

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

(licitszabályzat)

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ INGATLANOK HASZNOSÍTÁSÁNAK VERSENYTÁRGYALÁS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ LEBONYOLÍTÁSÁRÓL

A versenyeztetési szabályzat kiterjed az önkormányzati vagyon értékesítésére és hasznosítására, amennyiben önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.

1. §

- (1) **A versenytárgyalás (licit) meghirdetése előtt a pénzügyi bizottság állapítja meg az értékesíteni, illetve bérbe adni kívánt ingatlan kikiáltási árát. Előtte szakértői értékbecslést kell készíttetni.**
- (2) **A pénzügyi bizottság állapítja meg a vételárat abban az esetben is, ha az ingatlan nem pályázat útján kerül értékesítésre.**

A meghirdetés

2. §

- (1) A versenytárgyalás (licit) tárgyát képező ingatlan adatait és a részvétel feltételeit tartalmazó hirdetést és a részvétel tartalmazó hirdetést a helyi újságban kell meghirdetni, illetve a hirdetményt az önkormányzat hirdetőtábláján elhelyezni.
- (2) A hirdetésnek a versenytárgyalás (licit) időpontja előtt legalább 15 nappal kell megjelenni.
- (3) **A hirdetménynek tartalmaznia kell:**
 - a versenytárgyalás (licit) tárgyát képező ingatlan jellemzőit,
 - az ingatlan kikiáltási árát, illetve az induló bérleti díjat,
 - a versenytárgyalás (licit) helyét és idejét.
- (4) A versenytárgyaláson (liciten) kizárólag versenytárgyalási előleg befizetése ellenében lehet részt venni, amely összeg értékesítés esetén a kikiáltási ár 20%-a, bérletbe adás esetén pedig az induló összeg alapján számolt 3 havi bérleti díj. **Utóbbi a Városgondnokság bevétele.**

- (5) A versenytárgyalási előleget elveszti az, aki:
- a./ ingatlan értékesítésekor, a nyertes licitáló a vételárat a versenytárgyalást (licitet) követő 30 napon belül teljes összegben nem egyenlíti ki, illetve a vételár kiegyenlítésére nem nyújt be bankgaranciát,
- b./ bérlet esetén a bérleti szerződést 30 napon belül nem írja alá, illetve a szerződéskötéstől eláll.
- (6) **A második versenytárgyaláson (liciten) a korábbi licitet nyerő nem licitálhat.**
- (7) **A kiíró a versenytárgyalási felhívást a versenytárgyalás (licit) napjának megjelölt időpontig visszavonhatja.**

Az ingatlan bemutatása

3. §

- (1) **A versenytárgyalás (licit) napját megelőzően lehetőséget kell adni az érdeklődőknek, hogy az ingatlant és a hozzá tartozó helyiségeket megtekinthessék.**
- (2) **A meghirdetés előkészítésével egyidejűleg részletes pályázati kiírást (tájékoztató egységcsomagot) kell összeállítani, melyet az érdeklődők bruttó 1.000 forintért vásárolnak meg. Ha az ingatlan kikiáltási ára 4 millió forint vagy annál több, a pályázati kiírás ára bruttó 10.000 forint.**

Az egységcsomagnak tartalmaznia kell:

- az ingatlan tulajdoni lapját, alaprajzát,
- ha társasházban van, az alapító okirat másolatát.
- az ingatlan felszereltségére, közmű ellátottságára vonatkozó adatokat (víz, szennyvíz, villany, telefon)
- a villamos energia ellátással kapcsolatban „beépített” meglévő, igénybe vehető teljesítményt,
- az ingatlanra, bérleményre vonatkozó leltárt,
- az ingatlan bemutatásának időpontjait,
- versenytárgyalási előleg összegét, befizetésének módját és határidejét,
- vételár befizetésének módját, és feltételeit,
- amennyiben a vételár illetve a bérleti díj ÁFA köteles, az erre való utalást,
- a versenytárgyaláson való részvétel szempontjából lényeges egyéb körülményeket, tényeket, adatokat.

A versenytárgyalást (licitet) lebonyolító bizottság

4. §

- (1) A versenytárgyalást (licitet) 4 főből álló állandó licitbizottság bonyolítja le, amelybe a jegyző, valamint a pénzügyi bizottság 2-2 fő tagot delegál, emellett 2-2 fő póttagot jelöl. A bizottság tagjaiként olyan személyeket kell jelölni, hogy lehetőleg legyen köztük jogi, pénzügyi és műszaki, illetve vállalkozási ismeretekkel rendelkező személy is.

Regisztráció

5. §

- (1) A regisztráció kezdetén a bizottság megállapítja és jegyzőkönyvben rögzíti, hogy a jelenlévők közül kik kívánnak a versenytárgyaláson (liciten) licitálóként részt venni. Ezt követően a regisztráció már csak rájuk terjedhet ki.
- (2) A regisztráció során a versenytárgyalást (licitet) lebonyolító bizottság megvizsgálja a versenytárgyalás (licit) helyén megjelent természetes és jogi személyek részvételi jogosultságát, illetve a kiírásban szereplő feltételek teljesítését.
- (3) A versenytárgyaláson (liciten) csak az a természetes vagy jogi személy vehet részt, aki aláírja azt a nyilatkozatot, mely szerint a versenytárgyaláson (liciten) való részvétel feltételeit tudomásul vette és kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, azt ismeri és a megtekintett állapotban, felszereltséggel és tartozékokkal kívánja megvásárolni vagy bérbe venni.
- (4) A regisztráció keretében a bizottság ellenőrzi:
 - a kiírásban szereplő versenytárgyalási előleg befizetését,
 - természetes személyek személyazonosságát, illetve amennyiben más személyt képviselnek, az írásos meghatalmazás tartalmát és annak hitelességét,
 - cégkivonatok hitelességét,
 - az elővásárlási jogra való jogosultságot.
- (5) Gazdasági társaság nevében az ügyvezető személyesen vagy meghatalmazott útján vehet részt a versenytárgyaláson (liciten), a társaság cégkivonata és az aláírási címpéldány bemutatása mellett.
- (6) A versenytárgyaláson (liciten) nem vehet részt a természetes személy vagy gazdasági társaság:
 - ha a versenytárgyalási előleget nem fizette be, vagy a befizetést nem tudja igazolni,
 - ha a versenytárgyalásra (licitre) a kiírásban meghatározott időpontnál később jelenik meg a helyszínen.

Az ajánlattétel

6. §

- (1) A bizottság a megjelent licitálók regisztrálását követően megkezdi az árverést.
- (2) Licitálni a vételár összegre, illetve a havi bérleti díj forint/m² összegére lehet.
- (3) Egy licitáló esetén az ingatlan a kikiáltási áron kerül értékesítésre, bérbeadásra.
- (4) Az ajánlott összeg (kikiáltási ár, havi bérleti díj)
 - a./ értékesítés esetén 1 millió forint kikiáltási áru ingatlannál 50.000 forintonként, 1 millió forintos kikiáltási ár alatt 10.000 forintonként,
 - b./ bérbeadás esetén a havi bérleti díj 50/m²/hó forintonként való emelésével történik.
- (5) A versenytárgyalás (licit) megkezdésekor a licitre regisztrált jelenlévőket meg kell kérdezni, hogy a kikiáltási ár felett ki, mekkora összeget hajlandó ajánlani. Ez az ajánlat nem lehet kevesebb a (4) bekezdésben meghatározott minimális összegeknél.
- (6) 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.
- (7) A versenytárgyalást (licitet) akkor kell lezárni, ha a legmagasabb ajánlat után a bizottság részéről 5-5 másodpercenként elhangzó 3 kérdés után sem érkezik magasabb ajánlat.
- (8) Egy-egy licitáló részéről elhangzó ajánlat csak akkor tekinthető érvényesnek, ha az legalább a (4) bekezdésben meghatározott értékkel magasabb, mint az előző ajánlat volt.
- (9) A korábban elhangzottal azonos ajánlat csak az elővásárlási jog jogosultjától fogadható el.

Eredményhirdetés

7. §

- (1) A bizottság azt a licitálót hirdeti ki győztesnek, aki a legmagasabb vételár összeget, illetve havi bérleti díjat vállalta.

- (2) A versenytárgyalást (licitet) akkor kell eredménytelennek tekinteni, ha azon senki nem jelent meg, illetve ha a megjelenő regisztráltak közül senki nem hajlandó a kikiáltási ár fölé licitálni. Eredménytelenség esetén az ingatlan bérbeadására és értékesítésére a kiírást 30 napon belül meg kell ismételni. **Ha a második alkalommal is sikertelen lett a licit, utána az első érdeklődő kikiáltási áron kaphatja meg az ingatlant.**
- (3) Amennyiben a nyertes licitáló a vételárat 30 napon belül nem fizeti ki, vagy nem tud bankgaranciát benyújtani, illetve az adás-vételi szerződéskötéstől eláll, a bérleti szerződést nem írja alá, a 30 napos határidő után testületi ülés állásfoglalását kell kérni arról, hogy az ingatlan a második, ennek kiesése esetén a harmadik helyezett számára értékesíthető.
- (4) A versenytárgyalásról (licitről) jegyzőkönyv készül, melyet a bizottsági tagok és a jegyzőkönyvvezető ír alá. Az eredményhirdetést követően a bizottság a jegyzőkönyv egy-egy hitelesített példányát átadja a licitálóknak.
- (5) A versenytárgyalást (licitet) követően a nem nyertes licitálók számára a befizetett versenytárgyalási előleg haladéktalanul visszafizetésre kerül.

7/A. §

- (1) A szabályzat 7. § (3) bekezdésében meghatározott 30 napos befizetési határidő – indokolt esetben – a **pénzügyi bizottság** jóváhagyásával 30 nappal meghosszabbítható legfeljebb egy alkalommal.
- (2) A nem lakáscélú ingatlanok értékesítése esetén, az első sikertelen versenytárgyalás (licit) után a **pénzügyi bizottság** állásfoglalását kell kérni új ármegállapításra, s esetleges részletfizetési lehetőségre vonatkozóan.
- (3) **Bármely ingatlan bérlete vagy eladása esetén** a második sikertelen versenytárgyalás (licit) után a második versenytárgyalásra (licitre) megállapított kikiáltási áron és részletfizetési kedvezménnyel – egy éven belül – a versenytárgyalási előleg egyidejű befizetésével jelentkező vevő részére – a **pénzügyi bizottság** döntése alapján – az ingatlan újabb versenytárgyalás (licit) kiírása nélkül értékesíthető. A bizottság a jelentkezést követő képviselő-testületi ülést megelőző bizottsági ülésen dönt.
- (4) Ha a (3) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő több jelentkező van, akkor közülük zártkörű (meghívásos) versenytárgyalás keretében kell az ingatlan **vevőjét** illetve **bérlőjét** kiválasztani.

- (5) Amennyiben a licit a **második licithez képest** egy év után került megismétlésre, a **pénzügyi bizottságnak** ismételt értékmeghatározás alapján, egyedi értékesítési és **bérbevételi** szempontok és fizetési feltételek meghatározása mellett **kell kiírni a pályázatot**.
- (6) Ha a (3) bekezdésben meghatározott kedvezményekkel sincs az ingatlan értékesítésére lehetőség, akkor a **pénzügyi bizottság** átmenetileg bérbeadás útján való hasznosítás mellett dönt.

A szerződés megkötése

8. §

- (1) Bérleti szerződés esetében a versenytárgyalást (licitet) követő 8 napon belül **kell** a szerződést elkészíteni.
- (2) A befizetett versenytárgyalási előleg adás-vételnél a vételárba beszámít, bérleti szerződés esetén pedig óvadékként a **városgondnokságnál** marad arra az esetre, ha a bérlő a bérleti díjjal hátralékba kerülne.
- (3) A vételár teljes befizetését követően a vevő a **szerződéskötéssel egyidejűleg** fizeti be a teljes vételárat és intézkedik az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonváltás átvezetéséről. **A szerződést az önkormányzat részéről a polgármester írja alá.**
- (4) Vételárként az önkormányzati rendelet alapján kizárólag készpénz fogadható el.
- (5) Ingatlan elidegenítése esetén a versenytárgyalás eredményéről a képviselő-testületet minden alkalommal tájékoztatni kell.

Komló, 2007. október 18.

Dr. Vaskó Ernő
jegyző

Páva Zoltán
polgármester