

## SZABADKA VÁROS Szabadság tér 1.

A Szabadkai Városi Tanács a 2026.03.13-án kelt 001256009-2026-09693-003-000-416-188 számú határozata alapján a Szabadka város közvagyont képező ingatlanok nyilvános árveréssel, illetve írásos ajánlatok útján történő elidegenítését lebonyolító bizottság

### meghirdeti A SZABADKA VÁROS KÖZVAGYONÁT KÉPEZŐ INGATLANOK ELIDEGENÍTÉSÉT NYILVÁNOS ÁRVERÉS ÚTJÁN

#### I. Az elidegenítés tárgya

1. üzleti szolgáltatási rendeltetésű épület, 2. számú épület, 844 m<sup>2</sup> alapterülettel, Szabadkán, a Korzó 3. címen, az ingatlan-nyilvántartásban üzleti szolgáltatási rendeltetésű épület-rész megjelöléssel feltüntetve, amiből bruttó 48,70 m<sup>2</sup> a pincében, bruttó 1.447,96 m<sup>2</sup> a földszinten, bruttó 1.325,98 m<sup>2</sup> az első emeleten, bruttó 1.310,78 m<sup>2</sup> a második emeleten, bruttó 1.309,61 m<sup>2</sup> a harmadik emeleten található, **ami összesen bruttó 5.443,03 m<sup>2</sup>** i és az Óváros K.K. 3771/4 hrsz telek, összesen 845 m<sup>2</sup> alapterülettel és az Óváros K.K. 3771/3 hrsz telek összesen 713 m<sup>2</sup> alapterülettel a Vuk Karadžić utcában, amelyeken az épület áll, Szabadka város köztulajdonában, az Óváros K.K. 10120 számú ingatlanlapba bejegyezve.

**-az ingatlan kikiáltási ára 3.170.000 euró**, ami a Szerb Nemzeti Banknak az ingatlan értékbecslésének napján, 2026.02.12-én érvényes hivatalos középárfolyama szerint **372.066.070,00 RSD**,  
**-a letét összeg (a kikiáltási ár 10%-a): 317.000 euró** dinár ellenértéke a Szerb Nemzeti Banknak a letét befizetésének napján érvényes hivatalos középárfolyama szerint.

#### II. Jelentkezési feltételek

Az árverést a Szabadka város közvagyont képező ingatlanok elidegenítését lebonyolító bizottság (a továbbiakban: Bizottság) folytatja le.

A nyilvános árverésen részt vehetnek mindazok a jogi és természetes személyek, akik a hirdetményben megjelölt napig írásban jelentkeznek.

A jelentkezésnek tartalmaznia kell az ingatlanra vonatkozó valamennyi adatot.

A jelentkezéseket lezárt borítékban kell benyújtani, amelyre kérjük ráírni: „Jelentkezés a Szabadka város közvagyont képező ingatlanok elidegenítésére közzétett hirdetményre – határidő előtt felbontani TILOS!”, a jelentkező megnevezésével. A boríték hátoldalán fel kell tüntetni a jelentkező nevét és címét, valamint a kapcsolattartó személy nevét.

A részvételi jelentkezéseket a Szabadka város közvagyont képező ingatlanok elidegenítését lebonyolító bizottsághoz kell benyújtani a Vagyonjogi Titkárság Üzlethelyiség Szolgálatára révén Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának irattárában, Szabadkán a Szabadság tér 1. címen, a Városháza ügyfélszolgálatának 10., 11. vagy 12. ügyfélpultján, illetve postázható a fenti címre.

A hirdetésre 2026.03.27-étől 2026.04.27-éig lehet jelentkezni, illetve az írásos jelentkezéseket benyújtani.

A jelentkezés időben benyújtottnak tekintendő, ha a megadott határidőn belül postázták, és a közigazgatási hivatal irattárában legkésőbb 2026.04.30-án 10:00 óráig átvették.

Az árverés résztvevő kötelesek az elidegenítendő ingatlan kikiáltási ára (becsült piaci értéke) 10%-ának megfelelő letéti összeget befizetni Szabadka város 840-1027804-55 számú számlájára a 69-236-os hivatkozási számmal és 97-es jogcímkóddal.

Ha a letétet a részvételre jelentkező személy helyett más fizeti be, azt a bizottság nem fogadja el, és az így benyújtott jelentkezési anyagot hiányosnak tekinti.

Az árverésen csak azok a személyek vehetnek részt, akik befizették a letétet.

**A jogi személy jelentkezési lapjának** tartalmaznia kell: a cég nevét, székhelyét, telefonszámát, az ingatlanra vonatkozó minden adatot, és azt az arra jogosult személy aláírásával és a cég pecsétjével hitelesíteni kell.

A jogi személy jelentkezési lapjához mellékelni kell: 30 napnál nem régebbi cégkivonat eredeti példányát vagy hitelesített fénymásolatát az adott jogi személy adataival, bizonyítékot a letét befizetéséről és nyilatkozatot a hirdetésben megadott külön feltételek elfogadásáról, abban az esetben pedig, ha a jelentkezőt megbízott képviseli, a közjegyzőnél hitelesített képviseleti meghatalmazást is.

**A természetes személy jelentkezési lapjának** tartalmaznia kell: a jelentkező nevét, címét, személyi igazolványának számát, telefonszámát, az ingatlanra vonatkozó minden adatot, a jelentkezési lapot alá kell írni, és ha vállalkozóról van szó, ahhoz mellékelni kell a cégkivonat 30 napnál nem régebbi eredeti példányát vagy hitelesített fénymásolatát, vagy a bejegyzésre vonatkozó igazolást.

A természetes személy jelentkezési lapjához mellékelni kell: a személyi igazolvány fénymásolatát, bizonyítékot a letét befizetéséről és nyilatkozatot a hirdetésben megadott külön feltételek elfogadásáról, abban az esetben pedig, ha a jelentkezőt megbízott képviseli, a közjegyzőnél hitelesített képviseleti meghatalmazást is.

Az árverésen csak azok vehetnek részt, akik idejében és hiánytalanul benyújtják jelentkezésüket, illetve azok, akik a Bizottság felhívására legkésőbb két nappal az árverés előtt pótolják a hiányosságokat.

A tárgyat képező ingatlan látott állapotban kerül eladásra.

### **III. Az árverési eljárás**

Az árverést a Bizottság elnöke vagy megbízott tagja nyitja meg, majd megállapítja:

1. az időben benyújtott és hiánytalan részvételi jelentkezések számát
2. a késve benyújtott és hiányos részvételi jelentkezések számát
3. az árverésen részvételi jogot szerzett résztvevők nevét, illetve elnevezését;
4. az árverésen jelenlévő résztvevőket, illetve jogi képviselőiket vagy megbízottaikat, és hogy azok rendelkeznek-e szabályos képviseleti meghatalmazással.

Az árverés menete a következő:

1. A Bizottság elnöke vagy megbízott tagja kihirdeti a kikiáltási árat és felszólítja a résztvevőket annak elfogadására.

2. Amennyiben a résztvevő nem fogadja el a kikiáltási árat, a befizetett letéti díjat elveszíti.
3. A bizottság elnöke vagy megbízott tagja felkéri a résztvevőket, hogy tegyék meg ajánlatukat a vételárra, illetve a bérleti díj összegére, amely legalább 1%-kal meghaladja a kikiáltási árat.
4. A résztvevők kézfeltartással jelzik ajánlatukat.
5. A Bizottság elnöke vagy megbízott tagja kézmozdulattal engedélyezi az elsőként jelentkező résztvevőnek, hogy megtegye ajánlatát.
6. Az árverés résztvevője köteles közölni, hogy melyik ajánlattevő nevében és milyen összeget kínál.
7. A bizottság elnöke vagy megbízott tagja a legmagasabb megajánlott összeg háromszori kikiáltását követően megállapítja a legmagasabb megajánlott összeget és az ajánlattevő nevét.
8. A legmagasabb összeget felajánló résztvevő nyilatkozatot ír alá a megajánlott ár összegéről, amit a hirdetményben megszabott határidőn belül köteles kifizetni.

Az árverés akkor is megtartottnak tekintendő, ha csak egy, regisztrált és vevőként kihirdetett résztvevő jelenik meg, ha az elidegenítendő ingatlan kikiáltási árat (becsült piaci érték) elfogadja vételárként, azzal, hogy ha a vételárat nem fogadja el, a letéti összeget elveszíti.

A bizottság munkája alatt az árverés minden résztvevőjének jogában áll a bizottság munkáját vagy az eljárás lefolytatását illetően észrevételt tenni, amit jegyzőkönyvezni kell.

A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásának mércéje a felajánlott vételár magassága.

A Bizottság a nyilvános pályázati eljárás lezajlása után javaslatot tesz a köztulajdonban lévő ingatlan elidegenítésére a legmagasabb vételárat kínáló ajánlattevőnek, azon résztvevők pedig, akik nem nyertek az árverésen, a befizetett letéti összeget a nyilvános árveréstől számított 10 (tíz) munkanapon belül visszakapják, kivéve, ha az időben és szabályosan jelentkezett résztvevő nem jelenik meg az árverésen, vagy ha a legmagasabb összegét felajánló résztvevő visszavonja az ajánlatát.

A legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevőnek, kinek ajánlatát elfogadják, a befizetett letéti összegét beleszámítják a vételárba.

Az ingatlan megszerzője jogosult arra, hogy a tárgyat képező ingatlan árverésen elért vételárát két részletben fizesse meg. Az első részlet összege 1.000.000 euró, amit a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerinti dinárellenértékben, a fizetés napján érvényes árfolyamon kell megfizetni, és amely a tárgyi ingatlan adásvételi szerződésének megkötésétől számított 15 napon belül esedékes; az árverésen elért vételár fennmaradó részét – euróban kifejezve – legkésőbb 2026. december 1. napjáig kell kifizetni, szintén a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerinti dinárellenértékben, a fizetés napján érvényes árfolyamon.

A letéti összeg beleszámítódik a vételárba.

A lefolytatott eljárás jegyzőkönyvét a kísérődokumentumokkal és a köztulajdonban lévő ingatlanok a legmagasabb vételárat felajánló ajánlattevő javára történő elidegenítésére vonatkozó javaslattal együtt a Bizottság a városi tanácshoz továbbítja, az ingatlan elidegenítéséről szóló határozat meghozatala céljából, amely alapján majd szerződést kötnek a Szabadka város köztulajdonát képező ingatlan eladására.

Abban az esetben, ha a vevő az ingatlan elidegenítéséről szóló határozat meghozatalától számított 30 napon belül nem köti meg a szerződést és a megadott határidőn belül nem fizeti ki a vételárat, a határozat hatályát veszti, és a vevő a befizetett letéti összeget elveszíti.

Az ingatlan megszerzője bármilyen munkálatok megkezdése előtt köteles az illetékes Szabadkai Községi Műemlékvédelmi Intézettől beszerezni a műszaki védelem feltételeit és az ahhoz kapcsolódó intézkedéseket.

Az árverési eljárás minden egyéb tekintetében az önkormányzat tulajdonában lévő javak beszerzéséről, használatáról és kezeléséről szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapja 17/2018 és 27/2018-jav.) rendelkezései szerint folytatódik le.

Az árverés 2026.05.08-án 13:00 órai kezdettel lesz megtartva a Városháza kék termében, Szabadkán a Szabadság tér 1. szám alatt.

A hirdetmény teljes szövege közzé lesz téve Szabadka Város Hivatalos Lapjában, Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának hirdetőtábláján, a Szabadság tér 1. szám alatt a 2026.03.27. és 2026.04.27. közötti időszakban, Szabadka Város Önkormányzatának subotica.ls.gov.rs honlapján a Pályázatok és hirdetmények menüpont alatt, továbbá a Nove Subotičke novine, a Magyar Szó és a Hrvatska riječ helyi lapokban, valamint a Szerbia teljes területén terjesztett Kurir napilapban.

A hirdetménnyel kapcsolatban az Üzlethelyiség Szolgálatban lehet érdeklődni a Városháza II. emeletén a 238/2 és 238/3 irodában, vagy a 024/626-801 és 024/626-936 telefonszámokon, munkanapokon 09:00-tól 13:00 óráig, 2026.04.27. napjával bezárólag.

Az érdeklődők a tárgyat képező ingatlant és a kapcsolódó dokumentációt a 2026.03.27-étől (péntek) kezdődően az árverés megtartásának napjáig tekinthetik meg minden munkanapon 9:00-tól 13:00 óráig, előzetes bejelentkezés alapján.

**Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.  
a bizottság elnöke**