

Várpalota Város Önkormányzata

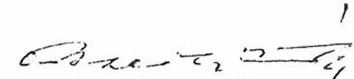
Képviselő-testületének

6/1992. (II. 20.) számú

r e n d e l e t e

az önkormányzati ingatlanok árverés útján  
történő hasznosításáról

E rendelet kihirdetve: 1992. május. hó 3. napján.

  
Dr. Czeidli István  
jegyző

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...<sup>5</sup>.../1992. ( 11. 20 ) számú önkormányzati rendelete az önkormányzati ingatlanok árverés útján történő hasznosításáról.

Annak biztosítása érdekében, hogy önkormányzati ingatlanaink hasznosítása megnyugtatóan szabályozott legyen s az árverések a jövőben mindig azonos módon és feltételekkel történjenek, Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a következők szerint rendelkezik:

#### 1. §

A Várpalota Város Önkormányzata tulajdonában levő ingatlanok eladása, bérbeadása vagy egyéb módon való hasznosítása első-sorban nyilvános árverés útján történhet.

#### 2. §

A képviselő-testület által hasznosításra kijelölt ingatlanok (ingatlanrészek) nyilvános árverését a várpalotai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Irodája tűzi ki, hirdeti meg és bonyolítja le.

#### 3. §

Az árverési hirdetménynek tartalmaznia kell az ingatlan(rész) tulajdoni lapjának számát, helyrajzi számát, (alap)területét, megnevezését, fekvését, különös jellemzőit és/vagy a vele kapcsolatos fontosabb tudnivalókat, hasznosításainak módját és esetleges időtartamát, továbbá kikiáltási árát (díját), a letétbe helyezendő előleget és a letétbe helyezés határidejét, az árverés pontos helyét, kezdetének időpontját, ügyintézőjének nevét, címét és telefonszámát.

Eladás esetén a kikiáltási ár a kívülálló hivatalos értékbecslő által megállapított forgalmi értéknél kevesebb nem lehet.

4. §

Az árverési hirdetményt az árverés napja előtt legalább nyolc nappal a helyi televízióban és helyi sajtóban közzé kell tenni s a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára is legalább az árverést közvetlenül megelőző nyolc napra ki kell függeszteni.

5. §

Az árverésen csak az vehet részt, aki a kikiáltási ár (díj) legalább tíz százalékának megfelelő összeget Várpalota Város Önkormányzata 871-429007 számú költségvetési számlájára legkésőbb az árverést megelőző munkanapon az árverési ügyintézőtől beszerezhető átutalási postautalványon árverési előleg rendeltetéssel felad, és ennek megtörténtét az árverés megkezdésekor a feladóvevényel igazolja.

6. §

Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A személyazonosságot érvényes személyi igazolvánnyal (külföldi esetében útlevelel), a meghatalmazást pedig közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni, ugyancsak az árverés megkezdésekor.

7. §

A személyazonosság, a meghatalmazás, valamint az előlegbefizetés igazolásának megtörténte után újból közölni kell a kikiáltási árat (díjat) az árverezőkkel, és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.

8. §

Az ajánlati összeget csak a kikiáltási ár (díj) legalább egy százalékát elérő összeggel lehet emelni.

9. §

Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, akkor az árverés lebonyolítója a megajánlott legmagasabb ár (díj) háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy az ingatlant a legtöbbet ajánló megvette (bérbe vette stb.).

A kikiáltási árnál alacsonyabb árért (díjért) az ingatlant nem lehet hasznosítani.

10. §

Azonos összegű ár (díj) ajánlása esetén az árverést az nyeri meg és a szerződést azzal kell megkötni, akinek elővásárlási (előbérleti stb.) joga van, ilyen nemlétében aki az ingatlant jogszerűen használja, ezek hiányában pedig közülük az árverés lebonyolítója által az árverés helyszínén nyomban kisorsolt árverező. Az árverés szabályait az árverés előtt ismertetni kell.

A többi árverezőnek az általuk letétbe helyezett előleget a Polgármesteri Hivatal az árveréstől számított három munkanapon belül visszautalja.

11. §

Az árverésről azzal egyidejűleg jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv vezetésével külön jegyzőkönyvvezetőt kell megbízni. A jegyzőkönyvnek az árverés lefolyásával kapcsolatos minden lényeges eseményt tartalmaznia kell. A jegyzőkönyvet az árverési ügyintéző vagy az árverés lebonyolításával megbízott más hivatali dolgozó, és a jegyzőkönyvvezető írják alá. Az írásba foglalt jegyzőkönyv az árverés utáni harmadik munkanaptól vehető át az árverési ügyintézőtől.

12. §

A szerződés tervezetét a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Irodája készíti el az árverést követő nyolc napon be-

lül, a szerződést pedig az árverés napjától számított tizenöt napon belül meg kell kötni. Az előleg az árba (díjba) beszámít. Az árverés nyertesének a forgalmi értébecslés, a hirdetés és az esetleges telekmegosztás költségeit az önkormányzat részére számla alapján meg kell térítenie.

13. §

Ha az árverés nyertese a tizenöt napos határidőn belül a szerződést bármely ok miatt nem köti meg, akkor az előleget elveszti. Az elvesztett előleg az önkormányzatot illeti meg.

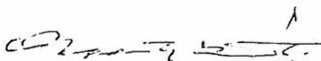
14. §

Ha az arra jogosult árverező az előírt határidőben a szerződést nem köti meg, újabb árverésre kerül sor.

15. §

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

  
( Leszkovszky Tibor )  
polgármester

  
( Dr. Czeidli István )  
jegyző

## I n d o k o l á s

Az általános indokolás lényegét a rendelet-tervezet bevezető része tartalmazza.

A részletes indokolásból külön említést a következők érdemelnek:

A licit idegen szó, helyes magyar megfelelője az árverés. Ez az eljárás tartalmát is hűen kifejezi.

A tervezet 2. §.-a a 20/1991. (IX. 20.) számú önkormányzati rendelet 3. §. (6) bekezdésének a.) pontján alapul, amely többek között azt is kimondja, hogy az önkormányzati vagyron hasznosítása a Városgazdálkodási Iroda feladata.

A 3. §. a hirdetmény lényeges tartalmi kellékét tartalmazza, eladás esetére külön is utalva a kívülálló hivatalos értékbecslő által megállapított forgalmi értékre.

A 4. §. biztosítékot nyújt arra, hogy az ingatlanokat megszerezni kívánók a hasznosítás fontosabb részleteit időben megismerhessék.

Annak érdekében, hogy az árverésen csak komoly szándékkal és a megfelelő anyagi eszközök meglétének valószínűsítésével lehessen részt venni, az 5. §-ban írt árverési előleg megkövetelése elengedhetetlen. Mértéke megegyezik a hasonló tárgyú jogszabályokban írtakkal.

Az árverés komolyságának és időbeni lebonyolításának biztosítására meg kellett állapítani a ráigérés legalacsonyabb mértékét, hogy ne lehessen szinte véget nem érően - például egyforintonként - licitálni (8. §.).

Az árverés célja szabályszerű körülmények között minél magasabb bevétel elérése az önkormányzat számára, amit a 9. §. biztosít.

A 10. §. a jogszabályokban írt vagy egyébként méltányos előnyök érvényesülését szolgálja.

A jegyzőkönyv arra szolgál, hogy abból az árverés lebonyolításának szabályszerűsége későbbi vita során is megállapítható legyen. A jegyzőkönyv vezetéséhez olyan gyakorlott és hozzáértő személy szükséges, akinek az eljárás során csak a lényeges események figyelemmel kísérése és nyombani rögzítése a feladata. Ezt biztosítja - és néhány eljárási kérdést is tartalmaz - a 11. §.

A 12. §-ban írt költségeknek is - amelyeket rendszerint az önkormányzat előlegez - meg kell térülniük. A számlát a ténylegesen felmerült költségekről a Polgármesteri Hivatal állítja ki és nyújtja be az érdekelteknek.

Az előleg elvesztése a kellő meggondolás nélkül árverező megtevesztő magatartásának más jogszabályokban is ismert jog-

szerű hátrányos következménye. Ez az összeg azért illeti az önkormányzatot, mert annak egyik szerve fordított az árverésre nem kevés időt és pénzt, amelynek sikertelen árverés esetén is meg kell térülnie. Mindezekről a 13. §. rendelkezik.

A 14. §. ugyanannak az ingatlanok egy újabb - idő- és költségigényes - árverését kívánja elkerülni. A szerződő fél kiválasztása /akárcsak a 10. §.-ban/ az árvereztető által szerzett információk figyelembevételével történik. Az elveszített előleg természetesen a 14. §. alapján létrejött szerződéskötés esetén sem jár vissza.