

az Önkormányzat vagyonáról szóló 18/2022. (VI.23.) önkormányzati rendelethez

**AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ INGÓ ÉS INGATLAN VAGYONELEMÉK LICITEN TÖRTÉNŐ
ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK ÉS BÉRBE ADÁSÁNAK SZABÁLYZATA**

I. A licit előkészítése

1. Az értékesítésre kerülő önkormányzati ingó- és ingatlan vagyont 10 millió forint értékhatár felett, a bérbeadásra kerülő önkormányzati ingatlan vagyont 10 millió forint éves díj érték felett, valamint maximum 2 éves határozott időre szóló szerződés kötést meghaladóan csak a Képviselő-testület egyedi döntése alapján, licit útján lehet hasznosítani. A fenti esetekben a vagyonértékesítés és bérbeadás feltételeit a Képviselő-testület ezen licit-szabályzat keretei között határozza meg. A képviselő-testületi határozatban rögzíteni kell a kikiáltási árat. A licit előkészítése és lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztályán belül ezzel foglalkozó köztisztviselő (a továbbiakban: vagyongazdálkodási referens) feladata. A vagyongazdálkodási referens az előkészítés keretében a Képviselő-testületi döntést követő 30 napon belüli időpontra tűzi ki a licitet. A licit tárgyát képező ingatlan jellemzőit, az ingatlan kikiáltási árat, illetve az induló bérleti díjat, esetlegesen a licittárgyalás helyét és időpontját és az azon való részvétel feltételeit a vagyongazdálkodási referens hirdetménybe foglalja, amit az önkormányzat honlapján és az önkormányzati hirdető táblákon, szükség esetén országos sajtóban megjelentet. A hirdetményben az értékesítésre, vagy bérletre kerülő vagyon megtekintésének lehetőségére is utalni kell, illetve utalni kell arra is, hogy ha van az ingatlanak elővásárlásra jogosultja.
2. Licittárgyalásra ingatlan értékesítése esetén a vagyongazdálkodási referens köteles 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatot a Földhivaltól kikérni, illetve a Takarnet rendszerből lehívni. Az értékesítésre, vagy bérbeadásra kerülő vagyontárgy állagával, műszaki állapotával kapcsolatban minden szükséges információt be kell szerezni. A licit lefolytatható licittárgyalás megtartása útján, vagy elektronikus árverés keretei között.

II. A licittárgyalás megtartása

3. A licittárgyalást a vagyongazdálkodási referens az Önkormányzat által megbízott ügyvédi irodával együtt bonyolítja le. A licittárgyalás nyilvános. A licittárgyalásról részletes jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek a licit minden lényeges momentumát tartalmaznia kell, különösen az alábbiakat:
 - a) a licit helyét és idejét,
 - b) az ingatlan helyét, helyrajzi számát, jellemzőit,
 - c) a licit induló árat, a minimális emelési tétet,
 - d) a jelentkezők nevét és lakcímét,
 - e) a megtett ajánlatokat név és összeg megjelölésével,
 - f) a legmagasabb ajánlatot tevő nevét és a végleges vételárat, bérleti díjat, valamint a második legjobb ajánlatot tevő nevét és ajánlatát és
 - g) az összes részt vevő aláírását.

A jegyzőkönyvet a vagyongazdálkodási referens vezeti, azt az elkészülte után a kötelezően megjelentek és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti. A licitárgyalásról készült jegyzőkönyvet valamennyi licitálóval alá kell íratni.

4. A licitárgyalás menete:

A licitárgyaláson csak azok a természetes vagy jogi személyek licitálhatnak, akik a licit megkezdéséig a bánatpénz összegét az Önkormányzat számlájára igazoltan megfizették. A bánatpénz összege értékesítés esetén a kikiáltási ár 10%-a ezer Ft-ra kerekítve, bérbe adás esetén pedig az induló összeg alapján számolt 3 havi bérleti díj. A természetes személyek adataikat a személyi igazolvánnyal, míg a jogi személyek 3 hónapnál nem régebbi cégkivonattal kötelesek igazolni. A licitárgyaláson meghatalmazott útján is részt lehet venni, a meghatalmazás tényét teljes bizonyító erejű magánokirattal, vagy közokirattal kell igazolni. A licit megkezdése előtt a vagyongazdálkodási referens az értékesítésre kerülő vagyontárggyal kapcsolatban minden lényeges tájékoztatást megad, ismerteti a licitárgyalás lefolytatásának szabályait. A licitálók az értékesítendő vagyontárggyal, illetve a licit menetével, annak szabályaival kapcsolatban kérdést tehetnek fel.

5. A liciten nem vehet részt az a természetes személy, vagy jogi személy:

- a) aki, vagy amely a bánatpénzt nem fizette be, vagy a befizetést nem tudja igazolni, vagy
- b) aki, vagy amely a versenytárgyalásra a kiírásban meghatározott időpontnál később jelenik meg a helyszínen.

6. Licitálni a vételár összegére, illetve a havi bérleti díj Ft/m² összegére lehet.

Az ajánlott összeg (kikiáltási ár, havi bérleti díj):

- | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------|
| a) Értékesítés esetén | 1.000.000.-Ft értékig | 50.000.-Ft-onként |
| | 1.000.000.- és 10.000.000,-Ft között | 100.000.-Ft-onként |
| | 10.000.000.-Ft vagyoneérték felett | 500.000.-Ft-onként |

lehet licitálni.

- b) Bérbeadás esetén a havi bérleti díj 20.-Ft/m²/hó forintenként való emelésével történik a licitálás.

Ezen limiteket a licit megkezdése előtt rögzíteni kell.

7. Ha a kezdő licit árra nem érkezik ajánlat, illetve ha a megjelentek közül senki nem hajlandó a kikiáltási ár fölé licitálni, úgy a licitet eredménytelennek kell tekinteni. Alacsonyabb áron az ingatlan nem értékesíthető és nem adható bérbe. Ha egyetlen licitáló jelenik meg és a kikiáltási árnál magasabb ajánlatot nem tesz, akkor a kikiáltási áron jogosult a vagyontárgyat megvenni, bérbe venni. A licitárgyalás nyertese az, aki a legmagasabb vételi összeget, illetve havi bérleti díjat vállalta.

8. A licitárgyalás nyertese a licitet követő 10 munkanapon belül köteles az önkormányzat jogi képviselője által elkészített szerződést megkötni, valamint adás-vétel esetén az ajánlatának megfelelő vételárat (plusz az esetlegesen azt terhelő Áfa-t) az önkormányzat számlájára megfizetni.

9. A nyertes, illetve a második legmagasabb ajánlatot tevő által megfizetett bánatpénz összegét az Önkormányzat visszatartja, hiszen ezen összeg az adás-vételnél a vételárba

beszámításba kerül, bérleti szerződés esetén pedig óvadékként az Önkormányzatnál marad arra az esetre, ha a bérlő a bérleti díjjal hátralékba kerülne.

10. Amennyiben a nyertes a vételárat határidőre nem fizeti meg, abban az esetben a bánatpénz összegét elveszíti és a liciten a második legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nyer jogosultságot az általa ígért legmagasabb vételáron - szintén 10 munkanapon belüli fizetéssel- az adásvételi szerződés megkötésére. Egyebekben a nyertes pályázóra vonatkozó szabályok a második legmagasabb ajánlatot tevőre is megfelelően irányadók. Ha a második legjobb ajánlatot tevő sem teljesíti fizetési kötelezettségét, akkor a licit eredménytelenségét kell megállapítani.
11. Bérlet esetén a bánatpénzt elveszíti, aki a bérleti szerződést 10 munkanapon belül nem írja alá, illetve a szerződéskötéstől eláll. Ebben az esetben a liciten második legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nyer jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére az általa ígért legmagasabb havi bérleti díjjal 10 munkanapon belüli szerződéskötéssel. Ha a második legjobb ajánlatot tevő sem teljesíti szerződéskötési kötelezettségét, illetve attól eláll, akkor a licit eredménytelenségét kell megállapítani.
12. Az eredménytelenség megállapítását követően a licitre bocsátott vagyonelem a licit feltételivel megegyező módon ismételt meghirdetésre kerülhet.
13. Ha a licitálók között elővásárlási joggal rendelkező is van, akkor tőle a legutolsó ajánlat után meg kell kérdezni, hogy hajlandó-e megfizetni a felajánlott legmagasabb összeget.
14. A versenytárgyalást követően a nem nyertes licitálók számára a befizetett bánatpénz haladéktalanul visszafizetésre kerül.

III. Az elektronikus árverési eljárás

15. Az elektronikus árverési eljárásról részletes jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek a licit minden lényeges momentumát tartalmaznia kell, különösen az alábbiakat:
 - a) az ingatlan helyét, helyrajzi számát, jellemzőit,
 - b) a licit induló árát, a minimális emelési tétet,
 - c) a jelentkezők nevét és lakcímét,
 - d) a megtett ajánlatokat név és összeg megjelölésével,
 - e) a legmagasabb ajánlatot tevő nevét és a végleges vételárat, bérleti díjat, valamint a második legjobb ajánlatot tevő nevét és ajánlatát.

A jegyzőkönyvet a vagyongazdálkodási referens vezeti, és azt annak elkészülte után a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti, amelyet az ügyvédi iroda munkatársa ellenjegyez.

16. Az elektronikus árverési eljárás menete:

Az elektronikus licit rendszert ügyfélkapus azonosítás, illetve a legelső használatkor Komárom Város elektronikus rendszerébe történő regisztráció után lehet igénybe venni. A rendszerbe történő belépés az alábbi linken elérhető felületen lehetséges:

<https://gate.gov.hu/sso/ap/ApServlet?partnerid=komarom>

Első belépéskor szükséges a regisztrációs adatok megadása. Sikeres regisztrációt követően megjelenik az elektronikus rendszer kezdőoldala, ahol a felső menüsorban található „E-licit” opcióval indítható a licitálási modul.

17. Bármely esetben licitálni csak és kizárólag előzetes jogosultság kérése után lehetséges. Licit jogosultság iránti kérelem e-mailben küldhető telefonos egyeztetést követően a vagyongazdálkodási referensnek.
18. Az elektronikus árverésen csak azok a természetes vagy jogi személyek vehetnek részt, akik a bánatpénz összegét az Önkormányzat számlájára igazoltan megfizették az árverés lejárat ideje előtti 3. munkanapig. Ennek igazolásával lehet regisztrálni az adott árverésre. A bánatpénz összege értékesítés esetén a kikiáltási ár 10%-a ezer Ft-ra kerekítve, bérbe adás esetén pedig az induló összeg alapján számolt 3 havi bérleti díj.
19. Az elektronikus árverésen nem vehet részt az a természetes személy vagy jogi személy:
 - a) aki, vagy amely a bánatpénzt nem fizette be, vagy a befizetést határidőn belül nem tudja igazolni,
 - b) aki, vagy amely az elektronikus licitre a kiírásban meghatározott időpontnál később jelentkezik.
20. A jogosultság kérés elbírálásáról a jogosultságot kérő felhasználó az ügyfélkapus e-mail címére e-mailt kap. Ezt követően a rendszerben kiválasztható az a licitálás, amelyre a felhasználó jogosultsággal rendelkezik. A licit megnyitása után a licitálási összeg megadásával a licitálás megtehető a határidő lejártáig.
21. Licitálni a vételár összegére, illetve a havi bérleti díj Ft/m² összegére lehet.

Az ajánlott összeg (kikiáltási ár, havi bérleti díj):

- a) Értékesítés esetén 1.000.000.-Ft értékig minimum 50.000.-Ft-onként
1.000.000.- és 10.000.000.-Ft között legalább 100.000.-
Ft-onként
10.000.000.-Ft vagyoneérték felett minimum 500.000.-Ft-
onként lehet licitálni,
 - b) Bérbeadás esetén a havi bérleti díj minimum 20.-Ft/m²/hó forintként való emelésével történik a licitálás.
22. Amennyiben a licit lejárata megelőző 15 percen belül újabb ajánlat érkezik, akkor a határidő 15 perccel kitolódik, és ez folytatódik mindaddig, amíg már újabb ajánlat nem érkezik ezen határidőkön belül. A végső határidő lejárat után a licit véget ér, a rendszer tájékoztatja a résztvevőket, hogy az adott felhasználó nyerte-e a licitet vagy sem.
 23. Ha a kezdő licit árra nem érkezik ajánlat, úgy az elektronikus árverési eljárást eredménytelennek kell tekinteni. Alacsonyabb áron az ingatlan nem értékesíthető, nem adható bérbe.
 24. Az elektronikus árverési eljárás nyertese az, aki a legmagasabb vételi összeget, illetve havi bérleti díjat vállalta.
 25. A nyertes az árverési eljárás végét követő 10 munkanapon belül köteles az önkormányzat jogi képviselője által elkészített szerződést megkötni, valamint adás-

vétel esetén az ajánlatának megfelelő vételárat (plusz az esetlegesen azt terhelő Áfa-t) az önkormányzat számlájára megfizetni.

26. A nyertes, illetve a második legmagasabb ajánlatot tevő által megfizetett bánatpénz összegét az Önkormányzat visszatartja, hiszen ezen összeg az adás-vételnél a vételárba beszámításra kerül, bérleti szerződés esetén pedig óvadékként az Önkormányzatnál marad arra az esetre, ha a bérlő a bérleti díjjal hátralékba kerülne.
27. Amennyiben a nyertes a vételárat határidőre nem fizeti meg, abban az esetben a bánatpénz összegét elveszíti és a liciten a második legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nyer jogosultságot az általa ígért legmagasabb vételáron - szintén 10 munkanapon belüli fizetéssel- az adásvételi szerződés megkötésére. Egyebekben a nyertes pályázóra vonatkozó szabályok a második legmagasabb ajánlatot tevőre is megfelelően irányadók. Ha a második legjobb ajánlatot tevő sem teljesíti fizetési kötelezettségét, akkor az eljárás eredménytelenségét kell megállapítani.
28. Bérlet esetén a bánatpénzt elveszíti, aki a bérleti szerződést 10 munkanapon belül nem írja alá, illetve a szerződéskötéstől eláll. Ebben az esetben a liciten második legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nyer jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére az általa ígért legmagasabb havi bérleti díjjal 10 munkanapon belüli szerződéskötéssel. Ha a második legjobb ajánlatot tevő sem teljesíti szerződéskötési kötelezettségét, illetve attól eláll, akkor a licit eredménytelenségét kell megállapítani.
29. Az eredménytelenség megállapítását követően a licitre bocsátott vagyonelem a licit feltételivel megegyező módon ismételt meghirdetésre kerülhet.
30. Ha a licitálók között elővásárlási joggal rendelkező is van, akkor neki az elektronikus árverési eljárást követően nyilatkoznia kell, hogy hajlandó-e megfizetni a felajánlott legmagasabb összeget. Amennyiben az értékesíteni kívánt ingatlanra bárkinek elővásárlási joga van, akkor az elektronikus árverési eljárást követően nyilatkoznia kell arról, hogy hajlandó-e megfizetni a felajánlott legmagasabb összeget.
31. Az elektronikus árverési eljárást követően a nem nyertes licitálók számára a befizetett bánatpénz haladéktalanul visszafizetésre kerül.