



**MISKOLC,  
Király u. 13. szám alatti társasház  
alagsorában található  
6571/7/A/68 helyrajzi számú**

**INGATLAN**

**KIAJÁNLÁSI DOKUMENTÁCIÓJA**

# T a r t a l o m j e g y z é k

a

## **Miskolc, Király u. 13. szám alatti társasház alagsorában található 6571/7/A/68 helyrajzi számú ingatlan értékesítésének kiajánlási dokumentációjához**

- 1. Előzmény**
- 2. Az ingatlan bemutatása**
  - 2.1 Az ingatlanra vonatkozó általános adatok**
  - 2.2 Az ingatlan környezete**
  - 2.3 Az ingatlan leírása**
- 3. A szabályozási terv előírásai**
- 4. Vevői kötelezettségek, vásárlási feltételek**
- 5. Az értékesítési eljárás**
  - 5.1 Az első forduló (ajánlattétel) eljárási rendje**
    - 5.1.1 Az ajánlattétel feltételei**
    - 5.1.2 Az ajánlat**
      - 5.1.2.1 Az ajánlat kötelező tartalmi elemei**
      - 5.1.2.2 Az ajánlat kötelező mellékletei**
        - 5.1.2.2.1 Az ajánlattétel jogosultságára szólóan**
        - 5.1.2.2.2 A vevői kötelezettségvállalásokra szólóan**
      - 5.1.2.3 Az ajánlat beadásának, bontásának rendje**
  - 5.2 Az ajánlatok értékelése**
  - 5.3 A második forduló (verseny tárgyalás) eljárási rendje**
- 6. Egyéb tudnivalók**

<b>Mellékletek:</b>	1. sz.	Miskolc térkép részlet
	2. sz.	térképmásolat
	3. sz.	alaprajz
	4. sz.	MÉSZ kivonat
	5. sz.	fotók az ingatlanról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 3525 Miskolc, Városház tér 8.) megbízottja, a MIK Miskolci Ingatlangazdálkodó Zrt. (3530 Miskolc, Hunyadi u. 21.) lebonyolításában nyílt, kétfordulós versenyeztetési eljárást ír ki a Miskolc, Király u. 13. szám alatti társasház alagsorában található 6571/7/A/68 helyrajzi számú, „üzlet” megnevezésű ingatlan értékesítésére. Az ingatlan elidegenítése a Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően kerül kiírásra az alábbiak szerint:

## 1. Előzmény

Az ingatlan tulajdonosának döntését – Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesterének II-2/6644-1/A10/2014. számú határozatát – követően a MIK Miskolci Ingatlangazdálkodó Zrt. az írott és elektronikus sajtóban közzétett felhívás alapján kétfordulós (nyílt, írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) versenyeztetési eljárás útján történő értékesítésre hirdette meg a Miskolc, **Király u. 13. szám alatti társasház alagsorában található**, a 2. pontban részletesen meghatározott **ingatlant 4.300.000.- Ft + 0 Ft áfa minimumáron**.

Az érdeklődők az ingatlan kétfordulós versenyeztetési eljárásán a jelen dokumentációban meghatározott feltételekkel vehetnek részt.

## 2. Az ingatlan bemutatása

### 2.1 Az ingatlanra vonatkozó általános adatok:

A Miskolci Járási Földhivatal 2013.11.13-án aktuális nyilvántartási adatai szerint.

<b>Címe:</b>	Miskolc, Király u. 13. alagsor
<b>Helyrajzi száma:</b>	Miskolc I. kerület, belterület 6571/7/A/68
<b>Területe:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Megnevezése:</b>	üzlet
<b>Tulajdonosok:</b>	1/1 tulajdoni hányad arányában Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (Miskolc, Városház tér 8.)
<b>Tulajdon megszerzésének jogcíme:</b>	eredeti felvétel
<b>Terhek:</b>	nincsenek

### 2.2 Az ingatlan környezete

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Miskolc belvárosának déli szélén, a Király utca és a Vörösmarty utca kereszteződésének közelében, az épület sarkán helyezkedik el. Környezetében a Király és a Vörösmarty utca mindkét oldalán panelszerkezetű lakóépületek találhatóak, melyek alsó (alagsori) szintjén üzletek, irodák üzemelnek. Az ingatlan megközelítése úgy tömegközlekedéssel (az észak-déli valamint a kelet-nyugati irányú autóbuszvonalak megállóhelyeit a közelben építették ki), mint gépkocsival kiváló. Parkolni az ingatlan közelében kialakított ingyenes és fizető parkolóban lehet.

## 2.3 Az ingatlan leírása

A 35-40 éve épült tízemeletes lakóépület előregyártott panel szerkezetből készült, zárófödeme lágyfedéses lapostető. Az épületben, csakúgy, mint az értékelt albetétben elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz, távhő közmű rendelkezésre áll. Az épület alagsorában elhelyezkedő üzlet helyiségeinek burkolata kerámia és csaphornyos parketta. A falat tapéta borítja. Az albetétbe tartozik a 67-es albetéttel közös használatú vizesblokk helyiségcsoport a Király u. 13. sz. alatti lépcsőházi bejárat túloldalán. Az egykor szoláriumként használt helyiségben a parketta felpúposodott, a raktárban a mennyezet penészes, a mosdó, WC helyiségek használhatatlanok. Az üzlet nyílászárói acél szerkezetűek, kétrétegű üvegezéssel. A bejárat előtti acél szerkezetű vitrin előtér funkciót is betölt. Az üzlet üres, erősen lelakott, felújítandó állapotú.

**Az érdeklődők az ingatlant a helyszínen egy előre egyeztetett időpontban tekinthetik meg.**

## 3. A szabályozási terv előírásai

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építési Szabályzata az értékelés tárgyát képező ingatlant és a környezetében lévő területet Ln-600857 övezetbe sorolja.

## 4. Vevői kötelezettségek, vásárlási feltételek

Az eladó az ingatlannal, annak esetleges felújításával, jövőbeni hasznosításával, stb. kapcsolatosan kötelezettséget nem ír elő, feltételeket nem szab.

A nyertes pályázó az adásvételi szerződést az eredményhirdetés napját követő naptól számított 30 naptári napon belül köteles megkötni. A megkötendő szerződésre a magyar jog az irányadó. ***A vevő a megfizetett bánatpénzt kiegészítve, a teljes és hiánytalan nyertes vételár összegét köteles az eladó felé legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 30 naptári napon belül átutalással teljesíteni.*** Az ingatlan birtokbaadására az adásvételi szerződés aláírását követően, a teljes vételár eladó számláján történő jóváírásától számított 3 munkanapon belül kerül sor.

Amennyiben a versenytárgyalás nyertese az adásvételi szerződést a megadott határidőn belül nem köti meg, a kiíró jogosult a szerződést a versenytárgyaláson résztvevő, soron következő ajánlattevővel megkötni.

A szerződéskötési, illetve a vételár megfizetésére vonatkozó határidőnek az ajánlattevő érdekkörébe tartozó okból történő elmulasztása esetén a versenytárgyalás nyertese a befizetett bánatpénzt elveszíti.

## 5. Az értékesítési eljárás

Az ingatlan értékesítése kétfordulós (nyílt, írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) eljárás útján történik. A versenytárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki az ajánlattételi szakaszban érvényes, elfogadott ajánlatot tett.

## **5.1 Az első forduló (ajánlattétel) eljárási rendje**

### **5.1.1 Az ajánlattétel feltételei**

Ajánlatot kizárólag írásban olyan természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) pontjában meghatározott átlátható szervezet nyújthat be, aki

- jelen ingatlan kiajánlási dokumentációt megvásárolja a MIK Zrt.-től 10.000.- Ft + áfa vételáron (A dokumentáció ára vissza nem jár.),
- elfogadja, hogy az ingatlanra az általa megtekintett, megismert, valamint a jelen dokumentációban rögzített állapot és feltételek ismeretében tesz ajánlatot, utólagos követeléssel az ajánlattevő eladó felé nem élhet.
- elfogadja a kiíró, egyben eladó (Önkormányzat, s a megbízásából eljáró MIK Zrt.) által ezen dokumentációban, s mellékleteiben is meghatározott feltételeket, kötelezettségeket, biztosítéki kört,
- elfogadja a versenyeztetési eljárás feltételeit és értékelését,
- elfogadja, hogy eladó fenntartja magának a jogot arra, hogy megbízottja (MIK Zrt.) útján az ajánlattevőkkel szembeni indoklási kötelezettség nélkül az ajánlattételi felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, a versenyeztetési eljárást bármikor felfüggesztheti, határozatlan időre elhalaszthatja, vagy érvényes ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilváníthatja, ebben az esetben a befizetett bánatpénz valamennyi ajánlattevő részére visszafizetésre kerül, mely összeg után kamat nem igényelhető,
- az induló vételár 5 %-ának megfelelő 215.000,- Ft összegű bánatpénzt a MIK Zrt.-nek az OTP Nyrt.-nél vezetett 11734004-20432308 számú számlájára átutalással teljesíti, s annak bizonylat másolatát az ajánlatához csatolja,
- elfogadja, hogy a bánatpénz összege, (mely nem kamatozik) a nyertes pályázónál a versenyeztetési eljárás nyertese megállapításának időpontjától a vételárba, mint foglaló beszámít, a többiekénél legkésőbb az ajánlati kötöttség lejártát követő 3 munkanapon belül visszafizetésre kerül,
- elfogadja, hogy nem jár vissza a bánatpénz, ha a vételárba beszámításra kerül, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt (melynek kezdete az ajánlat benyújtásának időpontja) ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés a szerződéskötésre jogosultnak felróható vagy érdekkörében felmerült okból meghiúsul,
- elfogadja, hogy az ajánlott vételár összege nem lehet alacsonyabb, mint az értékesítésről szóló tulajdonosi döntésben meghatározott minimumár, azaz 4.300.000,- Ft + 0 Ft áfa összeg,
- elfogadja, hogy csak azonos néven és jogcímen lehet megvásárolni a dokumentációt, megfizetni a bánatpénzt, ajánlatot tenni és megjelenni a versenytárgyaláson.

Az ajánlatokat legalább egy eredeti példányban, magyar nyelven írva, lezárt borítékban, az ajánlattevő azonosíthatóságát kizáró módon, jelíggel és az adott eljárásra utaló „Király u. 13. 6571/7/A/68 hrsz. eladás” jelzéssel ellátva kell a hirdetésben megjelent határidőig személyesen benyújtani az 5.1.2.3 pontban rögzítettek szerint. Az ajánlatkérő képviselője igazolja az átvétel tényét.

Az ajánlatkérő az ajánlatot akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvétele az ajánlattételi határidő lejártáig, a bontás megkezdéséig megtörténik.

Ajánlattevő felelőssége, hogy ajánlata megfelelő csomagolásban, formában és időben kerüljön benyújtásra. Ajánlatkérő csak az előírt határidőig a megjelölt helyre leadott ajánlatokat tudja értékelni. A határidőn túl érkezett ajánlatok érvénytelenek.

Ajánlatot tenni saját néven, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy eljárásban csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kezdődik. Az ajánlattevő az ajánlatához a versenyeztetési eljárás nyertese megállapításának időpontjától számított 90 napig kötve van.

Érvénytelen az az ajánlat, amely nem felel meg az ajánlati kiírásban (hirdetésben) és a jelen kiajánlási dokumentációban foglaltaknak.

## **5.1.2 Az ajánlat**

### **5.1.2.1 Az ajánlat kötelező tartalmi elemei:**

- a pályázó adatai
- részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozat
  - a megajánlott vételár összegéről
  - a versenyeztetési eljárás feltételeinek, s jelen kiajánlási dokumentációban foglaltaknak a megismeréséről és elfogadásáról,
  - az ajánlati kötöttségről,
  - a bánatpénz befizetésével egyidejűleg annak beszámításáról, illetve elvesztéséről az 5.1.1 pontban rögzítettek tudomásul vételéről,
  - kötelezettségvállalás arról, hogy a versenytárgyalás nyertesének kihirdetését követő naptól számított 30 napon belül adásvételi szerződést köt.

### **5.1.2.2 Az ajánlat kötelező mellékletei**

#### **5.1.2.2.1 Az ajánlattétel jogosultságára szólóan:**

- magánszemély esetében a személyazonosságot igazoló okmány és lakcímkártya másolata
- jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek esetén:
  - 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolata
  - aláírási címpéldány másolata
  - cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozata cégkivonat és az aláírási címpéldány hitelességét az eredeti okirat bemutatásával a 2. fordulóban, a versenytárgyaláson kell igazolni,
- konzorcionális ajánlat esetén - a fentiekén túl - az erre vonatkozó megállapodás, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, továbbá jelöljék meg a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét, valamint határozzák meg a megvásárolni kívánt ingatlanon az egyes tagok által szerzendő tulajdoni hányadok mértékét,
- közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt

meghatalmazás (amennyiben nem saját képviseletében jár el az ajánlattevő, lehet eseti vagy teljes körű meghatalmazás)

#### **5.1.2.2.2 A vevői kötelezettségvállalásokra szólóan:**

- igazolás a bánatpénz befizetéséről és nyilatkozat a foglalo intézményének elfogadásáról

#### **5.1.2.3 Az ajánlat beadásának, bontásának rendje**

*Az írásos ajánlatok benyújtásának helyszíne:*

MIK Zrt. Helyiséghasználó iroda  
Miskolc, Széchenyi u. 60. I. emelet 14. szoba

*Az írásos ajánlatok benyújtásának időpontja:*

A vonatkozó hirdetésben megjelentek szerint.

*Az írásos ajánlatok bontásának időpontja:*

A vonatkozó hirdetésben megjelentek szerint.

A beérkezett ajánlatok felbontása nyilvánosan, a MIK Zrt. képviselőinek, az ajánlattevőknek, illetve meghatalmazottaiknak a jelenlétében történik.

## **5.2 Az ajánlatok értékelése**

A beérkezett ajánlatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetésre kerül az ajánlattevők neve, székhelye vagy lakóhelye, valamint a kiíró által meghatározott adatok. Ajánlatkérő a fentiekben leírt kötelező tartalom szerint értékeli ajánlattevők ajánlatát. Az ajánlat akkor tekinthető érvényesnek, ha úgy az ajánlat, mint az ajánlattevő a fentiekben leírt követelményeknek megfelel és az ajánlattevő az ajánlatához csatolta az előírt mellékleteket, illetve elfogadó nyilatkozatában a pályázat feltételeinek elfogadásáról nyilatkozott.

Eredménytelen az ajánlattételi eljárás, ha:

- a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg az ajánlati felhívás és jelen kiajánlási dokumentációban rögzített követelményeknek
- a kiíró a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította

## **5.3 Második forduló (versenyárgyalás) eljárási rendje**

Az ajánlatok értékelését követően azonnal az érvényes ajánlatot tevők között az ajánlatkérő nyílt versenyárgyalást, ún. második fordulót bonyolít le, melynek alapján a MIK Zrt., mint ajánlatkérő hirdeti ki a versenyztetési eljárás eredményét. Az ajánlattevők a versenyárgyalás során az ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan vagy a kiíró részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

A versenyárgyaláson az ajánlattevőknek el kell fogadni, hogy:

- az ingatlan versenyárgyalásán az induló licitár, az írásos ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár, mely minimális vételárát jelent,
- legalább az első fordulóban részükről vállalt és elfogadott kötelezettségeket, biztosítéki kört fenntartják.

Amennyiben a versenytárgyaláson csak egy ajánlattevő vesz részt, az ingatlant az általa ajánlott áron (mely nem lehet kevesebb, mint a tulajdonos által meghatározott minimumár) jogosult megvásárolni. Több pályázó esetén licitálást kell lefolytatni. Licitálás esetén a licitlépcső összege 50.000,- Ft. Az az ajánlat tekinthető érvényesnek, mely az előző ajánlatot legalább a licitlépcső összegével meghaladja.

A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a nyílt licitet jelentő második fordulóban a legmagasabb összegű ajánlatot tette. A nyertes személyét a versenytárgyaláson nyilvánosan ki kell hirdetni.

**A versenytárgyalás helyszíne:**

MIK Zrt. Helyiséghasználó iroda  
Miskolc, Széchenyi u. 60. I. emeleti tárgyaló

**A versenytárgyalás időpontja:**

az ajánlatok bontását követő kiértékelés után azonnal

## 6. Egyéb tudnivalók:

- Az ajánlattételi felhívás nem jelent szerződéskötési kötelezettséget sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a MIK Zrt. számára.
- Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért. Az ajánlat elkészítésével és a versenyztetési eljárásból való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől, ill. eredményességétől függetlenül – az ajánlattevőt terhelik.
- Banki átutalás alkalmával az utalási megbízás megjegyzés rovatában kérjük feltüntetni az ingatlanértékesítés „MN00180” jelű projektkódját és az átutalásra kerülő összeg megnevezését (az alábbiak szerint)

<b>Az átutalt összeg megnevezése</b>	<b>Az utalás számlaszáma</b>
Kiajánlási dokumentáció díja	UniCredit Bank 10913006-00000004-01200003
Bánatpénz	OTP Bank Nyrt. 11734004-20432308
Foglaló, vételárrész, vételár kiegyenlítése	OTP Bank Nyrt. 11734004-20454542

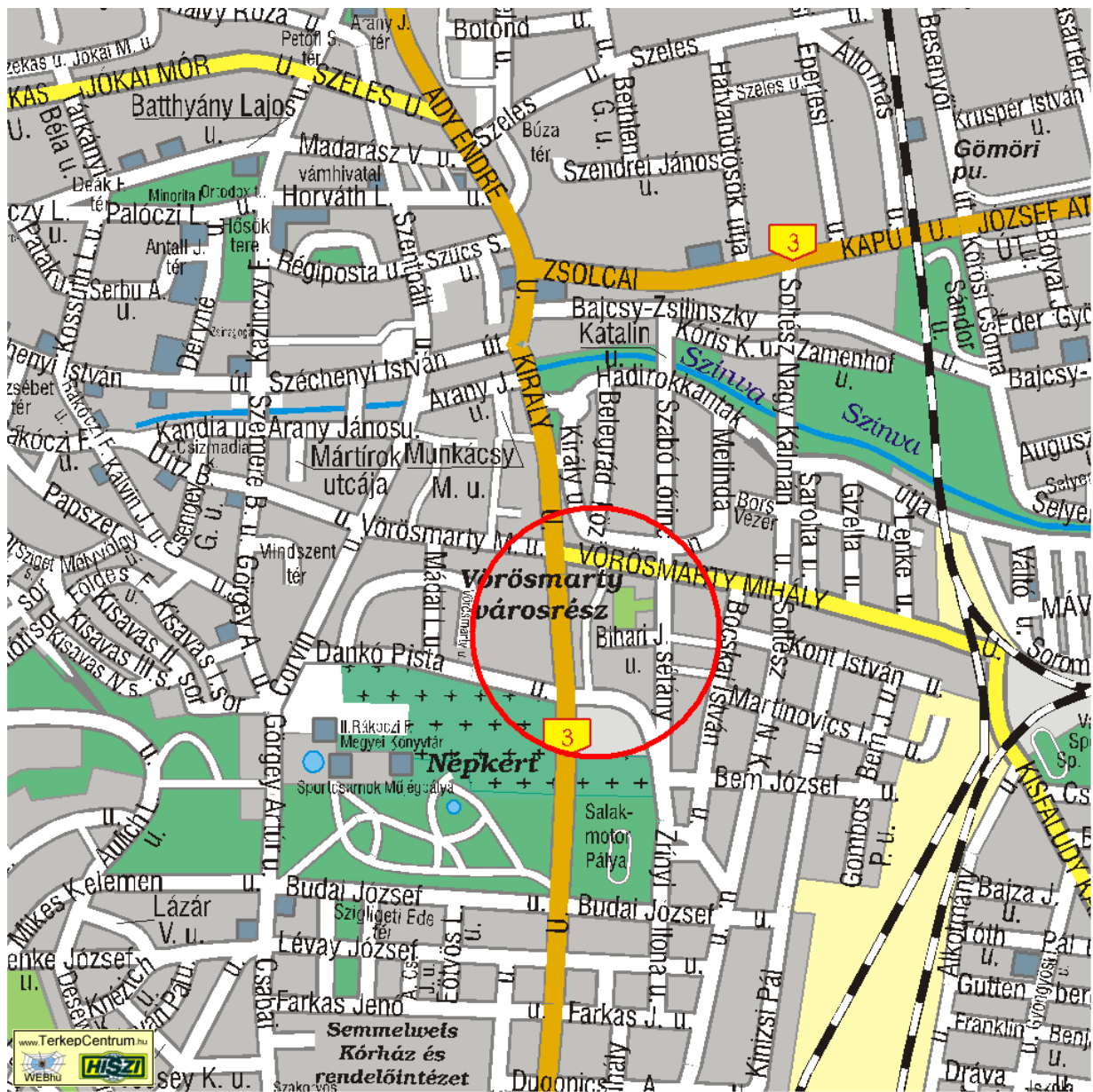
- További információ beszerezhető a MIK Zrt. Helyiséghasználó irodájában Miskolc, Széchenyi u. 60. szám alatt, valamint az 516-243, 516-236 és 516-237 miskolci telefonszámokon.

Miskolc, 2014. február 27.

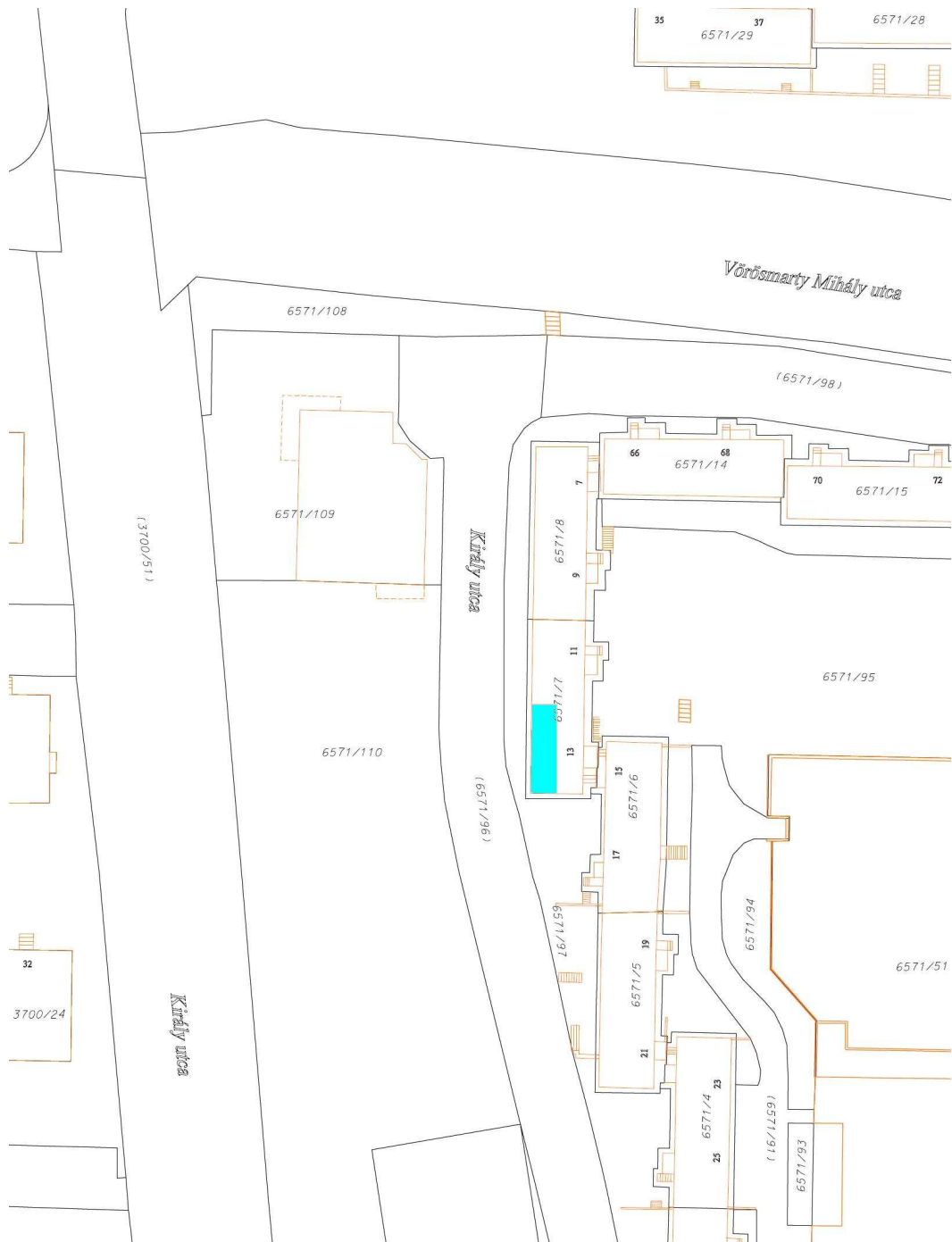
**Farkas István sk.**  
ingatlanhasználó iroda  
igazgatóhelyettes

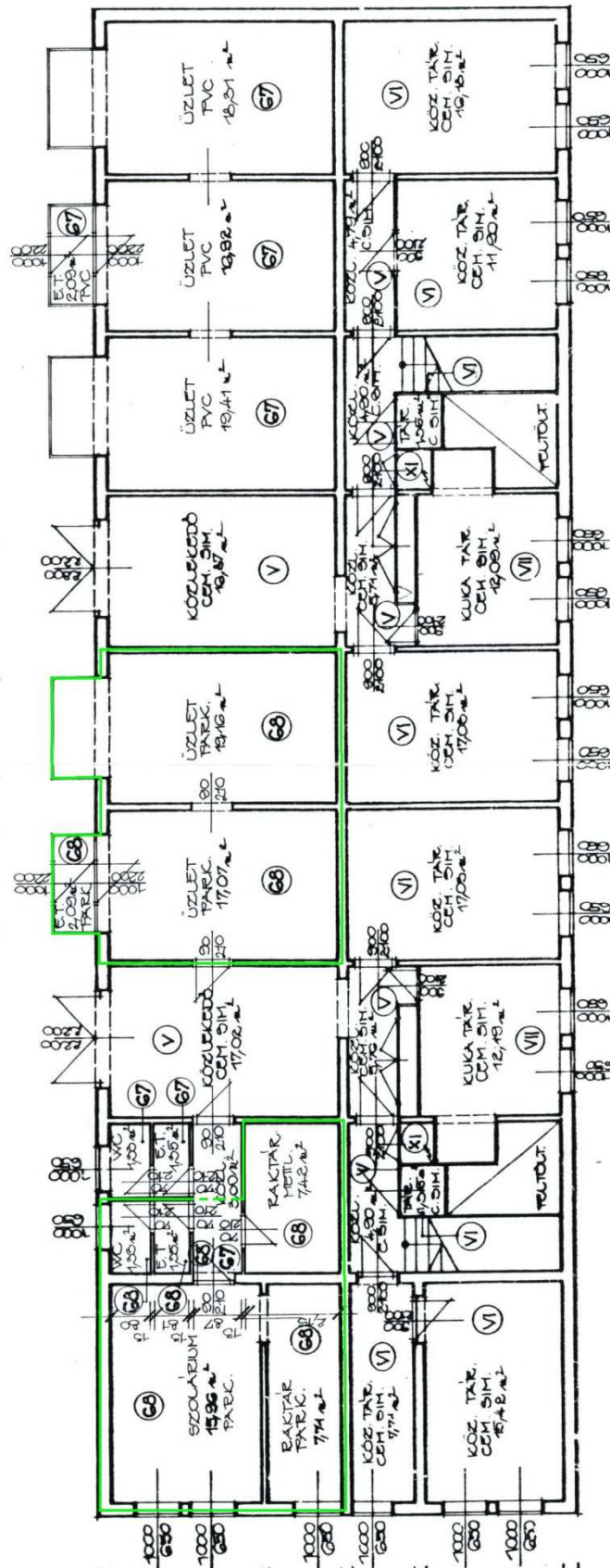
**Zubay Zoltán sk.**  
ingatlan vagyoneértékelési  
vezető

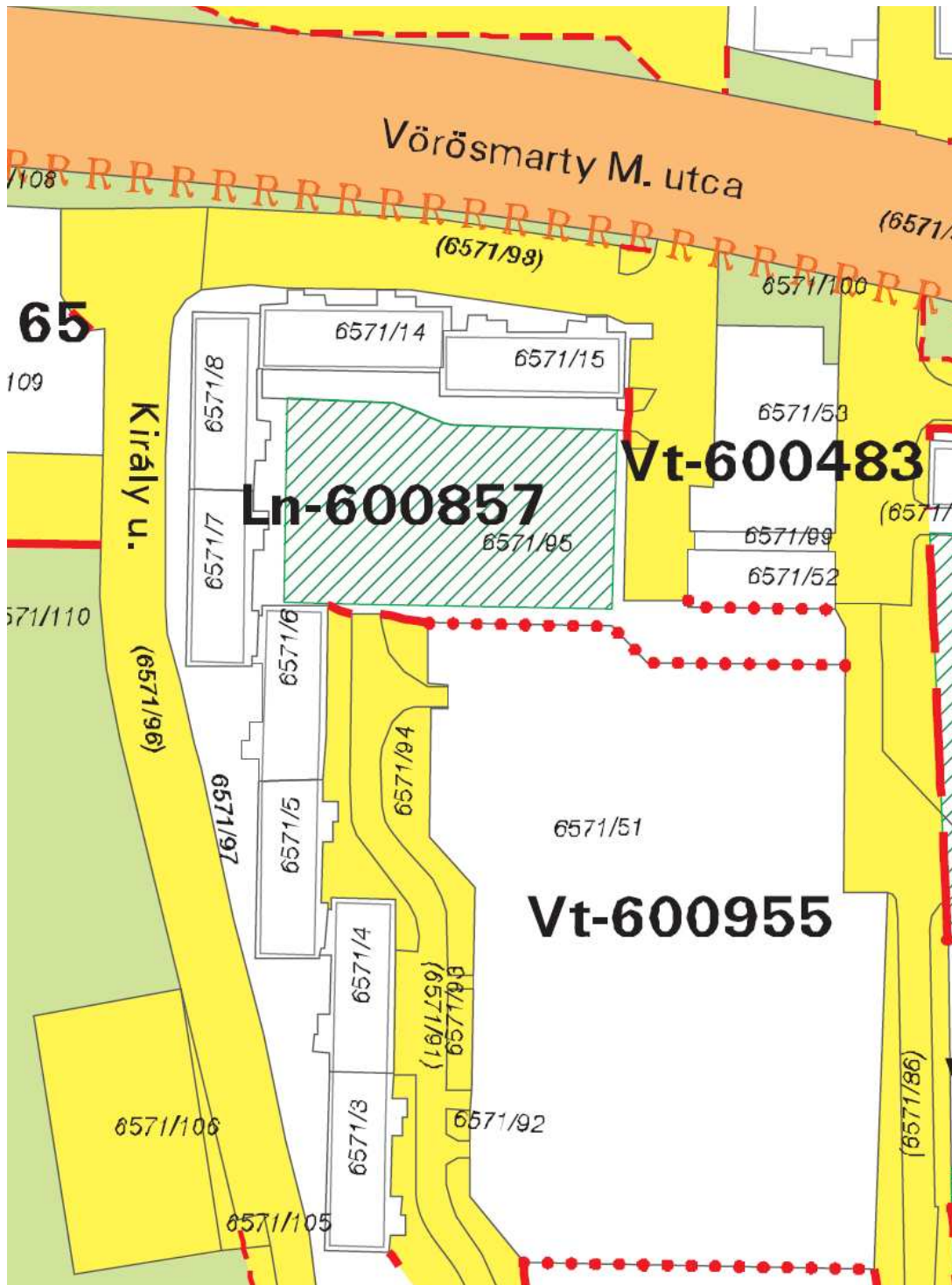




3. számú melléklet







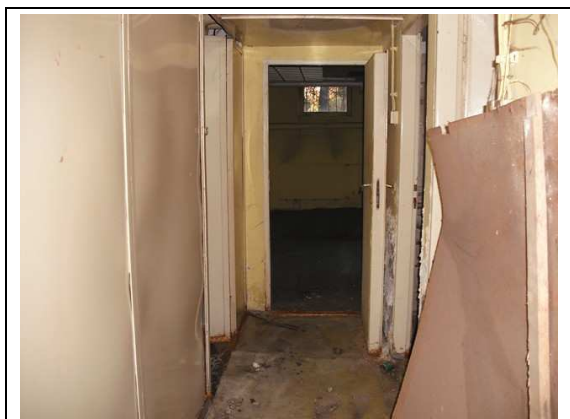




Király utca



üzlettér



folyosó a szolárium előtt



üzlettér



raktár



volt szolárium