

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályairól

I. Pályázat

1.) Az elidegenítésre kijelölt vagyontárgy forgalmi értékét a Képviselő-testület állapítja meg.

- a. A pályázati kiírást a helyben szokásos módon kell meghirdetni és a hirdetményt 30 napra közzé kell tenni.
- b. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- (1) az ingatlan fontosabb adatait /cím, helyrajzi szám, alapterület, művelési ág, közművesítettség, műszaki állapot, stb./,
 - (2) a kikiáltási árat,
 - (3) tájékoztatást arról, hogy a tárgyaláson csak az vehet részt, aki a tárgyalás megkezdéséig a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget átvételi elismervény ellenében fedezetigazolásként a tárgyalás vezetőjénél letétbe helyez. A nem nyertes pályázónak a letétbe helyezett összeg visszafizetésre kerül, a nyertes pályázónál bánatpénznek számít és a vételárba beszámításra kerül,
 - (4) a vételár megfizetésének módját.

c. A pályázati tárgyalás lefolytatásának szabályai:

A pályázati tárgyalást a jegyző, vagy az általa megbízott személy vezeti le, aki részletesen ismerteti az eladásra kerülő ingatlan adatait és közli, hogy az ingatlan az így megismert és a helyszínen korábban megtekintett állapotban kerül eladásra. Ezt követően a pályázók adatait rögzíti a tárgyalásról készülő jegyzőkönyvben. A tárgyaláson meghatalmazással résztvevőknek meghatalmazásuk eredeti példányát csatolni kell a jegyzőkönyvhöz.

A licitlépcső:

10 millió Ft induló árig	50.000.- Ft,
10-50 millió Ft közötti induló árnál	100.000.- Ft,
50 millió Ft feletti induló árnál	1.000.000.- Ft,

amelytől eltérni nem lehet. Aki újabb ajánlatot nem tesz, a pályázaton tovább nem vehet részt.

Az ingatlan vételi jogát az nyeri el, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette.

- d. A pályázati tárgyalásról minden esetben jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a tárgyalás levezetője, a pályázat nyertese és a jegyzőkönyvvezető írnak alá. A pályázat valamennyi résztvevője jelenléti ívet ír alá.
- e. Az adásvételre vonatkozó szerződéskötési ajánlat a Ptk. 6:64 §-a szerint jön létre. A szerződés megkötésére kötve van a lebonyolítással megbízott és a legmagasabb összegű szerződési ajánlatot tevő.
- f. A pályázati tárgyalás napjától számított 15 napon belül a feleket szerződéskötési

kötelezettség terheli. Ezen idő alatt a vevőnek az általa vállalt és közölt összeget az önkormányzat számlájára be kell fizetni.

g. A teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott bánatpénz összegét elveszti.

h. Amennyiben a pályázat nyertese – határidőn belül – nem él vételi jogával, a soron következő legmagasabb ajánlatot tevő kaphat vételi lehetőséget.

Amennyiben vele sem jön létre az adásvételi szerződés, úgy a vagyontárgy értékesítését újra meg kell hirdetni.

II. Árverés

1.) Árverés tartandó, ha az elsődleges cél kizárólag a legmagasabb ellenérték elérése.

a) Az árverés a helyben szokásos módon kerül meghirdetésre.

b) Az árverés technikai feltételeinek biztosításáról a kiíró gondoskodik.

c) Az árverési hirdetmény tartalmazza különösen

- a kikiáltási árat, valamint a műszaki, kereskedelmi és jogi feltételt,*
- az vagyontárgy megtekintési lehetőségét,*
- az árverés helyét és idejét,*
- az licitlépcsőt,*
- a bánatpénzzel (árverési előleggel) és az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötést és feltételt, valamint*
- a kiíró által a cél megvalósulása érdekében szükségesnek tartott egyéb feltételt.*

Az árverés időpontját a hirdetményben úgy kell meghatározni, hogy a hirdetmény közzétételének napja és az árverés időpontja között a rendelkezésre álló határidő ne legyen kevesebb 10 napnál.

d) Az árverési hirdetmény az árverés időpontjáig visszavonható, amely a meghirdetéssel azonos módon kerül közzétételre. Amennyiben az árverés visszavonására okot adó körülmény felmerülésétől számítva az árverés időpontjáig hátralévő idő a közzétételre már nem elegendő, a hirdetmény visszavonására az önkormányzat honlapján történő közzététellel, indokolt esetben az árverés megkezdése előtt, a jelenlévőkkel történő közléssel is sor kerülhet.

2) Az árverés lebonyolítása:

a) Az árverést, páratlan létszámú, legalább az alábbi összetételű 3 fős bizottság bonyolítja le (továbbiakban árverési bizottság). Az árverési bizottság tagjait és levezető elnökét a kiíró jelöli ki.

b) Az ajánlattevő azonosítása után az árverési bizottság megállapítja, hogy az ajánlatok közül melyek az érvényesek és érvénytelenek, melyről vita esetén a jelenlévő tagok több mint a felének egybehangzó szavazatával dönt.

c) Az árverés lefolytatásáról az árverési bizottság jegyzőkönyvet készít, amelyből az árverés nyertese és a második legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevő másolatot kap.

d) Az árverésen a legmagasabb vagy ennek hiányában a kikiáltási összeget kínáló ajánlattevő szerződéskötési jogot szerez (az árverés nyertese).

Amennyiben két vagy több azonos összegű ajánlatnál megáll az ajánlatok licitje, úgy a végső, a legmagasabb azonos összegű ajánlatok közül sorsolással kell meghatározni az árverés nyertesét. Az árverés nyertesének elállása esetén a második legkedvezőbb ajánlatot tevő szerez szerződéskötési jogot, amennyiben az árverési hirdetmény ennek lehetőségét nem zárja ki.

- e) Az árverés eredményének kihirdetése az árverés lezárását követően azonnal, az ajánlattevők jelenlétében történik.*
- f) Az árverés nyertese a hirdetményben meghatározott határidőn belül a szerződést aláírja és a teljes vételárat kiegyenlíti.*

3) Az árverésen az ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg bánatpénzt tartozik fizetni.

- a) A bánatpénz a kiírásban szereplő vételár vagy éves bérleti (használati) díj*
 - 5 %-a, amennyiben a vételár vagy éves bérleti (használati) díj a 15 millió forintot eléri vagy meghaladja,*
 - 10 %-a, de legalább ötvenezer forint, amennyiben a vételár vagy éves bérleti (használati) díj nem éri el a 15 millió forintot.*
- b) A bánatpénz nyertes ajánlat esetén a vételárba, bérleti díjba beszámít.*
- c) A bánatpénz:*
 - az árverés visszavonása esetén a visszavonástól,*
 - az ajánlat érvénytelensége, a versenyeztetés eredménytelensége esetén az érvénytelenség vagy eredménytelenség megállapításától,*
 - az ajánlat elbírálásától számított 30 napon belül visszajár.*
- d) Nem jár vissza a bánatpénz:*
 - ha a megkötött szerződésbe beszámításra kerül,*
 - ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,*
 - ha a szerződésnek az árverés eredményhirdetésétől számított harminc napon belüli megkötése az ajánlattevő érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.*