

5. melléklet a 29/1997. (X.21.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 41/2012 (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati ingatlan vagyona vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályairól

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1./ (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyongazdálkodás jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát – átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(2) A nettó 2 millió Ft forgalmi érték feletti ingatlan elidegenítése esetén jelen mellékletben meghatározott versenyeztetési szabályokat kell alkalmazni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz.

2./ Jelen mellékletben megállapított versenyeztetési szabályokat valamennyi, az 1. pontban meghatározott vagyongazdálkodás esetében alkalmazni kell az adott esetre alkalmazandó rendelkezések figyelembevételével.

3./ (1) A versenyeztetési szabályok hatálya kiterjed

a) az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására jogosult – a Vagyonrendeletben meghatározott – tulajdonosi jogkör gyakorlóira,

b) arra a természetes vagy jogi személyre és önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akit/amelyet a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ügylet lebonyolításával megbíz.

(2) Nem terjed ki a jelen melléklet hatálya

a) az ingatlan önkormányzat által alapított társaságok részére történő apportba adására

b) a Vagyon tv. 11. és 13. § -ban szabályozott kivételek esetére

c) A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet, valamint A helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 31/2006. (V. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére.

(3) Az önkormányzati ingó vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályait jelen rendelet 6. sz. melléklete tartalmazza.

4./ Az önkormányzati ingatlan elidegenítése – ha a törvény kivételt nem tesz és arról jogszabály, vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott rendelkezés másképpen nem rendelkezik – e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint

a) nyilvános pályázattal,

b) zártkörű pályázattal

c) árveréssel történhet.

5./ (1) A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki

a) magyar állampolgár, vagy külföldi magán- vagy jogi személy, aki a Vagyontv. előírt átlátható szervezet feltételeinek megfelel, a vonatkozó jogszabályokban előírt engedélyt megszerzi, cégbíróshoz már bejegyzett gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, nonprofit szervezet, egyéb, nyilvántartásba vett jogi személy, és

- b) a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be, és
- c) a pályázati határidő lejártáig a pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket teljesíti.
- (2) a) Az eljárás során az ajánlattevőt meghatalmazott is képviselheti. A meghatalmazást ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni,
- b) Az eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában, lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázati vagy árverési ajánlatot tesz, vagy annak
- közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont),
 - munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
 - más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
 - ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

II. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYOK

6./ Az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatot és árverést a tulajdonosi jogkör gyakorlója vagy meghatalmazottja írja ki.

Pályázati eljárás

Nyilvános pályázat

A pályáztatás

7./ A pályáztatást – a 22. pontban meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános eljárással kell lebonyolítani

8./ (1) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni

- a) a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati csoportján, az elidegenítéssel megbízott ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, illetve hirdető tábláin,
- b) a Városkép című helyi lapban, a Parkváros18 kábeltelevízió hirdetései között, valamint az Önkormányzat honlapján, a kiíró döntése szerint legalább egy országos napilapban, vagy egy üzleti-szakmai lapban,

(2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, és a pályázat beadási határideje között legalább 20 napnak kell eltelni.

9./ A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
- b) a pályázati eljárás jellegét,
- c) a pályázat célját (az értékesítés szándékát),
- d) az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (ingatlan esetén cím szerinti (hrsz.) megjelölését, értékesítés esetén az irányarat),
- e) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját

- f) a pályázati ajánlatok bontási időpontját,
- g) a pályázati ajánlatok elbírálási illetőleg a versenytárgyalás időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
- h) a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének feltételeiről szóló tájékoztatót.

10./ A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a P.P.V.Sz. előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
- b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat, adható maximum kedvezmény mértékét, és a kamatterheket)
- c) az ajánlati biztosíték mértékét és rendelkezésre bocsátásának módját, határidejét, a 13-14./-ban foglaltakra való figyelmeztetést
- d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését,
- e) az ajánlati kötöttség vállalt időtartamát,
- f) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről,
- g) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét és módját
- h) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást, hogy az ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen lehet,
- i) az elbírálás szempontjait (vétélár, tőkeemelés, környezetvédelem, beruházás)
- j) az ajánlattevők értesítésének módját,
- k) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar,
- l) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.)
- m) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy:
 - 1.) a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
 - 2.) a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek, érvénytelennek, nyilvánítsa,
 - 3.) a pályázótól az ajánlat lényegét nem érintő technikai- formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná
 - 4) azonos összeget tartalmazó pályázat esetén a jelenlévő pályázókat újabb szóbeli ajánlattételre hívja fel;
- n) a pályázat érvénytelenségének eseteit.

Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás és a pályázati ajánlatok módosítása

11./ A Kiíró az ajánlattételi határidőt legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – lehetőség szerint a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

12./ (1) A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

(2) A pályázati felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket az (1) bekezdésben meghatározott hirdetmény megjelenésétől számított 15 munkanapon belül visszafizetni

(3) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség

13./ (1) A pályázó ajánlati kötöttsége az általa vállalt ajánlattételi határidő lejártát követő napon kezdődik és amennyiben a kiírás eltérően nem rendelkezik, 90 napig tart.

(2) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az ajánlati biztosíték

14./ (1) A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez lehet kötni. Ennek összege a vagyontárgy elidegenítése esetén a pályázati irányár 10%-a.

(2) A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

(3) A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

(4) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a fizetendő ellenértékbe beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték az önkormányzatot illeti meg.

A pályázatok felbontása

15./ (1) A pályázatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az pályázatok felbontásánál a Kiírón, vagy az általa felhatalmazott személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, és Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat képviselő testületének képviselői.

(2) A pályázatok felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az általuk felkínált ellenérték-teljesítés módját és a határidőket. A pályázó a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

(3) A Kiíró a pályázatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. Az érvénytelen ajánlatot tevő pályázó – az érvénytelenség megállapításával egyidejűleg – kizárásra kerül.

(4) A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről a Kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 15./ (2) bekezdése szerint szóban ismertetett valamennyi adatot.

(5) A Kiíró a pályázatok felbontásához közjegyző közreműködését igénybe veheti.

16./ (1) A pályázó a pályázatok felbontásáig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra.

(2) A Kiíró az pályázatok tartalmát kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás

esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

17./ Érvénytelen a pályázat, ha

- a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- b) a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- c) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételnek, vagy feltételeknek.

A pályázatok elbírálása

18./ (1) A pályázatokat a tulajdonosi jogkör gyakorlója, illetve a megbízottja – szükség szerint szakértő(k) bevonásával – bírálja el.

(2) A pályázatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.

(3) A Kiíró az elbírálási határidőt legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

(4) A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama az elbírálási határidő meghosszabbításával automatikusan meghosszabbodik.

(5) A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók pénzügyi – gazdasági alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrzi.

(6) A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

(7) A pályázat(ok) értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázat(ok) rövid értékelését,
- b) a pályázat(ok) megfelel(nek)-e a felhívásban szereplő feltételeknek
- c) a pályázó rendelkezik-e a pályázat teljesítéséhez szükséges megfelelő pénzügyi, gazdasági stabilitással
- d) érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát
- e) eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát
- f) az ellenérték meghatározásának szempontjait (ideértve az azt befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- g) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- h) a legelőnyösebb pályázatra vonatkozó javaslat, döntés(ek) indokát,
- i) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- j) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

(8) Az (1) bekezdés szerint elkészített értékelési jegyzőkönyvet a Kiíró, illetve annak megbízottja aláírásával hitelesíti.

(9) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a részletes dokumentációt megvásárló személyekről/szervezetekről készített lista, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott pályázatok egy-egy eredeti példányát.

(10) A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázatokat.

(11) A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb /legmagasabb ellenértéket tartalmazó pályázatot adta be.

(12) Ha több pályázó ad be legelőnyösebb, illetve legmagasabb ellenértéket tartalmazó pályázatot, a Kiíró az érintett feleket erről a tényről tájékoztatja, és felhívja őket, hogy meghatározott időpontban versenytárgyalást tart.

A pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a versenytárgyaláson a legelőnyösebb pályázatot, illetve a legmagasabb ellenértéket ajánlja.

(13) A pályázati eljárás eredményének kihirdetése nyilvánosan történik. Az eredményről a pályázókat írásban értesíteni kell.

19./ A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig a Polgármesteri Hivatal Iratkezelési Szabályzatának megfelelően megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

Szerződéskötés

20./ (1) A Kiírónak a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén – ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel, és a Kiíró így dönt- a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést.

(2) A nyertes ajánlattevővel a pályázati kiírásnak megfelelő adásvételi szerződést a Kiíró a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. A határidő egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható,

(3) A Kiíró és a pályázó által megkötött szerződésben harmadik fél felé titoktartási kötelezettséget lehet kikötni.

A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége

21./ (1) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

(2) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak eleget,
- d) a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
- e) azonos ajánlattétel esetén a pályázók újabb értékelhető ajánlatot nem tesznek.

A zártkörű pályázat

22./ (1) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben a pályázat kiírójának döntése alapján kerülhet sor, különösen:

1. ha a korábbi két nyilvános pályázat eredménytelenül zárul;
2. ha az értékesítés vagy hasznosítás feltételei csak rövid ideig állnak fenn és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással megghiúsulna;
3. az értékesítésre vagy hasznosításra kerülő vagyontárgy sajátos természete miatt (pl. az ingatlannal kapcsolatos beruházás)miatt csak korlátozott számú ajánlattevőre lehet számítani, vagy
4. a tulajdonosi jogkör gyakorlója által kiírásakor meghatározott, az értékesítésre, hasznosításra kerülő vagyonnal kapcsolatos különleges (pl. ingatlannál városrendezési) szempontok teszik indokolttá.

(2) A meghívásos eljáráson való részvételre a pályázót a pályázati eljárás dokumentációjának egyidejű megküldésével írásban kell meghívni.

(3) A zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról, az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell úgy, hogy azt az eredeti határidő lejárta előtt megkapják.

(4) A zártkörű pályázat esetében a visszavonásról az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell.

Egyebekben a zártkörű pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

- 23./ (1) Egyszerűsített zártkörű pályázat kiírására van lehetőség ha
1. a hasznosításra kerülő vagyontárgy közfeladat ellátásának önkormányzattól történő átvállalása céljából, vagy a közfeladat ellátásának elősegítése érdekében történik,
 2. a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
- (2) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén a Kiíró csak a határidőt és minimum árat határozza meg és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírására, ha az ajánlati ár eléri a kiíró által meghatározott minimális árat.
- (3) A Kiíró dönthet úgy is, hogy a pályázati anyagot elbírálásra ismételten a Kiíró elé terjeszti.
- (4) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén
- a) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell
 - aa) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
 - ab) a hasznosítandó, az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (ingatlan esetén cím szerinti (hrs.) megjelölését, értékesítés esetén az irányarat,
 - ac) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját,
 - ad) a pályázati ajánlatok bontási időpontját,
 - ae) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
 - af) a hasznosítandó, értékesítendő önkormányzati vagyon rövid jellemzését az ajánlatok megtételére legalább 15 napot kell biztosítani,
 - b) Kiíró a pályázati feltételeket nem módosíthatja,
 - c) a pályázó által benyújtott ajánlat nem módosítható, kivéve ha valamely alaki hiányosság pótlására van szükség.

Árverés

- 24./ (1) Az árverési felhívást közzé kell tenni
- a) a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati csoportján, az elidegenítéssel megbízott ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, illetve hirdető tábláin,
 - b) a Városkép című helyi lapban, a Parkváros18 kábeltelevízió hirdetése között, az Önkormányzat honlapján, valamint 25 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó vagyon esetében a kiíró döntése szerint egy üzleti-szakmai lapban, vagy egy országos napilapban.
- (2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, és az árverés ideje között legalább 20 napnak kell eltelni.
- 25./ Az árverési felhívásnak tartalmaznia kell
- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét,
 - b) az értékesítendő vagyon megjelölését, és az induló árat,
 - c) árverés időpontját és helyét
 - d) az árverésen való részvételhez szükséges dokumentáció beszerzésének feltételiről szóló tájékoztatót.
- 26./ Az árverés dokumentációjának tartalmaznia kell:
- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a P.P.V.Sz. előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
 - b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket
 - c) az árverési előleg mértékét és befizetésének módját, a 28-29./-ban foglaltakra való figyelmeztetést
 - d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító kötelezettsége megjelölését,
 - e) az árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét,

telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről,

f) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.)

g) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy:

1.) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az árverésen a második legtöbbet ajánlóval szerződést kötni.,

2.) az árverést eredménytelennek nyilvánítsa

h) az érvénytelenség feltételeit.

Az árverési felhívás visszavonása

27./ (1) A Kiíró jogosult az árverési felhívását az árverés megkezdése előtt visszavonni.

(2) A Kiíró az (1) bekezdésben meghatározott esetben a visszavonással egyidejűleg hirdetmény megjelentetéséről intézkedik.

Az árverési előleg

28./ (1) Az árverési eljárásban való részvételt árverési előleg megfizetéséhez lehet kötni, ennek mértéke az induló ár 10%-a.

(2) Az előleg megfizetése átutalással is történhet.

29./ (1) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Ha a szerződés megkötése, a szerződés teljesítése neki felróható okból hiúsul meg akkor az előleget elveszti. Az elvesztett előleg a kiíróé.

(2) Az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után 15 napon belül vissza kell fizetni, illetőleg visszautalásáról intézkedni kell.

(3) A Kiíró az árverési előleg után kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

Az árverés lebonyolításának szabályai

30./ A Kiíró az árverés lebonyolításához közjegyző közreműködését veheti igénybe. Az árverésről a jegyzőkönyv készült.

31./ Az árverezhet, aki az árverési előleget legkésőbb az árverés megkezdéséig az Önkormányzatnál befizette és az erről szóló igazolást legkésőbb az árverés megkezdéséig bemutatja.

32./ (1) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli vagyontárgy becsértékét (induló ár/a kikiáltási árat), ismerteti az árverési feltételeket és felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére.

(2) Az árverést addig kell folytatni, amíg az árverezők a felhívásban szereplő licitösszegre folyamatosan emelkedő összegű ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, az árverés vezetője a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a vagyont a legmagasabb licitösszeget tartó árverező megvette.

(3) Az árverésen nyertes árverezővel kötendő szerződés előkészítése az árverés Kiírójának feladata.

(4) A vevő köteles az árverést követő 3 munkanapon belül a szerződés megkötéséhez szükséges adatokat a Kiíró részére megadni.

(5) Az árverés nyertesével az árverést követő 30 munkanapon belül kell adásvételi szerződést kötni.

33./ Az árverési vevő köteles a vételárat az adás-vételi szerződésben meghatározott ütemezésben és határidőben megfizetni. Részletfizetés esetén az ügylethez kapcsolódó teljes ÁFA-összeget az

első vételár részlettel együtt meg kell fizetni. A szerződésben meghatározott fizetési határidőt a polgármester meghosszabbíthatja, amennyiben a Vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy hitel igénybe vétele esetén a pénzügyetnél a hitelügyleti kérelmét benyújtotta, vagy egyéb fizetési mód esetén a szükséges intézkedéseket megtette a határidőn belül történő teljesítés érdekében.

34./ Második árverést kell tartani, ha

- a) nem tettek legalább a kikiáltási árral megegyező vételi ajánlatot,
- b) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a vételárat az adás-vételi szerződésben meghatározott időpontig. És erre tekintettel a tulajdonos eláll a szerződéstől,
- c) A 32. (5) bekezdésében meghatározott határidőn belül a nyertes árverező hibájából nem kerül az adás-vételi szerződés megkötésre

35. (1) A második árverésen a korábbi árverési vevő – akinek felróhatóan a szerződés megkötése, vagy a szerződés teljesítése meghiúsult – nem vehet részt

(2) A második sikertelen árverés esetén az értékesítés további feltételeit a tulajdonosi jogkör gyakorlója határozza meg. „