

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat licites ingatlan értékesítési szabályzata

- 1./A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.) - a továbbiakban Önkormányzat - a tulajdonában lévő, s az Önkormányzat Képviselő-testülete, ill. Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága által licites értékesítésre kijelölt ingatlanokat az önkormányzati ingatlanvagyon lehető legkedvezőbb feltételekkel történő hasznosítása érdekében jelen szabályzat feltételei szerint értékesíti.
- 2./Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó tájékoztató anyag, mely a liciten részt venni szándékozók számára az ingatlan valamennyi lényeges tulajdonságát magában foglaló - a licitálás időpontjára, az ingatlan kikiáltási árára, az ingatlan azonosítására, jogi státuszára, vagy a tulajdonos által kikötött egyéb feltételre vonatkozó - információt tartalmaz, **2012. február 1. napján 9.00 órától 2012. február 8. napján 12 óráig** ingyenesen letölthető a www.hegyvidek.eu internetes oldalról vagy személyesen átvehető az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának 106. szobájában.

Az Önkormányzat ezt meghaladóan javasolja minden, a licitáláson részt venni szándékozónak, hogy az előző bekezdésekben megjelölt információkon felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az értékesítendő ingatlanról, valamint a licitálás időpontjában fennálló ingatlanpiaci viszonyokról, ill. az ingatlan megszerzését szabályozó jogszabályokról, amely vételi szándéka körütekintő megalapozásához szükséges.

- 3./A licitáláson a Magyar Köztársaság területén belterületi ingatlanok tulajdon megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.
- 4./A licitáláson részt venni szándékozónak az alábbi feltételeknek kell eleget tennie:

4.1. **2012. február 10. napján 12 óráig** a jelen szabályzat 1. sz. mellékletét képező adatlap kitöltése és egy eredeti, valamint egy másolati példányának az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához **(Budapest, XII. Böszörményi út 23-25. I. em. 106. szoba)** történő eljuttatása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni. (egy eredeti és egy másolati példányban)

- a./Jogi személyiségű, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat hiteles másolati példányát, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelem hiteles másolati példányát és a társaság képviselőjét ellátó vezető tisztségviselő aláírási címpéldányát,
- b./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzés hiteles másolati példányát és a képviselő aláírási címpéldányát,

c./egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,

d./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

Az adatlap III. pontjának kitöltésével a liciten részt venni szándékozó az ingatlan vételára tekintetében a kikiáltási árat meghaladó ajánlatot is benyújthat.

- 4.2. Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó tájékoztatóban megjelölt kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő bánatpénz – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – megfizetése készpénzben vagy átutalással az Önkormányzat számlavezető bankjánál, a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00155297-00100006 számú bankszámlára.

A bánatpénz akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb 2012. február 10. napján az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában lekért bankszámla kivonat tanúsága szerint az Önkormányzat fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került.

A bánatpénz megfizetése esetén a liciten részt venni szándékozó a bánatpénz megfizetésekor jelölje meg a „Ingatlan címe - bánatpénz" referenciát.

A befizetett bánatpénzt az Önkormányzat visszafizeti:

- a./a licitálás jelen szabályzat 9./ pontja szerinti visszavonása, vagy elhalasztása esetén az ott írt határidőben,
- b./a jelen szabályzat 8./ pont harmadik bekezdése szerinti esetben az ott írt határidőben,
- c./a sikertelenül licitálók részére a licitálást követő 8 munkanapon belül,
- d./az eredménytelen licitálás esetén a licitálást követő 8 munkanapon belül.
- e./amennyiben a liciten részt venni szándékozó az ajánlat leadási határideje előtt, azaz 2012. február 10. napja 12.00 óra előtt ajánlatát visszavonja.

Nem jár vissza bánatpénz:

- a./a licitálást megnyerő ajánlattevőnek, ha az ingatlanra az adásvételi szerződés létrejön és a bánatpénz a vételárba beszámításra kerül,
- b./a licitálást megnyerő ajánlattevőnek, ha a szerződés megkötése a jelen szabályzat 6./ pontja szerinti határidőben neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, vagy a vételarat határidőn belül nem fizeti meg,
- c./jelen szabályzat 8./ pontjának ötödik bekezdésében szabályozott esetben,
- d./ha az ajánlattevő a 4.4 szerinti ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja.

- 4.3. A jelen szabályzat 2. sz. mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti és egy másolati példányának az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához **(Budapest, XII. Bőszörményi út 23-25. I. em. 106. szoba.) 2012. február 10. napján 12.00 óráig** történő beadása.

- 4.4. Az írásban benyújtott érvényes ajánlat a következőkből áll:

- a./jelen szabályzat 1. sz. mellékletét képező adatlapból és annak másolati példányából, valamint annak 4.1. pontban felsorolt mellékleteiből és azok másolati példányából
 - b./a befizetett bánatpénzből
 - c./jelen szabályzat 2. sz. mellékletét képező nyilatkozatból és annak másolati példányából.
- A liciten részt venni szándékozó fentiek szerinti érvényes ajánlatát 2012. február 10. napja 12.00 óráig írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza. Amennyiben a liciten részt venni

szándékozó fentiek alapján érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához 2012. február 10. napja 12.00 órától kötve van.

Az ajánlati kötöttség megszűnik:

- a./ ha az Önkormányzat a licitet eredménytelennek nyilvánítja,
- b./ ha az Önkormányzat a licitet visszavonja,
- c./ ha az Önkormányzat a licitet elhalasztja és a licitáló az elhalasztásról történt értesítést követő 3 munkanapon belül az ajánlatát visszavonja,
- d./ a második helyezett licitálónak akkor, ha az első helyezett licitáló a szerződést megkötötte,
- e./ ha a licitálás vezetője a licitálást eredményesnek nyilvánítja és a licitálót nem terheli a 6./ pont szerinti szerződéskötési kötelezettség.

5./A licitálás közjegyző jelenlétében történik.

A licitálás megkezdése előtt a licitálás vezetője megállapítja az írásban benyújtott ajánlatok 4./ pont szerinti 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 Önkormányzatunk úgy tekinti, hogy a kikiáltási árat vagy az ingatlan vételára tekintetében a kikiáltási árat meghaladó ajánlatát tartja.

Ezt követően a licitálás vezetője megállapítja a licitáláson megjelent és érvényes ajánlatot benyújtó pályázók személyazonosságát és képviseleti jogosultságát személyi igazolványuk - külföldiek esetén útlevelük -, ill. a csatolt okiratok (meghatalmazás, cégiratok, aláírási címpéldány) alapján. Önkormányzat tájékoztatja a pályázati ajánlatot benyújtó jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok törvényes képviselőit, hogy a licitáláson a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontjában foglalt feltételeknek történő megfelelést igazoló dokumentumok bemutatása szükséges.

Azon részt venni szándékozókat, 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 a licitálásból kizárja.

Ugyancsak jogosult a licitálás vezetője a licitálásból azon személyeket kizárni, akik a licitálás lefolytatását akadályozzák, vagy annak rendjét megzavarják.

Azon részt venni szándékozóknak, 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 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.

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. Az induló ár feletti

ajánlatoknak az ingatlan induló árát, illetve az ajánlattételt megelőző ajánlatot legalább a kikiáltási ár 1%-ával meg kell haladnia (licitlépcső). A licitlépcsőt a licitálás vezetője a licitálást megelőzően oly módon állapítja meg, hogy az a kikiáltási ár legalább 1-2%-a közötti, és 5000-rel maradék nélkül osztható összeg legyen.

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.

Abban az esetben, ha egyazon licitlépcsőhöz kapcsolva kettő vagy több ajánlat hangzik el, s ennél magasabb licitlépcsőn a megjelent résztvevők közül senki nem tesz ajánlatot, úgy az azonos ajánlatot tevők között sorsolás dönt.

Abban az esetben, ha a licitálásra érvényes ajánlat nem érkezett, a licitálás vezetője a licit eredménytelenségét állapítja meg.

- 6./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.

Amennyiben fenti határidőn belül a szerződést a nyertes ajánlattevő az Önkormányzattal nem köti meg, úgy tekintendő, hogy vételi szándékától elállt, mely esetben a befizetett bánatpénzt elveszti. Ebben az esetben az Önkormányzat jogosult, de nem köteles a második legmagasabb ajánlatot tevő licitálóval a szerződést megkötni.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

- a./szerződő felek az Önkormányzat és a nyertes ajánlattevő,
 - b./a szerződés tárgya a tájékoztatóban körülírt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlanok,
 - c./a vételár - melybe a befizetett bánatpénz beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat, melyet az ajánlattevő a szerződés aláírásától számított **3 (három) munkanapon belül** egyösszegben köteles az Önkormányzatnak megfizetni, s a határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat a szerződéstől elállhat, mely esetben az ajánlattevő a befizetett bánatpénzt elveszti. Önkormányzatot ezen elállási jog és az elállásból fakadó bánatpénz az ajánlattevő késedelmes teljesítése esetén is megilleti.
- A vételár akkor tekintendő határidőben megfizetettnek, ha a fizetési határidő utolsó napján annak összege az Önkormányzat számláján jóváírásra kerül.
- d./ az Önkormányzat a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásáig a leendő tulajdonos tulajdonjog-bejegyzési kérelmének függőben tartását kéri a földhivataltól,
 - e./az ingatlan birtokbaadására legkésőbb a teljes vételár megfizetésétől számított 30 napon belül kerül sor,

f./ jelen licitszabályzatban, illetve az ajánlati dokumentáció szöveges ismertetésében szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

7./A licitálásról közjegyző által hitelesített jegyzőkönyv készül, melyben legalább az alábbiakat szükséges rögzíteni:

- a./a licitálás vezetőjének, az Önkormányzat képviselőinek és a licitálónak a személyét,
- b./annak rögzítését, hogy a jelen szabályzat 5./ pontjának első bekezdésében foglaltak megtörténtek,
- c./eredménytelen licitálás esetén az eredménytelenség tényét, sikeres licitálás esetén a nyertes ajánlattevő licitáló személyét és az általa ajánlott vételárat,
- d./a nyertes ajánlattevő nyilatkozatát, hogy az ajánlatot tévedés, megtevesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen tette, valamint hogy a jelen szabályzat 6./ pontja szerinti határidővel és feltételekkel az Önkormányzattal a szerződés megkötését vállalja.

8./Az Önkormányzat tájékoztatja a licitáláson résztvevőket, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az értékesítendő ingatlanok tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyron értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül köteles nyilatkozni, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő. Az elővásárlási jogra jogosult felé a vételi ajánlat közlése és az elővásárlási jog gyakorlásra, vagy az arról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozat beszerzése az Önkormányzat feladata.

Fentiekén túlmenően amennyiben az értékesítendő ingatlanok közül a nem lakás céljára szolgáló helyiség a tulajdoni lap tanúsága szerint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján került az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába, a törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az értékesítendő nem lakás céljára szolgáló helyiség ingatlan vonatkozásában.

Az elővásárlási jogra jogosult felé a vételi ajánlat közlése és az elővásárlási jog gyakorlásra, vagy az arról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozat beszerzése az adásvételi szerződés aláírásától számított 45 napon belül az Önkormányzat feladata.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát gyakorolja, abban az esetben az adásvételi szerződés az ingatlan adott tulajdoni hányada vonatkozásában az Önkormányzat és az elővásárlásra jogosult között létrejön. Ezen esetben a már teljesített szolgáltatások kamatmentesen visszajárnak, valamint felek kölcsönösen kizárják az ebből fakadó esetleges költség, illetve kárigényük érvényesítését.

Az Önkormányzat felhívja a licitáláson résztvevő külföldi természetes és jogi személyek figyelmét arra, hogy az értékesítendő ingatlan tulajdonjogát – az öröklésen, valamint az 1994. évi LV. törvény 88/A. §-ában foglaltakon kívül – a 7/1996. (I.18.) Korm. rendeletben

szabályozottak szerint a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szervének hozzájárulásával szerezhetik meg.

Abban az esetben, ha a fenti engedély olyan okból nem kerül megadásra, mely a legmagasabb ajánlatot tevő külföldi vevőnek felróható, vagy melyet, mint kizáró okot a licitálást megelőzően kellő körültekintéssel előre láthatott, úgy az Önkormányzat a kifizetett vételárnak a bánatpénzzel csökkentett összegét köteles a külföldi vevőnek visszafizetni az engedélykérelmet elutasító határozat vele történő közlésétől számított 8 munkanapon belül.

- 9./Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan licitálás útján történő értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

Visszavonás esetén az Önkormányzat a licitálásra a 4./ pont szerint bejelentkezett és az ott írt feltételeket teljesítő részt venni szándékozókak lehetőség szerint írásban, ill. amennyiben az idő rövidsége ezt nem teszi lehetővé, távbeszélő útján, végső esetben a tervezett licitálás helyén és időpontján értesíti.

Ezzel egyidejűleg, de legkésőbb a tervezett licitálás időpontját követő 8 munkanapon belül az Önkormányzat a részt venni szándékozók által befizetett bánatpénzt visszafizeti.

Az Önkormányzat a licitálás elhalasztása esetén az érvényes ajánlatot benyújtókat írásban, vagy telefax útján értesíti azzal, hogy írásbeli értesítésnek minősül az elhalasztás tényéről szóló írásbeli értesítés helyszínen történő átadása is. Az Önkormányzat az értesítésben megjelöli a licitálás új időpontját.

Az értesítés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül az érvényes ajánlatot benyújtók az ajánlatukat visszavonhatják, mely esetben az Önkormányzat a bánatpénzt az ajánlat visszavonásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított legkésőbb 8 munkanapon belül fizet vissza.

A licitáláson részt venni szándékozók tudomásul veszik és kijelentik, hogy a bánatpénz visszafizetésére vonatkozó igényen túl semminemű igényt az Önkormányzattal szemben nem érvényesíthetnek, ill. nem érvényesítenek.

- 10./Jelen szabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest Hegyvidék, 2012. február 1.

Budapest XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat

ADATLAP¹

A Budapest XII. kerület, sz. alatti ingatlanok értékesítésére meghirdetett liciten történő részvételhez.

I. Az ajánlattevő adatai:

1.1. A társaság (egyéni ajánlattevő) pontos megnevezése:

.....

1.2. Székhelye/lakcíme:

Levelezési címe:

Telefon és telefax száma:

1.3. A társaság vezetőjének neve:

.....

1.4. A társaság cégjegyzékszám:

1.5. A társaság/egyéni ajánlattevő bankszámlaszám:

.....

1.6. A társaság KSH száma:

1.7. Egyéni ajánlattevő személyi azonosító jele:.....

II. Csoportos ajánlat esetén a képviselő:

Megnevezése:

Címe:

III. Az ingatlan vételárára tett ajánlat²:

.....

¹ hiánytalanul kitöltendő, az ajánlattevőre nem vonatkozó részek kihúzandóak

² a kikiáltási árnál magasabb vételárra vonatkozó ajánlat esetén kitöltendő

NYILATKOZAT

Alulírott (név, cégnév) kijelentem, hogy a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat által a Budapest XII. kerület, sz. alatti ingatlan licites értékesítésén az ingatlan, az arra vonatkozó értékesítési szabályzat és az ingatlanra vonatkozó adatlap teljes ismeretében veszek részt, valamint az értékesítési szabályzatban és adatlapban foglalt feltételeket fenntartás nélkül elfogadom. Kijelentem továbbá, hogy az ingatlan kikiáltási árát vagy az ingatlan vonatkozásában a kikiáltási árát meghaladó vételárra tett ajánlatomat tartom, és tudomásul veszem, hogy a licittől való távolmaradásom annak megtartását nem akadályozza. Kijelentem továbbá, hogy mint jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelek.

....., 2012. hó nap

.....