



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2024. évre vonatkozó költségvetés ingatlanértékesítésből származó bevételi előirányszattal is számol, melynek teljesítéséhez sikeres adásvételekre van szükség, így jelen előterjesztés célja ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése.

A rossz műszaki állapotú, jelentős ráfordítást igénylő ingatlanok értékesítése szükségszerű, különös tekintettel arra is, hogy ezen ingatlanok bérbeadás útján nehezen hasznosíthatók.

Fentiekre tekintettel indokoltnak tartjuk elidegenítésre kijelölni az alábbi rossz műszaki állapotú, másként nem hasznosítható ingatlanokat.

I.

Budapest XII. kerület, 10041/4 helyrajzi számú, természetben 1122 Budapest Goldmark Károly utca 11. és a Csemegi utca 10. szám alatt fekvő, kivett lakóház, udvar megnevezésű 866 m² alapterületű ingatlanon egy négy albetétes társasház áll.

A társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában az alábbi három, évek óta üresen álló albetét található a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 618/1000 eszmei hányadrésszel:

10041/4/A/1 hrsz. alatt felvett, alagsor 1. szám alatti, 38 m² alapterületű lakás,

10041/4/A/2 hrsz. alatt felvett, földszint 1. szám alatti 133 m² alapterületű lakás,

10041/4/A/4 hrsz. alatt felvett, I. emelet 2. szám alatti 44 m² alapterületű iroda megnevezésű ingatlan.

Az épület rossz műszaki állapotban van, igazságügyi szakértői vélemény szerint a tetőszerkezete általánosan avult állapotú, több helyen korhadás és gombásodás jelei tapasztalhatók, a héjazattal együtt cserére szorul. A közös tulajdonú padlástér deszkázata helyenként beszakadt, hiányos. Az emeleti önkormányzati helyiségben a födém beszakadt, alá van dúcolva.

Az önkormányzati földszinti lakás külső falai mentén megjelenő nedvesedés utal a szigetelés elöregedésére. Az erkélylemezek háborús sérülései nem lettek kijavítva, a betonacél betétek rozsdásodnak, javításuk sürgős, mivel a csapadékvíz a vakolatot mállasztja, a betonacélt korrodálja. A homlokzaton jelentős mértékű vakolathiányok vannak. Az elektromos és gépészeti rendszer teljes felújítása szükséges.

A társasház által 2024. májusában elkészített igazságügyi szakvélemény szerint az épület szükséges felújítási- helyreállítási munkái minimum közel ötven milliót tesznek ki.

Az önkormányzati albetétek is meglehetősen rossz műszaki állapotban vannak. A gépészeti és elektromos rendszerek elavultak, nem üzemképesek, a kémények nem megfelelőek.

A felületképzés, burkolatok elhasználódtak. A nyílászárók felújításra, illetve cserére szorulnak. Az ingatlanok sem lakás, sem irodai funkcióra nem alkalmasak. A biztonságos használat érdekében jelentős beruházás szükséges, amely az Önkormányzat jelenlegi bérleti díjbevételei mellett várhatóan rövid- és hosszútávon sem térülne meg.

Az ingatlant Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2024. (X. 25.) önkormányzati rendelete (hatályos 2024. 10.26) kerületi helyi egyedi védelem alá helyezte, I. Építészeti örökség kategóriába sorolva, valamint nyilvántartott régészeti lelőhely része.

A Kíssvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban KÉSZ) alapján az ingatlan Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2/KS-10) övezeti besorolású az alábbi paraméterekkel:

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
Lk-2/ KS-10	1000	20	30	SZ	20	60	25	0,5	0,20	5,5	7,5

A KÉSZ 61. § (1) szerint az ingatlanon a) lakó, b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, d) nevelési, oktatási, e) egészségügyi, szociális, f) kulturális, közösségi szórakoztató, g) szállás jellegű, h) igazgatási, i) iroda, j) sport rendeltetés helyezhető el.

Az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében a 10041/4/A/1 hrsz. alatti ingatlan forgalmi értékét 33.000.000,- Ft-ban, a 10041/4/A/2 hrsz. alatti ingatlan forgalmi értékét 115.400.000,- Ft-ban, a 10041/4/A/4 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékét 28.400.000,- Ft-ban, azaz összesen 176.800.000,- Ft jelölte meg.

Az ingatlanban az önkormányzati albetéteken kívül egy magántulajdonú albetét található, mely tulajdonjogát az Önkormányzat megpróbálta megvásárolni, sikertelenül, ugyanakkor a magántulajdonos is jelezte vételi szándékát az önkormányzati albetétek megvásárlása iránt.

Tekintettel az önkormányzati lakások és az ingatlan leromlott műszaki állapotára, illetve arra, hogy azok megtartása kizárólag kiadással jár, javasolom az ingatlanok együttes, dologösszességként történő nyílt versenyztetési eljárás útján elidegenítését.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerülne, hogy a leendő tulajdonos köteles az adásvételi szerződés aláírásától számított legfeljebb 4 éven belül az ingatlanok teljeskörű, a helyi egyedi védelemnek megfelelő és városképbe illeszkedő felújítását, állagmegóvását és korszerűsítését elvégezni, az ehhez szükséges engedélyeket köteles beszerezni, továbbá köteles ezen felújítási munkálatainak befejezését követően az elvégzett munkát igazoló hatósági eljárást lezáró dokumentumokat benyújtani. Abban az esetben, amennyiben a leendő tulajdonos a felújítási kötelezettségét a fenti határidőn belül nem teljesítette, és igazolta, úgy az Önkormányzat jogosult a határidő leteltét követő 60 napos jogvesztő határidőn belül a másik félnek címzett egyoldalú jognyilatkozatával az adásvételi szerződéstől elállni. Az Önkormányzat ezen elállási jogának biztosításra az adásvételi szerződésben az Önkormányzat javára az ingatlanok vonatkozásában elidegenítési és terhelési tilalmat fog alapítani.

II.

A Budapest XII. kerület, 7960/10 helyrajzi számú, természetben 1126 Budapest, **Jagelló út 36/b.** szám alatt fekvő, kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű, 552 m² alapterületű ingatlanon álló kétszintes felépítményben három lakás található (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan természetben egy két tagból álló ikerház utca felől nézett jobb oldali része. Az Ingatlanon található továbbá egy utcai bejáratú garázs is. Az Ingatlan – mely nem társasház – az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi és az ingatlan-nyilvántartás szerint a szomszédos 79630/9 hrsz-ú ingatlant terhelő egyéb szolgalmi jog illeti.

Elhelyezkedés épületen belül	rendeltetés	alapterület (m ²)	szobaszám	komfortfokozat
földszint 1.	lakás	43	1	komfortos
földszint 2.	lakás	47	1	félkomfortos
I.emelet 1.	lakás	191	3	komfortos
	garázs	17		

Az épület komplex felújítást igényel, műszaki állapota leromlott, süllyed, a szakszerű felújítás során jelentős anyagi ráfordításra lenne szükség. A lakások gépészeti és elektromos hálózata nem felel meg a mai előírásoknak, a kazánt is ki kell cserélni, amelyhez kéménybélelés is szükséges.

Az Ingatlant korábban az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosította, azonban az évek óta üresen áll. Az épület csatornabekötése korábbiakban gyökérbenövés miatt többször eldugult, az épület és ingatlanhatár közötti csatorna alapvezeték cseréje szükséges. Az épületen és a csatlakozó szerkezeteken több szerkezeti repedés is látható, amelyek alapozási és szerkezetépítési problémákra utalnak.

A tárgyi Ingatlanra a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete vonatkozik. Övezeti besorolása: Lk-2/D-5 (Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület), melyre az alábbi paraméterek vonatkoznak:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
6.	Lk-2/D-5	1000	20	30	SZ	20	60	40	0,45	0,25	5,5	6,5

A hatályos Kerületi Szabályozási Terv szerint az Ingatlant javasolt telekszabályozás érinti, egyesíthető a szomszédos, 7960/9 hrsz-ú ingatlannal. A telek nem megosztható, az Ingatlan túlépített. Beépítettsége 33% a keretövezetben megengedett 20%-kal szemben, további bővítésre tehát nincs lehetőség.

A KÉSZ szerint elhelyezhető rendeltetések:

72. § (1) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – kivéve az Lk-2/D-AI jelű építési övezeteket - *a)* lakó, *b)* kereskedelmi, szolgáltató, *c)* hitéleti, *d)* nevelési, oktatási, *e)* egészségügyi, szociális, *f)* kulturális, közösségi szórakoztató, *g)* szállás jellegű, *h)* igazgatási, *i)* iroda, *j)* sport rendeltetés helyezhető el a 32. § (1) bekezdés figyelembevételével.

Az Ingatlan a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete szerint Kisvárosias karakterű területen található.

A tárgyi Ingatlan nem műemlék, nem fekszik műemléki jelentőségű területen, azonban a Kultúrház ex-lege műemléki környezete, valamint az Orbánhegy, Istenhegy, Kissvábhegy, Krisztinaváros régészeti lelőhely része. Az Ingatlan nem áll sem fővárosi, sem kerületi építészeti örökségvédelem alatt, és nem indult rá értékvizsgálati folyamat.

A fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII. 17.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete alapján megtartandó fa nem található az Ingatlanon.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 249.200.000,- Ft összegben jelölte meg az Ingatlan értékét.

Tekintettel az Ingatlan leromlott műszaki állapotára, illetve arra, hogy annak megtartása kizárólag kiadással jár, az ingatlan nyílt versenytárgyalás útján történő elidegenítésére tesz javaslatot.

Az I. és II. pontban megjelölt ingatlanok értékesítésére irányuló nyilvános licites eljárás lebonyolítására az előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolt jelen értékesítésre vonatkozó egyedi eljárásrend szerint kerülne sor, melyhez a Képviselő-testület felhatalmazását kérjük.

Jogszabályi hivatkozások

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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.

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Az ingatlanokat az Önkormányzat vagyonszervezetére forgalomképes vagyonként tartja nyilván, erre tekintettel a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete (a továbbiakban: Ör.) 5. § szerinti üzleti vagyont képeznek.

Az Ör. 12.§ (1) bekezdés szerint a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről az (1a) bekezdésben foglalt kivétellel. Az (1a) bekezdés szerint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy legfeljebb öt év időtartamú bérbeadásáról, használatba adásáról.

Az Ör. 13. §-a szerint Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó vagyontárgyat elidegeníteni, hasznosítani – amennyiben törvény nem tesz kivételt - a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntésétől függően nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

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

A Helyi rendelet 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 szíveskedjenek.

Határozati javaslatok:

I.

A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület, 10041/4/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben Csemegi utca 10. alagsor 1. szám alatti, 38 m² alapterületű lakás megnevezésű, a 10041/4/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben Csemegi utca 10. földszint 1. szám alatti 133 m² alapterületű lakás megnevezésű, a 10041/4/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben Csemegi utca 10. I. emelet 2. szám alatti 44 m² alapterületű iroda megnevezésű ingatlanokat elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert - az előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolt eljárásrend szerint - az ingatlanok együttes értékesítésére irányuló nyílt versenyztetési eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Döntéshozatal módja: egyszerű többség.

II.

A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület, 7960/10 helyrajzi számú, természetben 1126 Budapest, Jagelló út 36/b. szám alatt fekvő, kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű, 552 m² alapterületű ingatlant elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert - az előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolt eljárásrend szerint - az ingatlanok együttes értékesítésére irányuló nyílt versenyztetési eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Döntéshozatal módja: egyszerű többség.

Budapest Hegyvidék, 2024. 11. 15.

Láttam:


dr. Orosz György
jegyzői feladatok ellátásával
megbízott köztisztviselő


Kovács Gergely
polgármester


Vadász Gábor
alpolgármester

1.sz. melléklet: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat ingatlan értékesítésekkel kapcsolatos nyilvános licites eljárásának rendje

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
ingatlan értékesítésekkel kapcsolatos nyilvános licites eljárásának rendje**

I. Előkészítő feladatok

1. A Képviselő-testületnek az ingatlan elidegenítésre történő kijelöléséről szóló döntését követően az értékesítés lebonyolításával megbízott ügyvédi iroda előkészíti a hirdetést, valamint a hirdetésengedélyezést, melyet jóváhagyás céljából megküld a Vagyongazdálkodási Iroda útján a polgármester részére. A Vagyongazdálkodási Iroda visszajelzését követően kerül sor az ügyvédi iroda részéről az Önkormányzat arra kijelölt kommunikációs munkatársa részére a hirdetésben megjelenő adatok megküldésére.
2. A hirdetést legalább az alábbi felületeken kell megjelentetni:
 - a) a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
 - b) a Hegyvidék újságban,
 - c) az Önkormányzat honlapján,
 - d) az Önkormányzat hivatalos facebook oldalán,
 - e) az ingatlan.com weboldalon.
3. Az ügyvédi iroda az ingatlanokkal kapcsolatosan a Vagyongazdálkodási Iroda által előkészített ingatlan-leírásokat jogi szempontból véleményezi, ha szükséges elektronikus úton változtatást eszközöl bennük, valamint igény esetén személyesen is egyeztet a felmerülő kérdésekben az ügyintézőkkel.
4. Az ügyvédi iroda előkészíti a licit szabályzatot, a licites ütemezést, melyet jóváhagyás céljából megküld a Vagyongazdálkodási Iroda útján a polgármester részére.
5. Az ügyvédi iroda a licites ütemezés jóváhagyását követően előzetesen jelzi a közjegyző részére, hogy mely időpontokban várható licitárgyalás.
6. A licitcsomagot a Vagyongazdálkodási Iroda által rendelkezésre bocsátott iratokkal az ügyvédi iroda állítja össze, melyet a licit szabályzatban meghatározott időszak alatt az egyes ingatlanok tekintetében 10.000,- Ft + áfa ellenérték fejében online lehet igényelni.
7. A licites hirdetés időszaka alatt a meghirdetett ingatlanokról kizárólag a hirdetésben megjelölt telefonszámon az ügyvédi iroda munkatársa ad tájékoztatást. A Polgármesteri Hivatal más irodái (különösen a Városrendezési és Főépítészeti Iroda, a Vagyongazdálkodási Iroda) az ingatlanokról és a licites eljárásról tájékoztatást nem adhatnak.
8. Az ingatlanok megtekintésére a Vagyongazdálkodási Iroda által kijelölt ügyintézőjével a licit szabályzatban foglaltak szerint van lehetőség.
9. A pályázatot a hirdetésben megjelölt időpontig a Polgármesteri Hivatal erre kijelölt helyiségében lehet leadni, melyről a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársa átvételi elismervényt állít ki.

10. A pályázatok leadására nyitvaálló 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.
11. Az adásvételi szerződés tervezeteket az ügyvédi iroda előkészíti, melyet jóváhagyás céljából megküld a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője részére, valamint a Vagyongazdálkodási Iroda kijelölt ügyintézője részére. A szakirodák kötelesek az adásvételi szerződés tervezetére a licit időpontját megelőző nap végéig írásban a visszajelzéseiket megküldeni.
12. A licitárgyalást megelőző napon az ügyvédi iroda a Pénzügyi és Költségvetési Irodától bekért banki kivonattal ellenőrzi, hogy az ajánlatot benyújtók részéről az előírt bánatpénz határidőben megfizetésre került-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 képviselet útján megjelentek-e. Az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló liciten való személyes vagy képviselet útján történő megjelenése nem kötelező. Amennyiben az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló a liciten személyesen nem jelenik meg, és képviseléről teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás útján nem gondoskodik, ez a licit megtartását nem akadályozza, és az Önkormányzat úgy tekinti, hogy a kikiáltási árat vagy az ingatlan vételára tekintetében a kikiáltási árat meghaladó ajánlatát tartja.
14. A licitálás vezetője megállapítja a licitáláson megjelent és érvényes ajánlatot benyújtó pályázók személyazonosságát és képviseleti jogosultságát.

Azon részt venni szándékozó pályázókat, akik személyazonossága és/vagy képviseleti jogosultsága a rendelkezésre bocsátott okiratok alapján kétséget kizáróan nem állapítható meg, vagy akik az előírt feltételeket nem teljes egészében teljesítették, a licitálás vezetője köteles a licitálásból kizárni.
15. A licitálás vezetője kizárhatja a licitálásból azon személyeket, akik a licitálás lefolytatását akadályozzák vagy annak rendjét megzavarják.
16. Azon részt venni szándékozó pályázóknak, 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.
17. A licitálás kezdetén a licitálást vezető röviden ismerteti az értékesítendő ingatlan lényeges adatait, majd előszóval kihirdeti az ingatlan kikiáltási árát, vagy a kikiáltási árat meghaladó vételárra tett írásbeli ajánlatot.
18. A licitálás az ingatlan kikiáltási áráról, vagy a kikiáltási árat meghaladó vételárra tett ajánlatról indul (induló ár). A megjelent licitálók az árverési tárcsák felemelésével teszik meg legalább az induló árra, vagy az induló árat meghaladó árra vonatkozó ajánlatukat. A licitlépcsőt a licitálás vezetője a licitálást megelőzően állapítja meg.

19. A tárcsa felemelésével jelzett 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 sorsolás dönt.
21. Abban az esetben, ha a licitálásra érvényes ajánlat nem érkezett, a licitálás vezetője a licit eredménytelenségét állapítja meg.
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 licitárgyalást követően az ügyvédi iroda köteles a nem nyertes ajánlattevők által benyújtott írásbeli ajánlat eredeti példányát a Vagyongazdálkodási Iroda részére a bánatpénz visszautalása céljából megküldeni.
25. 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.

