

A kifüggesztés napja: \_\_\_\_\_

A levétel napja: \_\_\_\_\_

## LICITELJÁRÁSI HIRDETMÉNY

A CSORNA BELTERÜLET, 3819 HRSZ. ÉS 3822 HRSZ. ALATT FELVETT INGATLANOK  
ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

### 1. A licit eljárás tárgya

Csorna belterület, 3819 hrsz. és 3822 hrsz. alatt felvett ingatlanok értékesítése. A két külön helyrajzi számon felvett ingatlanra együttesen, mindkét ingatlant magába foglaló ajánlati ár meghatározásával lehet licitálni.

### 2. A licit eljáráson történő részvételhez szükséges dokumentumok

- A területre vonatkozó beépítési koncepció.
- A területen folytatni kívánt gazdasági tevékenységet, a termelési volumen és foglalkoztatotti létszám középtávon tervezett alakulását bemutató anyag.

### 3. A dokumentumok benyújtásának határideje

A licit tárgyalást megelőző 3. munkanapig (azaz 2025. .... 08,00 óráig) (beérkezési határidő!). A fenti időpontra a dokumentumoknak a Csornai Polgármesteri Hivatal jegyzői titkárságára (9300 Csorna, Szent István tér 22., II. emelet) kell beérkeznie 1 eredeti példányban, papír alapon. A borítékon az alábbi feliratot kell feltüntetni: „Licitdokumentum - a Csorna, 3819 hrsz-ú és 3822 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó (keleti-iparterület) licit eljárásában”

### 4. A licit tárgyaláson indulás feltételei

A licit eljárás nyilvános, azon részt vehetnek természetes és jogi személyek. Az indulás feltételei:

- Foglaló megfizetése (ennek bizonylati igazolása)
- Személyes megjelenés, ennek hiányában szabályos képviseleti meghatalmazás
- Adó-és köztartozásmentesség (ennek igazolása)
- Licitdokumentumok határidőben történő beérkezése

### 5. A licit tárgyalás helye és ideje

A licit tárgyalás helyszíne:

Csornai Polgármesteri Hivatal I. emeleti kis tárgyaló terme (9300 Csorna, Szent István tér 22.)

A licit időpontja:

2025. .... napján 10.00 óra

## 6. Az értékesítendő ingatlanok kikiáltási ára

Az értékesítendő ingatlanok együttes kikiáltási ára: nettó 225.320.000 Ft + 60.836.400 Ft Áfa = bruttó 286.156.400 Ft

Az értékesítésre szánt ingatlanok tulajdonjogát a pályázati eljárásban résztvevők közül az szerzi meg, aki a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

## 7. A licittárgyaláson alkalmazott licitlépcső mértéke

A versenytárgyaláson minden következő ajánlatnak az előzőt legalább 500.000,-Ft-tal (azaz ötszázezer forinttal) kell meghaladnia.

## 8. A foglaló, ajánlati biztosíték mértéke, fizetésének szabályai

A liciteljárásban résztvevő köteles a pályázati tárgyalást megelőző 3. munkanapig (azaz 2025. .... 08,00 óráig) a licitár 19%-át kitevő azaz 54.369.716,- Ft, (Ötvennégy millió-háromszázhatvankilencezer-hétszázötvenhat forint) ajánlati biztosítékot az önkormányzat MBH Banknál vezetett 50400209-16288814 számú számlájára befizetni.

Az ajánlati biztosíték befizetése a liciteljárásban való részvétel feltétele.

Az ajánlati biztosíték a nyertes ajánlattevő esetében a szerződés 19 %-os foglalójába beleszámít licitálónak, a vele kötendő adásvételi szerződésben rögzített feltételeket teljesítését követően visszafizetésre kerül. A nem nyertes ajánlattevők által befizetett foglaló a licit eljárás lezárását követő 5. napig visszautalásra kerül.

---

2

## 9. Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó feltételek

Az önkormányzat a licit nyertesével a licit eljárást követően az alábbi főbb feltételeket tartalmazó adásvételi szerződést köt:

Az adásvételi szerződés megkötésére - a teljes vételár kifizetéséig tartó időszakra vonatkozóan - tulajdonjog fenntartásával kerülhet sor. A tulajdonjog fenntartása a vételár teljes megfizetéséig terjed, amely legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 30. hónap végéig esedékes. Ezen időszak alatt az ingatlant a vevő rendelkezésére bocsátja, annak teljeskörű használata, beleértve a ráépítés lehetőségét a Vevő számára biztosított.

A végleges tulajdonjogátruházás feltételei:

- a. A vevő az adásvételi szerződés megkötését követően a megvásárolt területekre érvényes maximális beépítési százalék 50 %-át elérő alapterületű ipari, vagy kereskedelmi célú épületet épít (erről használatbavételi engedélyt is bemutat), a szerződés megkötésétől számított 30 hónapon belül.
- b. A használatbavételi engedély bemutatásával egyidejűleg kifizeti a teljes vételárat.

A szerződés teljesítésének további feltételei:

- c. Az ingatlanban megkezdni gazdasági tevékenységét legkevesebb 20 fő munkavállaló helyben történő alkalmazásával, és legalább 180 nap folyamatos üzemidőt igazol a szerződés megkötését követő 48 hónapon belül.

## 10. A szerződésben foglalt kötelezettség nemteljesítése esetén alkalmazandó, az adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő szabályok:

- a) Amennyiben vevő a megadott határidőre az épületet nem építi fel, az építkezést nem kezdi meg, úgy az önkormányzat elállhat a szerződéstől. Ez esetben vevő a foglalt elveszti, és további 30.000.000-Ft megíúsulási kötbér megfizetésére köteles.
- b) Amennyiben a vevő a megadott határidőig az épületet nem építi fel, de az építkezést megkezdi, úgy az önkormányzat egyoldalúan elállhat a szerződéstől, Vevő a foglalt elvesztésén és a megíúsulási kötbér megfizetésén túl, az eredeti állapot helyreállítására is kötelezhető.
- c) Amennyiben vevő az épületet felépítette, de tevékenységgel kapcsolatos elvárásokat (időtartam, foglalkoztatotti létszám) az előírt határidőig nem teljesíti, úgy 30.000.000 Ft bánatpénz megfizetésére köteles.

Méltányolható határidőtúllépést megalapozó okként az Önkormányzat az építési, és használatbavételi engedélyezési eljárás során a hatóságok részéről felmerült a rendes eljárási időtartamon felül jelentkező ügyintézési időt számíthat be.

Az ingatlanokra a Magyar Államnak jogszabályi előírások alapján elővásárlási joga van és csak akkor tudja a nyertes pályázó az ingatlanok tulajdonjogát megszerezni, ha az állam nem kíván élni az elővásárlási jogával.

Csorna, 2025. október „ ”. napján

**dr. Bónáné dr. Németh Katalin**  
polgármester

Mellékletek felsorolása:

1. sz. melléklet: 3819 hrsz tulajdoni lap
2. sz. melléklet: 3822 hrsz tulajdoni lap
3. sz. melléklet: helyszínrajz
4. sz. melléklet: bemutató anyag
5. sz. melléklet: licitszabályzat