányzat számára nem jelent szerződéskötési kötelezettséget, az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot – indokolás nélkül - eredménytelennek nyilvánítsa.
- 12.4. A mellékletben foglalt adatokat a Kiíró legjobb tudása szerint állította össze, ennek ellenére előfordulhatnak adminisztrációs tévedések, melyekért sem a Kiíróval, sem a tulajdonos Önkormányzattal szemben semminemű igény nem érvényesíthető.

- 12.5. Az ajánlattevő köteles a meghirdetett vagyonelemekkel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni.
- 12.6. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől, ill. eredményességétől függetlenül – az ajánlattevőt terhelik.
- 12.7. Egy pályázó csak egy ajánlatot tehet, vagy egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.
- 12.8. Jelen kiírásra benyújtott pályázatok csak abban az esetben tekinthetők érvényesnek, ha valamennyi pályázati feltételnek megfelelnek. Kiíró ugyanakkor fenntartja a jogot arra, hogy az alaki – a pályázat elbírálását érdemben nem befolyásoló – hiányosságoknak a pályázók által történő javítására a közjegyző jelenlétében a pályázatok felbontásakor lehetőséget adjon.
- 12.9. A megkötendő szerződésre a magyar jog az irányadó.
- 12.10. VMJV Önkormányzat Közgyűlése jelen pályázat kiírására és lebonyolítására a „VKSZ” Veszprémi Közüemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelölte ki.
- 12.11. Valamennyi – jelen pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésben – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II.24.) Ör. Vagyonrendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szabályozási tekintendők irányadónak.

További információ beszerezhető a kiíró székhelyén személyesen hétköznapokon ügyfélfogadási időben, vagy a 20/488-9858 telefonszámon!

Veszprém, 2012. augusztus 7.

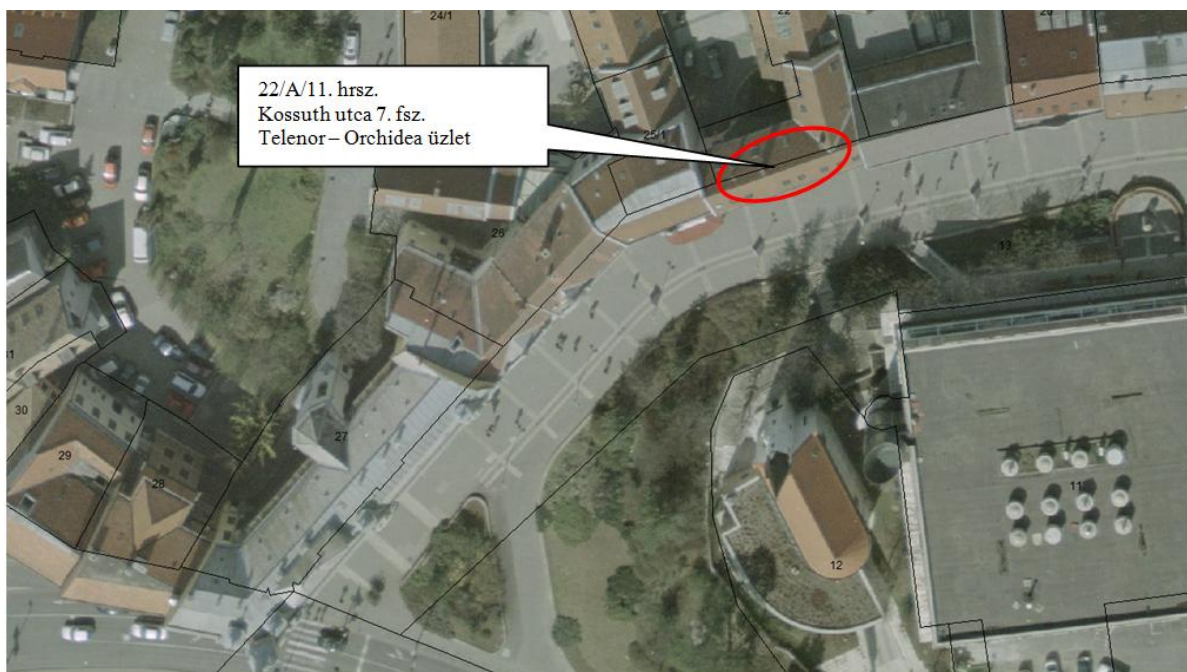
Göttlinger László sk.
vezérigazgató
„VKSZ” Veszprémi Közüemi Szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Mellékletek

1. Ingatlan nyilvántartási adatok

Az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti kimutatása:

hrsz.	művelési ág	terület	társasházi eszmei tul. hányad
22/A/11	üzlethelyiség	129 m ²	251/1000



1. ábra: Tárgyi ingatlan természetbeni elhelyezkedése

2. Veszprém belterület 22/A/11 hrsz. alatti ingatlan

2.1. Elhelyezkedés, közvetlen környezet

A Veszprémi Körzeti Földhivatal által 2012. 02. 21-én kiadott tulajdoni lap alapján a Veszprém, Kossuth Lajos u. 7. szám alatt lévő társasházban, a földszinten fellelhető főbejárattal, a keleti homlokzaton hátsó bejárattal rendelkező, belterület 22/A/11 hrsz.-ú, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan területe 129 m².

Az ingatlan telekhatára megegyezik az épület határoló vonalával. Az ingatlan Veszprém belvárosában, a városon keresztül ívelő 8-as számú főközlekedési út Bruszniai Árpád utcának nevezett szakaszára majdnem merőleges – Veszprém város valamikori főutcáját jelentő, ma sétáló utcának kinevezett – területen található. Az ingatlan gépjárművel történő megközelítése a Jutasi útról lecsatlakozó – a Lovassy Gimnázium – Cserhát lakótelep és üzletházi tömbbelsőhöz vezető útról lecsatlakozó parkolón keresztül történik. Tömegközlekedési eszközzel a belvárosba bármely irányból való megközelítés biztosított.

2.3. Közművek:

Közművek:

Vízellátás:

Az ingatlan ivóvíz ellátó hálózatra kötött, külön mérőórával.

Szennyvízelvezetés:

Az ingatlan szennyvízelvezető közcsatornarendszerre kötött.

Elektromos ellátás:

Az ingatlan a közterület felől elektromos energia ellátó hálózatra kötött, külön mérőórával felszerelt.

Gázellátás:

Az ingatlan vezetékes földgáz hálózatra kötött, mérőórával ellátott.

Egyebek:

Telefon, kábel TV

2.4. Felépítmény műszaki adatai:

Alapozás:	sávalap kő, téglá
Felmenő szerkezet:	tégla falazat, km téglá pillérek-bordák
Födémszerkezet:	donga boltozat, kereszt boltozat vakoltan festetten
Tető fedés:	fűrészelt fa tető fedélszék, égetett agyag kerámia cserépfedés, függőeresz fém lemezcsatorna
Homlokzati nyílászárók:	fa egy-egy rétegű üvegezésű ajtók, geréb tokos kirakat
Homlokzati felületek:	hagyományos homlokzati vakolat, nyers kő lábazat burkolat
Válaszfalak:	tégla válaszfalak
Belső nyílászárók:	fa tokos tele lapos ajtók
Melegvízellátás:	elektromos vízmelegítőről
Fűtés:	központi fűtés
Padlók:	aljzat betonra ragasztott márvány mozaiklap, kerámia

2.5. A társasházi épületen belüli üzlettér területi jellemzői:

Helyiségek	Hasznos alapterület m ²	Padlóburkolat	Falburkolat
üzlethelyiség I.	42,20	új szőnyegpadló lap	
üzlethelyiség II.	31,00	márvány lap	
iroda	17,70	kerámia lap	
közlekedő	13,90	kerámia lap	
raktár	15,90	kerámia lap	
öltöző, wc blokk	8,30	kerámia lap	
Σ	129,00		

2.6. Műemléki vonatkozás:

A Veszprém, 22/A/11 hrsz. alatti ingatlan Veszprém (helyi) műemléki jelentőségű területén fekszik, illetve része a Szentivánfalva nevű nyilvántartott régészeti lelőhelynek. A fentiek mellett az ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint társasház.

Tekintettel a társasházi jellegre, az ingatlan elidegenítéséhez – az örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 44. § (1) bekezdés b) pontja szerint – hatósági jóváhagyás nem szükséges. Az örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 86. § (1) és (4) pontja alapján nem illeti meg elővásárlási jog a Magyar Államot sem műemléki jelentőségű területen, sem pedig régészeti lelőhelyek esetében.

2.7. Jelenlegi használat:

A Veszprém, 22/A/11 hrsz. alatti ingatlan határozott időre szóló, a bérlő által 90 napos határidővel felmondható bérleti szerződéssel terhelt.

Ingatlan		Alap-terület	Funkció	Nettó bérleti díj - szerződés szerint	Csökkentett bérleti díj	Csökkentés időtartama	Bérlő megnevezése	Bérleti jogviszony és
Cím	Helyrajzi szám			Ft/hó				érvényessége
BELVÁROS								
Kossuth Lajos utca 7.	22/A/11	129	ruházat	685 884 Ft	551 108 Ft	2012.04.01.- 2012.012.31.	Stílus-M Kft. (albérlő: GSM Mobilifon Kft.)	2016. június 30.

2.8. Elővételi jogosult:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot – minden más jogosultat megelőző – elővásárlási jog illeti meg.

A jelenlegi bérlőt – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokat tartalmazó 1993.évi LXXVIII. törvény 58.§-a alapján – elővételi jog illeti meg. Bérlőnek kizárólag a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatával, illetve a nevezett Önkormányzat nevében eljáró „VKSZ” Veszprémi Közüzeti Szolgáltató Zrt.-vel bérleti jogviszonyban álló természetes személy, egyéni vállalkozó, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, vagy jogi személy tekinthető.

3. Tulajdoni lapok

3.1. 22/A/11 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap			
Veszprémi Körzeti Földhivatal Veszprém 8201, Vörösmartytér 9. Pf.121.	Oldal: 1/1			
Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/14849/2012 2012.02.21				
VESZPRÉM Belterület 22/A/11 helyrajzi szám				
társasház különlap				
8200 VESZPRÉM Kossuth Lajos utca 7. földszint.				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	129	0 0	251/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999978/1997.04.15				
2. bejegyző határozat: 40860/2/1995.10.13				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				
II. RÉSZ				
1. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 40860/1995.07.20				
jogcím: létesítés				
jogállás: tulajdonos				
név: VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 8200 VESZPRÉM Óváros tér 9.				
törzsszám: 15430001				
III. RÉSZ				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
TULAJDONI LAP VÉGE				
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap			
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap			