

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a vagyona értékesítése során az átláthatóságot, transzparenciát és esélyegyenlőséget szem előtt tartva licitszabályzatot alkot.

[2] Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és d) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) Magyarország mindenkori 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.

(2) A versenyeztetési eljárás lefolytatását a 3. mellékletben található szabályzat határozza meg.”

2. §

A 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„3. melléklet a 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelethez

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonának értékesítése során a nyilvános versenyeztetési eljárás rendje

1. Előkészítő feladatok

1.1. Az Önkormányzat képviselő-testülete a nyilvános értékesítésre vonatkozó határozat meghozatalával elidegenítésre kijelöli az értékesíteni kívánt ingatlant.

1.2. A Hivatal a versenyeztetési eljárás időpontjainak polgármester általi jóváhagyását követően jelzi a közjegyző részére, hogy mely időpontokban várható licittárgyalás.

1.3. A Hivatal előkészíti az elidegenítésre kijelölt ingatlan hirdetését, amely tartalmazza a teljes műszaki leírást, fényképeket is.

1.4. A vagyon elidegenítésére vonatkozó szándékot legalább az alábbi felületeken kell legalább húsz napra megjeleníteni:

1.4.1. a Hivatal hirdetőtábláján,

1.4.2. a Hegyvidék újságban,

1.4.3. az Önkormányzat honlapján,

1.4.4. az Önkormányzat hivatalos facebook oldalán,

1.4.5. az ingatlan.com és zenga.hu weboldalon.

1.5. A licitcsomagot (amely tartalmazza az ajánlati felhívást és annak minden mellékletét) a Hivatal állítja össze, a polgármester hagyja jóvá. A licitcsomag a licit szabályzatban meghatározott időszak alatt az önkormányzat honlapjáról ingyenesen letölthető.

1.6. A licites hirdetés időszaka alatt a meghirdetett ingatlanokról kizárólag a Hivatal ad írásban tájékoztatást.

1.7. Az ingatlanok megtekintésére a jegyző által kijelölt legalább kettő ügyintéző személyes közreműködésével kell lehetőséget biztosítani.

1.8. A pályázatot a hirdetésben megjelölt időpontig a Hivatal erre kijelölt helyiségében lehet leadni. A leadásról a Hivatal átvételi elismervényt állít ki.

1.9. A pályázatok leadására nyitva álló határidő lejártát követően a Hivatal a leadott pályázatokat összesíti, a jelentkezőkről elektronikusan értesíti a polgármestert és a licittárgyalás pontos időpontjairól a közjegyzőt. Az Önkormányzat a leadott pályázat kapcsán legfeljebb egyszer hiánypótlási lehetőséget biztosít azzal, hogy a szabályszerű pályázat benyújtása kizárólag a pályázó felelősségi körébe eső körülmény.

1.10. A liciten érvényesen ajánlatot nem tehet az, aki

- 1.10.1. aki a bánatpénzt határidőre nem fizette meg,
 - 1.10.2. akinek az ajánlata nem tartalmazza az ajánlattevő(k) nevét,
 - 1.10.3. akinek az ajánlata nem tartalmazza többes ajánlattétel esetén valamennyi licittel érintett ingatlan vonatkozásában a kért tulajdoni hányadokat az előírt számítás szerint,
 - 1.10.4. akinek ajánlata nem tartalmaz aláírást,
 - 1.10.5. aki a hiánypótlást nem teljesítette határidőben.
- 1.11. A beérkező pályázat érvényességének vizsgálata körében vizsgálni kell, hogy az adott versenytárgyalás során előírt bánatpénzt megfizették-e.

2. Licittárgyalás

- 2.1. 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.
- 2.2. Az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló liciten való személyes vagy képviselő útján történő megjelenése nem kötelező.
- 2.3. A licittárgyalás megtartásának nem akadályos, 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.
- 2.4. A licitálás vezetője megállapítja a licittárgyaláson megjelent és érvényes ajánlatot benyújtó pályázók személyazonosságát és képviselői jogosultságát. A licitálás vezetője köteles a licitálásból kizárni azt, akinek személyazonossága vagy képviselői jogosultsága a rendelkezésre bocsátott okiratok alapján kétséget kizáróan nem állapítható meg, vagy aki az előírt feltételeket nem teljesítette.
- 2.5. A licitálás vezetője kizárhatja a licitálásból azon személyeket, akik a licitálás lefolytatását akadályozzák vagy annak rendjét megzavarják.
- 2.6. Akik a licitálási feltételeknek mindenben megfeleltek, azoknak 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.
- 2.7. A licitálás kezdetén a licitálást vezető megjelöli a licit tárgyát, majd szóban kihirdeti az ingatlan kikiáltási árát, vagy a kikiáltási árát meghaladó vételárra tett írásbeli ajánlatot, és a licitálás módját.
- 2.8. A licitálás az ingatlan kikiáltási áráról, vagy a kikiáltási árát meghaladó vételárra tett ajánlatról indul (induló ár). A licitlépcsőt az értékesítésről szóló döntésben kell meghatározni.
- 2.9. Az ajánlattevő által tett ajánlatot a licitálás vezetője élőszóban megismétli. A licit mindaddig folytatódik, amíg a legmagasabb ajánlati árnál magasabb ajánlat nem érkezik. Ezt háromszori bejelentés után a licitálás vezetője az ajánlattevő javára leüti.
- 2.10. Abban az esetben, ha egyazon licitlépcsőhöz kapcsolva kétféle 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.

- 2.11. A licit résztvevői a licit végén a közjegyző jelenlétében tehetik meg a licittel kapcsolatos esetleges észrevételeiket.
- 2.12. 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 napját követő 90 napon belül köteles az Önkormányzattal megkötni.
- 2.13. 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.
- 2.14. A licitárgyalást követően a Hivatal gondoskodik a bánatpénznek az arra jogosultak számára történő visszautalásához szükséges intézkedésekről.
- 2.15. A tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli, azokat a vételár nem tartalmazza.”

* * *

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet módosítására irányul.

Az önkormányzat a vagyonát meghatározott értékhatár felett nyilvános értékesítés, licitárgyalás útján értékesíti. A módosítás a licitre vonatkozó szabályokat emeli rendeleti szintre.

Jelenleg a polgármester hatásköre a licitszabályzat egyedi meghatározása, amely eljárásonként eltérő lehet, továbbá a licit lefolytatásának a jelentős részét a szabályzatok kiszervezik egy ügyvédi irodához, amely nem szolgálja az átláthatóságot.

A rendelet elfogadásának költségkihatása nincs, megtakarítást eredményez a tulajdonszerzési költségek vevőre terhelésével, továbbá bevétel emelkedését eredményezheti az értékesítési eljárások sikeresebb lefolytatásával.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

Ezek a rendelkezés átvezeti a rendelet mellékletébe kerülő licitszabályzatra vonatkozó jogszabályi utalást.

A 2. §-hoz

A mellékletre utaló rendelkezés.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.