

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. évre vonatkozó költségvetés ingatlanértékesítésből származó bevételi előirányzattal is számol, aminek teljesítéséhez sikeres adásvételekre van szükség, így jelen előterjesztés célja ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése.

A bérbeadás útján nehezen hasznosítható, rossz műszaki állapotú, jelentős ráfordítást igénylő, valamint a kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban lévő ingatlanok értékesítése megfontolandó, tekintettel arra, hogy ezen ingatlanok a közös költség és a felújítási költség fizetési kötelezettség miatt kizárólag indokolatlan kiadással járnak.

Fentiekre tekintettel szükségesnek tartjuk elidegenítésre kijelölni ezeket a leromlott műszaki állapotú ingatlanokat.

A jelen előterjesztésben szereplő ingatlanokra két, egymástól független értébecslés készült, ezek alapján a magasabb összeggel teszünk javaslatot az ingatlanok nyilvános licit útján történő elidegenítésére. Az értébecsléseket mellékelten csatoltuk az előterjesztéshez.

I.

A Budapest XII. kerület, Alkotás utca 1/b szám alatti társasházban 2 lakás áll a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 3010/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7063/0/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Alkotás utca 1/b. II. emelet 3.** szám alatti, 25 m² alapterületű, 1 szobás, öröklakas megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 352/10.000 eszmei hányaddal.

Az ingatlan egy általánosan rossz műszaki állapotú épületben helyezkedik el, teljes felújítást igényel műszaki és esztétikai szempontból egyaránt: a homlokzati nyílászárók rossz állapotban vannak, fűtésre a szobában egy cserépkályha gáz égőbetéttel, a konyhában egy gázkonvektor szolgál. A konyha ablaka a szomszédos magántulajdonú lakás teraszára néz. A zuhanyzó és a WC helyiség kényelmetlen, kis méretű. Villanyóra és gázóra van a lakásban, vízóra nincs.

Az ingatlan értékét a magasabb összeget megállapító ingatlanforgalmi értébecslő 32.700.000,- Ft összegben jelölte meg. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

II.

A Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. szám alatti társasházban 34 lakás és 4 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 3582/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Alkotás utca 13. földszint 3.** szám alatti, 28 m² alapterületű, 1 szobás, öröklás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 44/10.000 eszmei hányaddal.

A társasházi épület felújítást igényel, rossz műszaki állapotban van. A lakás földszinti elhelyezkedéséből adódóan a Nagyenyed utca felől vizesedik, a falnak ezen a részen salétromos, a vakolat lepotyogott. Az ablakok fából készültek, egyszerű üvegezéssel, a szoba ablaka a zárt udvarra néz. Elektromos áram és gáz mérőóra van a lakásban, vízóra nincs.

Az ingatlan értékét a magasabb összeget megállapító ingatlanforgalmi értékecselő 38.700.000,- Ft összegben jelölte meg. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

III.

A Budapest XII. kerület, Alkotás utca 7/b szám alatti társasházban 5 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1229/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7056/0/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Alkotás utca 7/b. földszint 5.** szám alatti, 46 m² alapterületű, 1 + félshobás, öröklás megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 168/10.000 eszmei hányaddal.

A lakás közepes állapotú társasházban található. A lakásban a gázhálózat fel lett újítva, azonban a többi közmű felújítása szükséges, saját vízóra nincsen, áram sincs. Egyik szobája galériázott, a fürdőszoba jelen állapotában használhatatlan. A teljes lakás felújítást igényel, nagyon rossz műszaki állapotban van, erősen vizesedik.

Az ingatlan értékét a magasabb összeget megállapító ingatlanforgalmi értékecselő 56.600.000,- Ft összegben jelölte meg. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

IV.

A Budapest XII. kerület, Árnyas út 30. szám alatti társasházban 1 lakás, a Budapest XII. kerület, 10856/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Árnyas út 30. földszint 1.** szám alatti, 72 m² alapterületű, 3 szobás, lakás megnevezésű ingatlan áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 243/1.000 eszmei hányaddal.

A társasház közepes állapotú, a lakást befogadó toldaléképület a telken a bejáratától jobbra helyezkedik el, lapos tetős, tégl szerkezetű. A lakás teljes felújítást igényel, az elektromos hálózat és több gépészet cseréje is szükségessé vált.

Az ingatlanba a víz, továbbá egyedi mérőórákkal a gáz és az elektromos áram be van vezetve, a fűtésről gázkonvektorok gondoskodnak. Az elektromos hálózat elavult, a fűtés korszerűsítésre, a nyílászárók cseréje szorulnak.

A lakás értékét a magasabb összeget megállapító ingatlanforgalmi értékecselő 81.800.000,- Ft összegben jelölte meg. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

V.

A Budapest XII. kerület, Agancs út 28-30. szám alatti társasházban 4 lakás áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 400/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 9275/2/A/35 hrsz. alatt felvett, természetben az 1121 Budapest, **Agancs út 28-30. I. em. 16.** szám alatti, 19 m² alapterületű, félszobás, lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 100/10.000 tulajdoni hányaddal.

A lakás víz-, csatorna-, elektromos hálózatának, burkolatainak, nyílászáróinak felújítása, illetve cseréje szükséges. Nincs saját vízóra, áram van, földgáz nincs.

Az ingatlan értékét a magasabb összeget megállapító ingatlanforgalmi értékbecslő 34.000.000,- Ft összegben jelölte meg. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

VI.

A Budapest XII. kerület, Alkotás u. 31. szám alatti társasházban 7 lakás áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1531/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7697/0/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben az 1123 Budapest, **Alkotás u. 31. fsz. 2.** szám alatti, 161 m² alapterületű, négyosztós, öröklakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 474/10.000 tulajdoni hányaddal.

A lakás természetben az épület magasföldszintjén, az utcai étterem fölött helyezkedik el, bejárata az épület udvaráról nyílik. A lakás felújításra szorul, fűtés és melegvízellátás, gázszolgáltatás nincs. A szobákban a parketta teljes felújítást igényel, a fal a bejárat melletti falszakaszon vizesedik.

A lakás értékét a magasabb összeget megállapító ingatlanforgalmi értékbecslő 133.200.000,- Ft összegben jelölte meg. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

VII.

A Budapest XII. kerület, Alkotás u. 37. szám alatti társasházban 4 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló ingatlan áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1439/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7679/0/A/17 hrsz. alatt felvett, természetben az 1123 Budapest, **Alkotás u. 37. 2. lh. fsz. 2.** szám alatti, 84 m² alapterületű, két és fél szobás, öröklakás megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 303/10.000 tulajdoni hányaddal.

A lakás jelen állapotában lakhatatlan, felújításra szorul, a falak vizesednek, a vakolat salétromos, hiányos, a lakás benapozottsága gyenge. A lakásban konyha, fürdőszoba, WC nincs kiépítve, burkolatok nincsenek, fűtésrendszer és melegvízellátás nincs. Áram- és gázszolgáltatás nincs a lakásban. Több helyen ázás nyomai találhatók a lakásban.

Az ingatlan értékét a magasabb összeget megállapító ingatlanforgalmi értékbecslő 78.700.000,- Ft összegben jelölte meg. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

VIII.

A Budapest I. kerület, Attila út 63. szám alatti társasházban 1 lakás, a Budapest I. kerület, 7163/0/A/34 hrsz. alatt felvett, természetben az 1013 Budapest, **Attila út 63. 3. emelet 24/A.** szám alatti, 89 m² alapterületű, két és fél szobás, lakás megnevezésű ingatlan áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 217/10000 tulajdoni hányaddal.

Az épület közepes állapotú, a lakás elhanyagolt, teljes felújítást igényel, a nyílászárók rossz állapotúak, fűtési rendszer héra cserépkályha gáz égőbetéttel, a lakásban több helyen nagyobb kiterjedésben ázásnyomok láthatók, a vakolat több helyen lepergett. Elektromos áram és gáz mérőóra van a lakásban, vízóra nincsen.

Az ingatlan értékét a magasabb összeget megállapító ingatlanforgalmi értékbecslő 89.300.000,- Ft összegben jelölte meg. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

IX.

A Budapest II. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 65. szám alatti társasházban 1 lakás, a Budapest II. kerület, 13043/5/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben az 1026 Budapest, **Szilágyi Erzsébet fasor 65. földszint 1/A.** szám alatti, 55 m² alapterületű, egy és fél szobás, lakás megnevezésű ingatlan áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 46/1.000 tulajdoni hányaddal.

A jó állapotú társasház földszinti lakása teljes felújítást igényel, leromlott állapotú, korszerűsítése, felújítása elkerülhetetlen. A lakószobák felmenő falazatán több helyen nagyobb felületeken vizesedés látható. Elektromos áram és gáz mérőóra van a lakásban, vízóra nincs.

A lakás értékét a magasabb összeget megállapító ingatlanforgalmi értékbecslő 75.600.000,- Ft összegben jelölte meg. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

A jelen előterjesztésben szereplő ingatlanok értékesítésére irányuló nyilvános licites eljárás lebonyolítására az előterjesztés 1. mellékleteként csatolt eljárásrend szerint kerülne sor, amihez a Képviselő-testület felhatalmazását kérjük.

Jogsabályi hivatkozások

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontja alapján az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében vagyontárgy értékesítése esetén meghatározott értékhatár 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 8. §-ának (2) bekezdésére figyelemmel a Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre a lakásokat és helyiségeket.

Az Ör. 9. § (1) bekezdése szerint a lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló javaslatot a polgármester terjeszti elő a kijelölésre jogosult szervhez.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a kijelölésre irányuló javaslatot előzetes véleményezésre meg kell küldeni a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságnak.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

I.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7063/0/A/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 1/b. II. emelet 3. szám alatti, 25 m² alapterületű, 1 szobás, öröklakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

II.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. földszint 3. szám alatti, 28 m² alapterületű, 1 szobás, öröklakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

III.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7056/0/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 7/b. földszint 5. szám alatti, 46 m² alapterületű, 1 + félshobás, öröklakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

IV.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10856/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Árnvas út 30. földszint 1. szám alatti, 72 m² alapterületű, 3 szobás, lakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

V.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9275/2/A/35 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Agancs út 28-30. I. em. 16. szám alatti, 19 m² alapterületű, félshobás, lakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

VI.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7697/0/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 31. fsz. 2. szám alatti, 161 m² alapterületű, négyszobás, öröklakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

VII.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7679/0/A/17 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 37. 2. lh. fsz. 2. szám alatti, 84 m² alapterületű, két és félszobás, öröklakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

VIII.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, 7163/0/A/34 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest I. kerület, Attila út 63. 3. emelet 24/A. szám alatti, 89 m² alapterületű, két és félszobás, lakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

IX.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest II. kerület, 13043/5/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest II. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 65. földszint 1/A. szám alatti, egy és fél szobás, lakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

X.

A Képviselő-testület jóváhagyja az ingatlanok értékesítésére irányuló nyilvános licites eljárás lebonyolítására az előterjesztés 1. mellékleteként csatolt általános eljárásrendet.

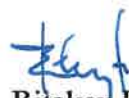
(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2025. 05. 23.



Kovács Gergely
polgármester

Láttam:



dr. Bitskey Botond
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: Nyílt licites értékesítés eljárásrendje
2. melléklet: Értékbecslések

**A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
ingatlanértékesítésekkel kapcsolatos nyilvános licites eljárásának általános rendje**

I. Előkészítő feladatok

1. Az Önkormányzat képviselő-testülete a nyilvános értékesítésre vonatkozó határozat meghozatalával elidegenítésre kijelöli az értékesíteni kívánt ingatlant. A Vagyongazdálkodási Iroda felkéri a megbízott ügyvédet vagy ügyvédi irodát (a továbbiakban: ügyvédi iroda) arra, hogy készítsen tervezetet a licit ütemezése és a licitszabályzat tárgyában. Az ügyvédi iroda által készített tervezetet a polgármester hagyja jóvá.
2. Az ügyvédi iroda a licites ütemezés jóváhagyását követően jelzi a közjegyző részére, hogy mely időpontokban várható licittárgyalás.
3. A Vagyongazdálkodási Iroda vagy felkérése alapján az ügyvédi iroda előkészíti a hirdetést, valamint a hirdetésengedélyezést. A Vagyongazdálkodási Iroda által jóváhagyott hirdetést a Polgármesteri Hivatal arra kijelölt, kommunikációval foglalkozó munkatársa jelenteti meg legalább az alábbi felületeken:
 - a) a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
 - b) a Hegyvidék újságban,
 - c) az Önkormányzat honlapján,
 - d) az Önkormányzat hivatalos facebook oldalán,
 - e) az ingatlan.com, zenga.hu weboldalon.
4. Az ügyvédi iroda az ingatlanokkal kapcsolatosan a Vagyongazdálkodási Iroda által előkészített ingatlanleírásokat jogi szempontból véleményezi, ha szükséges, elektronikus úton változtatást eszközöl bennük, valamint igény esetén személyesen is egyeztet a felmerülő kérdésekben az ügyintézőkkel.
5. Az adásvételi szerződés tervezetét az ügyvédi iroda előkészíti, és jóváhagyás céljából megküldi a Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője, valamint a Vagyongazdálkodási Iroda kijelölt ügyintézője részére. A szakirodák az adásvételi szerződés tervezetére az ajánlati felhívás közzétételének tervezett napját megelőző napjának végéig írásban tehetnek észrevételt.
6. A licitcsomagot (amely tartalmazza az ajánlati felhívást és annak minden mellékletét) a Vagyongazdálkodási Iroda által rendelkezésre bocsátott iratokkal az ügyvédi iroda állítja össze. A licitcsomagot a licitszabályzatban meghatározott időszak alatt az egyes ingatlanok tekintetében legfeljebb 30.000,- Ft + áfa ellenérték fejében online lehet igényelni.
7. A licites hirdetés időszaka alatt a meghirdetett ingatlanokról kizárólag a hirdetésben megjelölt elérhetőségen az ügyvédi iroda munkatársa ad írásban tájékoztatást. A Polgármesteri Hivatal más irodái (különösen a Városrendezési és Főépítészeti Iroda, illetve a Vagyongazdálkodási Iroda) az ingatlanokról és a licites eljárásról tájékoztatást nem adhatnak.
8. Az ingatlanok megtekintésére a Vagyongazdálkodási Iroda által kijelölt ügyintéző közreműködésével a licitszabályzatban foglaltak szerint van lehetőség.

9. A pályázatot a hirdetésben megjelölt időpontig a Polgármesteri Hivatal erre kijelölt helyiségében lehet leadni. A leadásról a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársa átvételi elismervényt állít ki.
10. A pályázatok leadására nyitva álló határidő lejártát követően az ügyvédi iroda munkatársa a leadott pályázatokat összesíti, a jelentkezőkről elektronikusan értesíti a Vagyongazdálkodási Iroda útján a polgármestert és a licitárgyalás pontos időpontjairól a közjegyzőt. Az Önkormányzat a leadott pályázat kapcsán legfeljebb egyszer hiánypótlási lehetőséget biztosíthat a licitszabályzatban azzal, hogy a szabályszerű pályázat benyújtása kizárólag a pályázó felelőssége körébe eső körülmény.
11. A liciten érvényesen ajánlatot nem tehet különösen az,
 - a) aki nem vásárolta meg a licitcsomagot (többes ajánlattevők esetén amennyiben az ajánlattevők egyike sem);
 - b) akinek az ajánlata nem tartalmazza az ajánlattevő(k) nevét,
 - c) akinek az ajánlata nem tartalmazza többes ajánlattétel esetén valamennyi licittel érintett ingatlan vonatkozásában a kért tulajdoni hányadokat az előírt számítás szerint;
 - d) akinek ajánlata nem tartalmaz aláírást;
 - e) aki a hiánypótlást nem teljesítette határidőben.
12. A licitárgyalást megelőző napon az ügyvédi iroda a Pénzügyi és Költségvetési Irodától bekért banki kivonattal ellenőrzi, hogy az ajánlatot benyújtók az előírt bánatpénz határidőben megfizették-e.

II. Licitárgyalás

13. A licitálás megkezdése előtt a licitálás vezetője megállapítja az írásban benyújtott ajánlatok érvényességét, valamint azt, hogy az érvényes ajánlatot benyújtók a liciten személyesen vagy képviselő útján megjelentek-e. Az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló liciten való személyes vagy képviselő útján történő megjelenése nem kötelező. A licitárgyalás megtartásának nem akadálya, ha az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló személyesen nem jelenik meg és képviselőtől teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás útján sem gondoskodik. Ebben az esetben az érintett pályázó vonatkozásában az utolsó érvényes ajánlat az írásbeli ajánlatával azonos.
14. A licitálás vezetője megállapítja a licitárgyaláson megjelent és érvényes ajánlatot benyújtó pályázók személyazonosságát és képviselői jogosultságát. A licitálás vezetője köteles a licitálásból kizárni azt, akinek személyazonossága és/vagy képviselői jogosultsága a rendelkezésre bocsátott okiratok alapján kétséget kizáróan nem állapítható meg, vagy aki az előírt feltételeket nem teljesítette.
15. A licitálás vezetője kizárhatja a licitálásból azon személyeket, akik a licitálás lefolytatását akadályozzák vagy annak rendjét megzavarják.
16. Akik a licitálási feltételeknek mindenben megfeleltek, és személyesen vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazással igazolt képviselő által képviselve megjelentek, az árverés vezetője számozott tárcsákat ad át, melynek felemelésével teszik meg ajánlataikat. A licit vezetője dönthet úgy is, hogy a licitálásra egyszerű kézfeltétellel kerül sor.

17. A licitálás kezdetén a licitálást vezető megjelöli a licit tárgyat, majd szóban kihirdeti az ingatlan kikiáltási árát, vagy a kikiáltási árat meghaladó vételárra tett írásbeli ajánlatot, és a licitálás módját.
18. A licitálás az ingatlan kikiáltási áráról, vagy a kikiáltási árat meghaladó vételárra tett ajánlatról indul (induló ár). A licitlépcsőt a licitszabályzat tartalmazza.
19. Az ajánlattevő által tett ajánlatot a licitálás vezetője előszóban megismétli. A licit mindaddig folytatódik, amíg egy ajánlat marad, ezt háromszori bejelentés után a licitálás vezetője az ajánlattevő javára leüti.
20. Abban az esetben, ha egyazon licitlépcsőhöz kapcsolva kettő vagy több ajánlat hangzik el, és ennél magasabb licitlépcsőn a megjelent résztvevők közül senki nem tesz ajánlatot, úgy az azonos ajánlatot tevők között közjegyzői sorsolás dönt.
21. A licit résztvevői a licit végén a közjegyző jelenlétében tehetik meg a licittel kapcsolatos esetleges észrevételeiket.
22. A leütéssel a licitáláson elhangzott feltétek szerinti nyertes ajánlattevőnek vételi kötelezettsége, míg az Önkormányzatnak eladási kötelezettsége keletkezik. Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő a licitálás napján 17.00 óráig köteles az Önkormányzattal megkötni.
23. Amennyiben a határidőn belül a szerződést a nyertes ajánlattevő az Önkormányzattal nem köti meg, úgy tekintendő, hogy vételi szándékától elállt, mely esetben a befizetett bánatpénzt elveszti.
24. A licittárgyalást követően az ügyvédi iroda írásban/e-mailen tájékoztatja a Vagyongazdálkodási Iroda vezetőjét a nyertes pályázóról, aki ez alapján gondoskodik a bánatpénznek az arra jogosultak számára történő visszaütéséhez szükséges intézkedésekről.
25. Abban az esetben, ha a licit tárgyat képező ingatlanra valakinek elővásárlási joga van, az ügyvédi iroda a szerződéskötést követően köteles az elővásárlási jog gyakorlására a felhívó levelek három eredeti példányát és az adásvételi szerződés egy példányát a Vagyongazdálkodási Iroda részére kézbesítés céljából átadni.
26. Az ügyvédi iroda köteles a felek által történő aláírást követő 30 napon belül az ingatlannyilvántartási eljárás lefolytatása céljából az adásvételi szerződést a Földhivatalba benyújtani.