

# **KENDERES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZATA**

25 000 000 Ft értékhatárt el nem érő ingatlan értékesítésére vonatkozóan

Hatályos: közvetlenül a képviselő-testület általi elfogadását követően

A Kenderes Városi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) a saját tulajdonát képező 25 000 000 Ft ingatlanvagyon értékesítésével kapcsolatos egyéb kötelezettségek vonatkozásában az alábbi szabályzatot alkotja.

## I. HATÁLY

1. § (1) A szabályzat tárgyi hatálya az Önkormányzat saját tulajdonában levő ingatlan értékesítésével kapcsolatos eljárásokra, jogügyletekre terjed ki.

(2) A Magyar Állam tulajdonában álló, és az Önkormányzat által vagyonkezelte ingatlanra jelen szabályzat hatálya nem terjed ki.

## II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

2. § (1) Az Önkormányzat saját tulajdonában levő ingatlanának értékesítését – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásáról, valamint a lakbérek mértékéről szóló 9/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 27. § (3) bekezdésével összhangban elsősorban versenyeztetés útján kell megkísérelni. Az értékesítésre irányuló eljárásokban valamennyi résztvevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében.

(2) Amennyiben az Önkormányzat a rendelet 27. § (2) bekezdésében foglaltak szerint szándékozik eljárni, abban az esetben is az értékesítésre kijelölést követően közzé kell tenni az ingatlan a Kenderes Krónikában, mint helyi lapban, és a képviselő-testületi határozat meghozatalától számítva legalább 30 napot kell biztosítani azon jelentkezőknek, akik közül a képviselő-testület vevőt választ.

(3) A (2) bekezdésben foglalt eljárást a képviselő-testület mellőzheti bérelt vagy más jogcímen használt ingatlan esetén a bérlő vagy más jogcímen használó vonatkozásában. A bérlővel egy tekintet alá esik a bérlő jogi személy üzletrészesének tulajdonosa.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerinti értékesítésről a képviselő-testület az ingatlan értékesítésének kijelöléséről szóló határozatban dönt.

3. § (1) A szabályzat alkalmazásában:

a) ajánlattevő (pályázó): a pályázati felhívás alapján ajánlatot tevő természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,

b) ajánlatkérő: az Önkormányzat, illetve az általa megbízott személy, szervezet,

c) értékesítés: Önkormányzat saját tulajdonában levő ingatlan tulajdonjogának bármely jogcímen történő, visszerhes átruházása,

d) ellenérték: az Önkormányzat saját tulajdonában levő ingatlan értékesítésére irányuló szerződésben megállapított, az átruházás fejében fizetendő bármely vagyoni ellenszolgáltatás. (pénzösszeg, pénzben kifejezett ellenszolgáltatás),

- e) döntéshozó: a képviselő-testület,
- f) kiíró: Önkormányzat, illetve az általa megbízott személy, szervezet,
- g) nyilvános pályázat: olyan nyilvánosan közzétett pályázat, ahol az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert,
- h) versenyeztetés: ingatlan értékesítésére irányuló nyilvános eljárás (pályázat vagy árverés).

### **III. A SAJÁT INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK ELJÁRÁSI RENDJE**

4. § (1) A saját tulajdonban lévő ingatlan értékesítésének kijelöléséről, az értékesítés módjáról a képviselő-testület dönt.

(2) Az értékesítés kijelölésére a polgármester vagy bármely képviselő javaslatot tehet.

(3) A javaslatnak tartalmaznia kell:

a) az értékesítést megalapozó érveket, indokokat, a költségvetési vagy egyéb kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását;

b) az értékesítendő ingatlan megtartásának hosszú távú pénzügyi összehasonlítását az értékesítésből származó bevétellel;

c) az értékesítési eljárás javasolt módját és versenyeztetés esetén az elkészítendő értékbecslésben szereplő összeg %-ában kifejezett javasolt minimálárát.

(4) Az értékesítésre kijelölést követően a lehető leghamarabb el kell végezteni az értékbecslést, mely rendelkezésre állása esetén dönt a képviselő-testület a rendelet 27. § (2) bekezdés szerinti értékesítésről vagy kezdhető meg a versenyeztetési eljárás.

(5) Az értékesítést megelőzően, az értékesítendő ingatlan használatára harmadik személlyel kötött szerződést meg kell szüntetni, és a feleknek egymással el kell számolniuk.

(6) A saját ingatlant nem lehet értékesíteni olyan ajánlattevő részére, akinek az ajánlattétel időpontjában hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása, vagy az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása van.

### **IV. AZ ÉRTÉKESÍTÉSI ELJÁRÁS FORMÁI, SZABÁLYAI**

5. § (1) Versenyeztetés esetén az ingatlan nyilvános pályázat vagy árverés útján értékesíthető, melyet a Kenderesi Polgármesteri Hivatal vagy az értékesítéssel megbízott ír ki (a továbbiakban együtt: kiíró).

(2) Nyilvános pályázatnak minősül az az építési beruházásra, árubeszerzésre, illetve szolgáltatásnyújtásra irányuló közbeszerzési vagy beszerzési eljárás is, amelyben a megrendelő (Önkormányzat) a beruházás, áru, illetve szolgáltatás ellenértékét részben vagy egészben az Önkormányzat saját tulajdonú vagyonaiba tartozó - a beruházással, árubeszerzéssel, illetve szolgáltatásnyújtással egyébként nem érintett - saját ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyenlíti ki.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell legalább a következőket:

- a) az érintett ingatlan megjelölését,
- b) a megkötendő szerződés típusát, a fontosabb szerződési biztosítékokat, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat,
- c) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét azzal, hogy a határidő a közzététel napjától számított 30 napnál nem lehet kevesebb;
- d) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját,
- e) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontot,
- f) az ajánlat tartalmát,
- g) alternatív és részajánlattétel lehetőségét.

6. § A pályázati felhívást vagy az árverési hirdetményt az Önkormányzat és az ingatlan.com honlapján, valamint a Kenderes Krónikában, mint helyi lapban kell közzétenni.

7. § (1) Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott ingatlan tulajdonjogát licitálás útján a legmagasabb vételárát felajánló árvevő szerzi meg. Az árverést mindaddig folytatnia kell, amíg az árvevők újabb ajánlatot tesznek.

(2) Az árverés során - lehetőség szerint - biztosítani kell az ingatlan bemutatását, melynek lehetőségét, feltételeit az árverési hirdetmény tartalmazza.

(3) Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.

(4) Az árverési biztosíték az Önkormányzat, vagy az általa megbízott árvevőtől által megállapított összeg, amit az árverésen való részvétel feltételeként az árvevőnek az árverés helyszínén készpénzben be kell fizetni, vagy a felhívásban megjelölt letéti számlára az árverés megkezdésének időpontjáig át kell utalni oly módon, hogy az említett időpontig a jóváírás megtörténjen.

(5) A nyertes árvevő esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a nem nyertes árvevők részére az árverés napján visszafizetésre kerül a hirdetményben meghatározott módon.

(6) Az árverési hirdetmény közzétételének legalább 30 nappal meg kell előznie a hirdetményben megjelölt árverési időpontot. A hirdetményt nyilvános módon közzé kell tenni, továbbá az árverés helyszínén, termőföld, illetve más, felépítmény nélküli ingatlan kivételével az ingatlanon is ki kell függeszteni.

(7) Az árverés nyilvános. Az árverést a kiíró alkalmazottja vagy megbízottja vagy a Kenderesi Polgármesteri Hivatal köztisztviselője folytatja le.

(8) Az árverésről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvet az árverést lefolytató személy, a jegyzőkönyvvezető és az árverési vevő is aláírja.

(9) Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő ingatlan becsértékét (kikiáltási árát), és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.

(10) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy az ingatlant a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.

(11) Az árverési vevő az árverésre bocsátott ingatlanon - az egyéb jogszabályi feltételek fennállása esetén - a vételár megfizetésével szerezhet tulajdonjogot.

(12) Amennyiben a nyertes árverező a hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés meghiúsulásából az árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az árvereztető ebből fakadó költségeit.

## **V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

Ez a szabályzat 2022. szeptember ..... lép hatályba.

Kenderes, 2022.