

5. melléklet a 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályairól

I. Általános rendelkezések

1./ Az önkormányzati tulajdonú üresen álló, valamint jogszabályban meghatározott lakások elidegenítése - amennyiben jogszabály kivételt nem tesz - csak az e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint, nyilvános versenyeztetési eljárással (árveréssel) történhet.

2./ E mellékletben megállapított versenyeztetési szabályok célja, hogy meghatározza az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésének szabályait, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítva az ajánlattevők számára az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá a nyilvánosság és az egyenlőség elvének érvényre juttatását.

3./ (1) A versenyeztetési szabályok hatálya kiterjed

a) az 1./ pontban megjelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésére jogosult tulajdonosi jogkört gyakorlóira,

b) arra a természetes vagy jogi személyre, illetve önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre akit/amelyet a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ügylet lebonyolításával megbíz.

4./ (1) A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki

a) magyar állampolgár, vagy külföldi magán- vagy jogi személy, aki a vonatkozó jogszabályokban előírt engedélyt megszerzi, cégbírósághoz már bejegyzett gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, nonprofit szervezet, egyéb, nyilvántartásba vett jogi személy, és

b) a hirdetményben szereplő lakás megszerzésére a megjelölt határidőn belül jelentkezését benyújtotta,

c) az árverési határidő lejártáig az árverési kiírásban meghatározott árverési feltételeket teljesíti.

(2) a) Az eljárás során az ajánlattevőt meghatalmazottja (jogi képviselője) is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, illetőleg jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.

b) Az eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha az árverés lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is árverési ajánlatot tesz, vagy annak

- közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont),

- munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,

- más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,

- ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

II. Árverés

5./ (1) Az önkormányzati lakások elidegenítésére vonatkozó árverést a 3./ (1) a) pontban meghatározott tulajdonosi jogkör gyakorlója, vagy a 3./ (1) b) pontban meghatározott meghatalmazottja írja ki (Kiíró).

(2) Az árverési felhívást közzé kell tenni

a) a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján, az elidegenítéssel megbízott ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, illetve hirdető tábláin,

b) a Városkép című helyi lapban, a Parkváros18 kábeltelevízió hirdetései között, az Önkormányzat honlapján, valamint 25 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó vagyon esetében a kiíró döntése szerint egy üzleti-szakmai lapban, vagy egy országos napilapban.

(3) A hirdetmények kifüggesztésének napja, és az árverés ideje között legalább 20 napnak kell eltelni.

Az árverési felhívás

6./ Az árverési felhívásnak tartalmaznia kell

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) az értékesítendő önkormányzati lakás cím szerinti (hrsz.) megjelölését, jellemzését, az induló árat,
- c) árverésre történő jelentkezés helyét és határidejét, módját (elérhetőség kötelező megjelölését)
- d) árverés időpontját és helyét
- e) az árverésen való részvételhez szükséges dokumentáció beszerzésének feltételiről szóló tájékoztatót

7./ Az árverés dokumentációjának tartalmaznia kell:

a) az értékesítendő önkormányzati lakás részletes jellemzését (ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az lakás jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonneveléssel kapcsolatos információkat;

b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket,

c) az árverési előleg mértékét és befizetésének módját, a 9-10.-ban foglaltakra való figyelmeztetést

d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító kötelezettsége megjelölését,

e) az árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről,

f) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.)

g) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy:

1.) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az árverésen a második legtöbbet ajánlóval szerződést kötni.,

2.) az árverést eredménytelennek nyilvánítsa

h) az érvénytelenség feltételeit.

Az árverési felhívás visszavonása

8./ (1) A Kiíró jogosult az árverési felhívását az árverés megkezdése előtt visszavonni.

(2) A Kiíró az (1) bekezdésben meghatározott esetben a visszavonással egyidejűleg hirdetmény megjelentetéséről intézkedik.

Az árverési előleg

9./ (1) Az árverési eljárásban való részvételt árverési előleg megfizetéséhez kell kötni, ennek mértéke az induló ár 10%-a.

(2) Az előleg megfizetése átutalással is történhet.

10./ (1) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Ha a szerződés megkötése, a szerződés teljesítése neki felróható okból hiúsul meg akkor az előleget elveszti. Az elvesztett előleg a kiírót illeti meg.

(2) Az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után 15 napon belül vissza kell fizetni, illetőleg visszautalásáról intézkedni kell.

(3) A Kiíró az árverési előleg után kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

Az árverés lebonyolításának szabályai

11./ A Kiíró az árverés lebonyolításához közjegyző közreműködését veheti igénybe. Az árverésről a jegyzőkönyv készült.

12./ Az árverezhet, aki az árverési előleget legkésőbb az árverés megkezdéséig az Önkormányzatnál befizette és az erről szóló igazolást legkésőbb az árverés megkezdéséig bemutatja.

13./ (1) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli vagyontárgy becsértékét (induló ár/a kikiáltási árat), ismerteti az árverési feltételeket és felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére.

(2) Az árverést addig kell folytatni, amíg az árverezők a felhívásban szereplő licitösszegre folyamatosan emelkedő összegű ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, az árverés vezetője a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a vagyont a legmagasabb licitösszeget tartó árverező megvette.

(3) Az árverésen nyertes árverezővel kötendő szerződés előkészítése az árverés Kiírójának feladata.

(4) A vevő köteles az árverést követő 3 munkanapon belül a szerződés megkötéséhez szükséges adatokat a Kiíró részére megadni.

(5) Az árverés nyertesével az árverést követő 30 munkanapon belül kell adásvételi szerződést kötni.

14./ Az árverési vevő köteles a vételárat az adás-vételi szerződésben meghatározott ütemezésben és határidőben megfizetni. Részletfizetés esetén az ügylethez kapcsolódó teljes ÁFA-összeget az első vételárrészlettel együtt meg kell fizetni. A szerződésben meghatározott fizetési határidőt a polgármester meghosszabbíthatja, amennyiben a Vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy hitel igénybe vétele esetén a pénzügyeletnél a hitelügyleti kérelmét benyújtotta, vagy egyéb fizetési mód esetén a szükséges intézkedéseket megtette a határidőn belül történő teljesítés érdekében.

15./ Második árverést kell tartani, ha

- a) nem tettek legalább a kikiáltási árral megegyező vételi ajánlatot,
- b) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a vételárat az adás-vételi szerződésben meghatározott időpontig. És erre tekintettel a tulajdonos eláll a szerződéstől,
- c) A 32. (5) bekezdésében meghatározott határidőn belül a nyertes árverező hibájából nem kerül az adás-vételi szerződés megkötésre

16. (1) A második árverésen a korábbi árverési vevő – akinek felróhatóan a szerződés megkötése, vagy a szerződés teljesítése megghiúsult – nem vehet részt

(2) A második sikertelen árverés esetén az értékesítés további feltételeit a tulajdonosi jogkör gyakorlója határozza meg.