# LICITSZABÁLYZAT

## *I. Bevezető*

1. Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 16/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) és annak felhatalmazása alapján, az értékesítéssel megbízott dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester nyilvános licit útján értékesíti a …….. helyrajzi számú ingatlant.
2. Az értékesítésre jelen licitszabályzatban foglaltak és a Rendeletben megállapított szabályok mellett kerül sor.

## II. A licit előkészítése

3. A licitálásra kerülő ingatlant a licitet megelőzően legalább 15 nappal nyilvános hirdetményben meg kell hirdetni.
4. A hirdetménynek tartalmaznia kell a licit helyét idejét, a jelentkezési határidőt, a részvétel feltételeit, a kikiáltási árat és licitlépcsőt, az ingatlan főbb paramétereit, a szerződéskötés speciális feltételeit, a bánatpénz mértékét.
5. A licitre kerülő ingatlan megtekinthetőségét a licitet megelőzően biztosítani kell, amelynek módját a hirdetményben közzé kell tenni. Az ingatlan megtekintése nem feltétele az eljáráson való részvételnek. A megtekintés hiányára licitáló nem hivatkozhat.
6. A licitet 3 fős bizottság bonyolítja (tárgyalásvezető és két tag) le. A bizottság tagjai közül 1 főnek jogi, egy főnek pénzügyi végzettséggel kell rendelkeznie. A Bizottság vezetője (tárgyalásvezető) a jegyző, akadályoztatása esetén az aljegyző.
7. A liciteljárás lebonyolításával kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal munkakör szerint illetékes ügyintézője látja el.

## III. A licitáláson való részvétel feltételei

8. Résztvevő lehet minden nagykorú és cselekvőképes EGT állampolgár, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki ingatlanszerzési jogában nem korlátozott, vagy abból nem kizárt, illetve aki a bizottság előtt részvételi jogosultságát hitelt érdemlően igazolja.
9. A liciten való részvétel további feltétele a Csorna Város Önkormányzatával és a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal szemben fennálló köztartozásmentességet igazoló irat bemutatása.
10. A liciten részt vevő a licit megkezdése előtt írásban köteles nyilatkozni arról, hogy a licitszabályzatot áttanulmányozta és annak feltételeit elfogadja.
11. A liciten történő részvétel csak a hirdetmény szerinti bánatpénz előzetes megfizetése mellett lehetséges.

## IV. A bánatpénz

12. A bánatpénz összegét legkésőbb a licit időpontját megelőző 3. munkanap 16. órájáig kell megfizetni átutalással, a hirdetményben megjelölt bankszámlaszámra.
13. A nyertes által befizetett bánetpénzt a szerződéskötéskor a vételárba be kell számítani.
14. A licitálás nyertesén kívül az eljárás további résztvevőinek a bánatpénzt a licit eredményhirdetését követő 5 napon belül vissza kell fizetni.
15. Aki a bánatpénzt befizeti, ugyanakkor a licittárgyaláson nem vesz részt, vagy a kikiáltási árra nem tesz ajánlatot, az a befizetett bánatpénzt elveszíti.

## V. A licitálás általános szabályai

16. A licit kikiáltási áron indul. A kikiáltási ár nem csökkenthető.
17. A licitlépcsőt a tárgyalásvezető határozza meg. Minimális licitlépcső összege 100.000-Ft. Csak pozitív licit lehetséges.
18. Licitálni az erre a célra kiosztott sorszámozott licittábla felmutatásával lehet. A licitáláson részt vevő az utolsó, általa még tartott licitlépcsőn a licittábla számának bemondásával jelzi kiszállását.
19. A licitáláson az ingatlan vásárlásának jogát az nyeri el, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta fel. Amennyiben a nyertes ajánlattevő visszalép, a vásárlás további jogosultjának kell tekinteni a második legkedvezőbb ajánlattevőt is.
20. Amennyiben a liciteljárásban résztvevők egy adott licithatáron feljebb nem kívánnak menni, de az adott licithatár melletti értékesítést legalább kettő, vagy annál több licitáló vállalta, akkor a liciteljárás nyertesét sorsolás útján kell meghatározni.

## VI. Szerződéskötés

21. Nyertes tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlanra a Magyar Államnak jogszabályi előírások alapján elővásárlási joga van, akkor a nyertes akkor tudja az ingatlan tulajdonjogát megszerezni, ha az állam nem kíván élni elővásárlási jogával.
22. A liciteljárás nyertese kötelezettséget vállal arra, hogy a licitet követő legfeljebb 30 naptári napon belül adásvételi szerződést köt az Önkormányzattal.
23. A szerződéskötéssel kapcsolatos költségek a liciteljárás nyertesét terhelik.
24. A vételár megfizetése - amennyiben a vételárat a nyertes részben banki finanszírozással biztosítja - szerződéskötést követő 90. napig, ellenkező esetben 30 napon belül, ez utóbbi esetben azonban állami elővásárlási jog fennállta esetén az elővásárlásra jogosult elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét, illetve a nyilatkozattételre nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő egy héten belül kell megtörténjen.
25. Hitelkonstrukciós vétel esetén a nem bankhitellel finanszírozott vételárrész megfizetése az elővásárlási jog megszűnését vagy az erről való lemondást követő öt napon belül esedékes.
26. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése és a vételár megfizetése a szabályzatban, illetve az adásvételi szerződésben megjelölt határidőn belül a vevő érdekkörében jelentkező okból kifolyólag nem történik meg, az árverés nyertese a befizetett bánatpénzt elveszíti és az Önkormányzat ajánlati kötelezettsége megszűnik.
27. Amennyiben a nyertes licitálóval a szerződés nem kerül megkötésre, illetve a szerződés teljesítése meghiúsul, a visszamaradt ingatlant a licit második helyezettjének lehet felajánlani azon a licitáron, ahol az ajánlatát tartotta - amennyiben a bánatpénzt ismételten befizeti. A szerződéskötés folyamatára a szabályzat előírásait kell értelemszerűen alkalmazni.
28. A licitről jegyzőkönyv készül. Jegyzőkönyvben kell rögzíteni, hogy melyik licitáló, hányadik helyen és milyen licithatáron fejezte be a licitálást. A jegyzőkönyv egy másolati példánya az eljárás végén a helyszínen a nyertes résztvevőnek átadásra kerül. A jegyzőkönyv lezárása után az eljárást érintő reklamáció nem fogadható el.

## VII. A liciten elnyert ingatlan birtokbavétele

29. Az ingatlan birtokbaadására az adásvételi szerződés megkötését, a teljes vételár megfizetését, valamint – amennyiben az ingatlan tekintetében elővásárlási jog áll fenn – az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának megtételét, illetve a nyilatkozattételre nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követően kerülhet sor.

## VIII. A licit megismétlése

30. Eredménytelen licit esetén a liciteljárás külön testületi döntés nélkül, az értékbecslés elkészültét követő 6 hónap utolsó napjáig, a Rendeletben meghatározott feltételekkel korlátlan számban ismételhető.

Csorna, 2026. napján

***dr. Bónáné dr. Németh Katalin***
***polgármester***