

## **Árveréses (Licitációs) Versenytárgyalási Szabályzat**

### **1. A Szabályzat célja:**

Az Árveréses Versenytárgyalási Szabályzat célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlanvagyon árverésen történő értékesítésének módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa az ajánlattevők számára az árverési versenytárgyalás során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét.

### **2. Az Árveréses Versenytárgyalási Eljárás:**

2.1. Az árveréses versenytárgyalás célja:

- a) értékesítés,
- b) egyéb hasznosítás (továbbiakban együtt: értékesítés)

2.2. Az árveréses versenytárgyalás jellege:

Az árverés nyilvános. Nyilvános árverésen kerülnek értékesítésre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő forgalomképes ingatlanok.

### **3. Az árverési felhívás meghirdetése és tartalma**

3.1. Az árverési felhívást közzé kell tenni

- a) a Hivatal hirdetőablakján
- b) az önkormányzat honlapján,
- c) az árverési felhívás jellegének megfelelően szükség szerint a Kiíró döntése alapján más helyen és módon is meghirdethető.

3.2. A felhívás kifüggesztésének és a médiában való megjelentetésének az időpontjától az árverés napjáig legalább 20 napnak kell eltelnie.

3.3. Az árverési felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) lebonyolítást végző szervezet megnevezését, székhelyét, telefonszámát, faxszámát,
- c) az értékesítendő önkormányzati vagyon cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését, és a kikiáltási árat, továbbá a licit-lépcső összegét;
- d) az árverés időpontját, helyét;
- e) az árverésen történő részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét és határidejét, amennyiben nem ingyenes, az összegét,
- f) az ajánlati biztosíték összegét, befizetésének helyét, határidejét.

### **4. Az árverési eljárás dokumentációjának tartalma:**

Az árverési eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes leírását (ingatlan tulajdoni lapját, az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, területe, közmű-ellátottsága és / vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségének mértéke) meg kell jelölni továbbá a per-, teher- és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását;
- b) az értékesítés formáját;
- c) a kikiáltási árat, továbbá a licit-lépcső összegét;
- d) az ajánlati biztosíték mértékét, befizetésének helyét és határidejét, valamint a 6.2 pontban foglaltakra való figyelmeztetést;
- e) az ingatlan megtekinthetőségének módját;
- f) az ajánlati kötöttség idejét;

- g) az árverés helyét és idejét;
- h) a vételár kifizetésének módját és ütemezését;
- i) a szerződéskötésre vonatkozó feltételeket;
- j) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy
  - az árverést eredménytelennek nyilvánítsa,
  - a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az árverés során következő helyezettjével szerződést kötni.
- k) az árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát;
- l) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.).

## **5. Az árverésen történő részvétel feltételei:**

5.1. Az árverési eljárás résztvevője lehet

- a) természetes személy,
- b) jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma.

5.2. Egyéb előírások:

- a) Ha az ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság be kell nyújtania a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi cégmásolatát, vagy ha azzal még nem rendelkezik cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, a cégbírósági lajstromszámmal, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot, továbbá aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát vagy aláírás-mintáját.
- b) Egyéni vállalkozónak a vállalkozói engedély hiteles másolatát kell átadnia.
- c) Természetes személy személyazonosságát személyazonosító igazolvánnyal igazolja.
- d) Külföldi ajánlattevőnek nem hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi ajánlattevőnek belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat kell megneveznie.
- e) Amennyiben az Európai Unió más tagállamában letelepedett pályázó letelepedési helye szerinti országban az e rendelet által megkövetelt igazolás nem létezik, a Kiíró köteles elfogadni az adott igazolással egyenértékű igazolást, illetve dokumentumot is.
- f) személyesen vagy képviselője útján az árverés időpontja előtt jelentkezik az árverésen történő részvételre és az ajánlati biztosítékot befizette;
- g) A dokumentációban ismertetett árverési és szerződéskötési feltételeket írásban tett nyilatkozat formájában tudomásul vette;
- h) Írásban vételi szándéknyilatkozat formájában megjelölte, hogy mely ingatlan / ingatlanok (cím, hrsz) árverésén kíván részt venni, és hány darab ingatlant szándékozik vásárolni;
- i) Az árverésen a felhívásban megjelölt helyen és időpontban megjelent;
- j) Írásban nyilatkozott arról, hogy nincs köztartozása.
- k) Licitálni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A licitáláson történő részvételre szolgáló meghatalmazásként csak közokiratot vagy ügyvéd által készített és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratot lehet elfogadni.
- l) A licitálásra jelentkezni a licitálási hirdetmény megjelenését követő naptól a pályázati felhívásban foglalt határideig, módon és a hirdetményben meghatározott módon lehet .

## **6. Ajánlati kötöttség, ajánlati biztosíték:**

6.1. Az ajánlati kötöttség:

- a) A nyertes és a második helyezett ajánlattevő az eredményesnek nyilvánított árverés napjától számított tizenöt munkanapig – illetve, ha harmadik személy részére jogszabályban vagy szerződésben elővásárlási jog van biztosítva, az arról lemondó jognyilatkozat kézhezvételétől számított 15 munkanapig - kötve van ajánlatához, kivéve ha ezen határidőn belül a Kiíró az árverésen nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az árverésen résztvevőkkel közli, hogy azt eredménytelennek nyilvánította.

b) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiíróra illeti meg.

**6.2. Az ajánlati biztosíték:**

a) A felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összegét a Kiíró határozza meg, de az nem lehet több a bruttó forgalmi érték vagy a kikiáltási ár 20%-ánál.

b) A Kiíró az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

c) A nem nyertes ajánlattevők az árverés megtartása, illetve az árverés eredménytelennek nyilvánítása után 2 munkanapon belül felvehetik a befizetett ajánlati biztosítékot. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felrőható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiíróra illeti meg.

### **7. Az árverés lebonyolítása:**

a) Licitálni kizárólag a kikiáltási ártól felfelé lehet.

b) A licitet vezető az árat előre meghatározott licit-lépcsőknek megfelelően emeli.

c) Az árverés nyertese, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.

d) A licitet addig kell folytatni, amíg egy ajánlattevő marad.

e) Az árverésen ügyvéd jelenléte kötelező.

### **8. Az árverés érvényessége:**

Az árverés érvényes, amennyiben legalább egy résztvevő az árverésen megjelenik és az ajánlati biztosítékot az előzetesen kiadott dokumentációban meghatározott határidőig befizette és a kikiáltási árat megajánlotta.

### **9. Az árverés eredménytelensége:**

a) Az árverés eredménytelen amennyiben az árverés időpontjában nem jelent meg senki.

b) Az árverés eredménytelen, ha ketten vagy többen egyszerre szállnak ki a licitből és nem vállalják tovább a licitet, ezáltal nincs nyertes.

c) Ha a résztvevők árverés lebonyolítását súlyosan megzavaró viselkedése miatt az árverést nem lehetett tovább folytatni.

d) Ha az árverés eredménytelen akkor az első árverés időpontjától számított 60 napon belülre további időpontot kell kitűzni annak megtartására.

e) Ha a Kiíró az árverést eredménytelenné nyilvánította.

### **10. Az árverési jegyzőkönyv:**

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell

- az árverés időpontját, helyét
- az árverés tárgyát
- az árverést vezető személy nevét
- a jegyzőkönyvvezető nevét
- a jegyzőkönyvet hitelesítő személyek nevét
- a helyszínen elhangzott kérdéseket és az arra adott válaszokat
- a bruttó kikiáltási árat
- a licit-lépcsőket
- azt hogy a résztvevők közül ki meddig tartotta az árat, mikor szállt ki a licitből
- az árverés nyertesének nevét, az általa megajánlott bruttó árat
- az árverés második helyezettjének nevét, az általa megajánlott bruttó árat
- a második helyezettet nyilatkoztatni kell arról a jegyzőkönyvbe, hogy amennyiben az első helyezettrel bármely okból nem jön létre az adásvételi szerződés, úgy ajánlatát fenntartja-e az

által megajánlott áron

- a jegyzőkönyvhöz csatolni kell a jelenléti ívet és a 4. pontban meghatározott dokumentációt.

### **11. A szerződés megkötése:**

11.1. A Kiíró vagy annak megbízottja a szerződést az árverési ajánlat nyertesével köti meg. A nyertes visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel az árverési kiírásban szerepel - az árverés során következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata érvényes, a második helyezett ajánlattevő erről nyilatkozott és a Kiíró az árverésen erről határozott.

11.2. Az árverés nyertese az árverést követő 3 munkanapon belül köteles a szerződés megkötéséhez a szükséges adatait a Kiírónak, illetve a szerződéskötéssel megbízottnak átadni.

11.3. A Kiíró vagy megbízottja az árverés napjától számított 8 munkanapon belül köteles az adásvételi szerződés-tervezetet az árverésen nyertes ajánlattevőnek átadni. A Kiíró vagy megbízottja és az árverés nyertese köteles az adásvételi szerződést az árverés napjától számított 15 munkanapon belül megkötni.

### **12. Az árverés során készített jegyzőkönyvek, dokumentumok kezelése:**

A Kiíró az árverési versenytárgyalási eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles az Iratkezelési Szabályzatban meghatározott ideig, de legalább 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek részére átadni.

### **13. Értelmező rendelkezések:**

E Szabályzat alkalmazásában

- ajánlat: a résztvevőnek az árverésen tett szóbeli kötelezettségvállalása.

- kiíró: az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlója.