

Általános szabályok

1. Önkormányzati ingatlan és ingó vagyon értékesítésekor és hasznosításakor – figyelemmel a rendelet 3. § és 4-§-ában foglaltakra - versenytárgyalást (nyílt árverés) kell tartani.
2. Az árverés kihirdetéséről, lebonyolításáról a polgármester (továbbiakban Kiíró) gondoskodik.
3. Az árverési felhívást (*továbbiakban hirdetmény*) Harka Község honlapján (www.harka.hu), hirdetőtábláján kell megjelentetni, valamint lehetőség szerint ingatlan értékesítése esetén ingatlanértékesítéssel foglalkozó honlapokon, hirdetési újságokban kell meghirdetni.
4. Az árverési eljárásban azon természetes és jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok (*továbbiakban Ajánlattevők*) vehetnek részt, akik/amelyek részvételi szándékukat írásban jelezték és nincs az önkormányzat felé adó- és egyéb (pl. bérleti díj, közterület-használati díj) tartozásuk, és az erről szóló igazolásokat az árverés megkezdésekor bemutatják.
5. Ingó dolog elidegenítése, vagy hasznosítása esetén a hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a) a licit tárgyának pontos megjelölését,
 - b) a licittárgyalás helyét és idejét,
 - c) tájékoztatást arról, hogy csak az vehet részt az árverésen, aki az árverési feltételeknek megfelel.
6. Ingatlan elidegenítése, vagy hasznosítása esetén a hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a) az ingatlan címét, és helyrajzi számát, területét, műszaki jellemzőit (így különösen közmű ellátottság, komfortfokozat az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota , ingatlan energetikai besorolása stb.),
 - b) az ingatlan használatával kapcsolatos esetleges szakhatósági kikötéseket, esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások stb.),
 - c) az ingatlan per-, teher- és igénymentességének bármilyen korlátozását,
 - d) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
 - e) az árverés helyét, időpontját,
 - f) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát,
 - g) a vagyontárgy megtekintésének időpontját,

h) a vagyontárgyra vonatkozó (esetlegesen készített) részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,

i) a pályázat nyelvének meghatározását,

j) értékelési szempontokat.

7. A Kiíró a jelentkezés benyújtására vonatkozó határidőt nem határozhatja meg a hirdetmény közzétételétől számított 10 munkanapnál rövidebb időtartamban.

8. A Kiíró a jelentkezési határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – az indok megjelölésével – a hirdetmény közzétételével megegyező helyeken, az eredeti jelentkezési határidő lejártá előtt legalább 10 munkanappal köteles hirdetményben megjelentetni.

9. A Kiíró jogosult a hirdetményt a jelentkezési határidő előtt visszavonni, de erről a hirdetmény közzétételével megegyező módon a jelentkezési határidő lejártá előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

10. A kikiáltási árat első ízben a vagyon becsült forgalmi értéke képezi, figyelemmel e Rendelet 3. § (4) bekezdésében foglaltakra.

Érvénytelen, eredménytelen eljárás, kizárás

11. Érvénytelen a jelentkezés, amennyiben a jelentkező

a) részvételi szándékát írásban a jelentkezési határidő után nyújtotta be

b) a részvételi szándékát írásban olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj stb.) nem teljesítette, vagy az igazolást a megfizetésről az árverés megkezdéséig nem mutatta be .

12. Eredménytelen az árverési eljárás, ha nincs érvényes licit vagy az eljárásból való kizárás következtében az árverésen nem marad érvényes jelentkező

13. Kizárandó az az ajánlattevő, aki az árverési eljárás során az összeférhetlenségi szabályokat (*összeférhetlenségi szabályokat lásd az értelmező rendelkezéseknél*) megsértette, vagy az ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

Az árverés lefolytatása

14. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben közzétett határidőig, a megjelölt módon a jelentkezését leadta, és az egyéb részvételi feltételeknek megfelel.

15. Az a magánszemély, aki az árverési szabályoknak megfelelően jelentkezett, az árverésen meghatalmazott útján is képviseltetheti magát. Ebben az esetben a meghatalmazott köteles magát közokirattal igazolni, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályainak megfelelő meghatalmazást bemutatni az árverés levezetőjének.

16. Az árverés levezetéséről a polgármester gondoskodik.

17. Az árverésről árverési jegyzőkönyvet kell vezetni, melyet 5 évig meg kell őrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére kell bocsátani.

18. Az árverést levezető ismerteti:

- a) az árverés tárgyának adatait,
- b) a hirdetés hitelességének körülményeit,
- c) a kikiáltási árat,
- d) a lebonyolítás szabályait.

19. A licitlépcsők mértéke a kikiáltási ár 10.000 Ft-ra kerekített 2 %-a, de minimum 10.000 Ft. Amennyiben az aktuális licitlépcsőt meghaladó ajánlat nem érkezik, de az árverés lezárásának folyamán újabb ajánlat érkezik, az automatikusan a következő licitlépcsőre tett ajánlatnak minősül.

20. Negatív licit nem lehetséges.

21. Az árverés nyertese az, aki a többi érvényes ajánlathoz képest a legmagasabb összegű – de az aktuális kikiáltási árat elérő vagy meghaladó - érvényes árajánlatot teszi.

22. A nyertes ajánlattevő – az árverést követő 15 munkanapon belül – köteles az általa megajánlott licitösszeget a Kiíró által megjelölt bankszámlára befizetni, valamint a szerződés megkötéséhez szükséges adatait a pályázat Kiírójának megadni és az árverésen vállalt feltételek szerinti szerződést megkötni.

A licit menete

23. Ajánlatot kézfelemeléssel az árverés levezetője által megjelölt licitlépcsőkre tehető. A licitálásba bármikor be lehet szállni, illetve a licitálásból bármikor ki lehet szállni.

24. Bekiabálósos ajánlattételre nincs mód.

25. Az árverés a licitösszeg háromszori bejelentését követően lezárásra kerül, ezt követően ajánlattételre nincs lehetőség.

26. Az eredmény az árverés lezárását követően azonnal megállapításra kerül.

27. Azok közül, akik a kikiáltási árat, vagy az azt meghaladó ajánlatot többen is tartják – és nincs aki azt meghaladó ajánlatot tesz –, az árverés nyertesét sorsolással kell kiválasztani.

28. Új árverést kell kihirdetni abban az esetben, ha

- a) meghirdetett árverésre nem volt érvényesen pályázó személy

b.) az árverési eljárás eredménytelen volt

c.) a nyertes pályázó meghíúsult visszalépése vagy a vele történő szerződéskötés meghíúsulása esetén a második legkedvezőbb vételi ajánlattevő vásárlása valamilyen okból meghíúsul

29. Új árverés esetén a Kiíró egy alkalommal, legfeljebb 20%-kal csökkentett induló értékkel újabb liciteljárás megindításáról dönthet.

Adásvételi szerződés megkötése

30. A Kiírónak az adásvételi szerződést az árverés nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén – ha erre vonatkozó kitétel a hirdetményben szerepel – a pályázat soron következő helyezettjével lehet megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára.

31. Az árverésen kialakult végösszeget az árverésen nyertes fél az árverés napját követő 15 munkanapon belül utalja Harka Község Önkormányzat bankszámlaszámára.

32. Az árverésen kialakult végösszeg készpénzben történő megfizetésére is van mód.

33. Adásvételi szerződést az árverés napjától számított 15 munkanapon belül kell megkötni az árverésen nyertes személlyel, vagy szervezettel.

34. Az árverésen kialakult végösszeg az adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 15 munkanapos határidő 30 munkanapra módosul annál a nyertes ajánlattevőnél, aki munkáltatói támogatás, lakás-takarékpénztári kifizetés, állami gondozásból kikerült személy részére nyújtott támogatás igénybevétele alapozva vesz részt az árverésen, és az erről szóló hiteles igazolást az árverés megkezdése előtt a Kiírónak átadja.

35. Az árverésen kialakult végösszeg megfizetésére nyitva álló 15 munkanapos határidő további 30 munkanappal (összesen 45 munkanap) nő annál, aki a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni.

36. Ebben az esetben az árverés napjától számított 15 munkanapon belül az árverésen a megajánlott licitösszeg 50 %-a közötti különbséget megfizetni és tulajdonjog fenntartással adásvételi szerződést kötni. A vevő által megajánlott teljes vételárat az árverés napjától számított 45 munkanapon belül kell kiegyenlíteni. Az adásvétel során vevő az általa megajánlott licitösszeg 20 %-át foglaló címén fizeti meg vevő részére.

37. A tulajdonjog bejegyzéséhez az árverési megbízott a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a hozzájáruló nyilatkozatot.

38. Ha a nyertes ajánlattevő a megjelölt határidőig a fizetési és/vagy szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződéskötési jogosultságát elveszti.

39. A lakás-takarékpénztári kifizetés elmaradása; a támogatás, banki hitel elutasítása a nyertes ajánlattevőnek felróható körülménynek minősül.

40. Amennyiben a nyertes ajánlattevő a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni és a megjelölt határidőig a fizetési és/vagy szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződéskötési jogosultságát elveszti, és a megajánlott, foglalóként megfizetett összeget elveszti a fennmaradó rész 15 munkanapon belüli kamatmentes visszafizetése mellett.

41. Amennyiben a nyertes ajánlattevő szerződéskötési jogosultságát elvesztette, mindazokat az ajánlattevőket, akik a licitárat elérő vagy meghaladó ajánlatot tettek, erről írásban értesíteni kell. Az értesítésben, 15 napos véghatáridő tűzésével fel kell őket hívni ismételt írásos ajánlattételre. Ha a felhívási határidőben érvényes, és a licitárat legalább elérő írásos ajánlatok érkeznek, a Kiíró az előző bekezdésekben foglaltak értelemszerű alkalmazásával a szerződést a legjobb ajánlattevővel köti meg.

Értelmező rendelkezés

42. E rendelet alkalmazásában összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha az elbírálásban az a természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő vagy

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1 (1)1. pont),
- b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.