

Licitszabályzat

A Csorna belterület, 3819 hrsz. és 3822 hrsz. alatt felvett ingatlanok értékesítése tárgyában

I.

- (1) Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelete és felhatalmazása alapján az értékesítéssel megbízott dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester nyilvános licit útján együttesen, mindkét ingatlant magába foglaló ajánlati ár meghatározásával értékesíti az 1/1 tulajdoni hányad arányban önkormányzati tulajdonú, **Csorna, belterület, 3819 hrsz. alatt felvett és a Csorna, belterület 3822 hrsz. alatt felvett ingatlant.**
- (2) A licitáláson értékesített ingatlanok az önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 16/2024. (XI.22.) önkormányzati rendeletében megállapított feltételek mellett kerülnek értékesítésre.
- (3) Az ingatlanok megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre. A licitáláson – saját kockázatára – az is részt vehet, aki az ingatlanokat nem tekintette meg.
- (4) A liciten részt vevő természetes személy vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság **írásban nyilatkozik arról, hogy a licitszabályzatot áttanulmányozta, és annak feltételeit elfogadja. Az eljáráson csak az vehet részt, akinek nincs az önkormányzattal szemben adó és egyéb köztartozása. Az erről szóló igazolásokat a licitálónak be kell mutatnia.**

II.

Licit előkészítése

- (1) A licitálásra kerülő önkormányzati tulajdonú ingatlant nyilvános hirdetményben az árverést megelőzően legalább 15 nappal korábban meg kell hirdetni.
- (2) A hirdetésnek tartalmaznia kell az ingatlan főbb paramétereit.
- (3) Az árverésre kerülő ingatlan szabadon megtekinthető.

III.

A licitáláson való részvétel feltételei

- (1) A nyilvánosan meghirdetett ingatlan licitálását 3 fős bizottság bonyolítja le, tagjai közül 1 főnek jogi, vagy közgazdasági végzettséggel kell rendelkeznie.

- (2) A licitáláson részt vehet minden nagykorú és cselekvőképes EGT állampolgár, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, aki **ingatlanszerzési jogában nem korlátozott, vagy abból nem kizárt**, illetve aki a **bizottság előtt részvételi jogosultságát hitelt érdemlően igazolja**.
- (3) A licitáláson résztvevőknek be kell mutatni az utalási bizonylatot az ajánlati biztosíték átutalásáról, valamint azon igazolást, amely azt igazolja, hogy az állandó lakóhelye/székhelye szerinti önkormányzat felé adó-és egyéb köztartozása nincs.
- (4) A liciteljáráson való részvételhez szükséges - a licitelési hirdetményben meghatározott határidőre - licitdokumentum benyújtása, amely magában foglalja a területre vonatkozó beépítési koncepciót, a területen folytatni kívánt gazdasági tevékenységet, a termelési volumen és foglalkoztatotti létszám középtávon tervezett alakulását bemutató anyagot.
- (5) A licitáláson csak az vehet részt, aki a licit szabályzat megismerését és elfogadását aláírásával igazolja, továbbá aki az ajánlati biztosítékot az önkormányzat számlájára befizette és a befizetett összeg a licitelési hirdetményben meghatározott határidőig az önkormányzat költségvetési számlájára be is érkezik és a licitdokumentumot határidőre benyújtotta.

IV.

A licitálás általános szabályai

- (1) Licitálni az erre a célra kiosztott sorszámozott licittábla egyértelmű felmutatásával lehet. A licitálás kikiáltási áron indul. A **licit bruttó 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint összeggel növekszik** (licitlépcső), a licitlépcső a licitbizottság által kijelölt tárgyalásvezető által módosítható.
Csak pozitív licit van, a kikiáltási ár nem csökkenthető.
- (2) A licitáláson jegyzőkönyvben kell rögzíteni, hogy melyik licitáló, hányadik helyen és milyen licithatáron fejezte be a licitálást. A licitáláson részt vevő az utolsó, általa még tartott licitlépcsőn a licittábla számának bemondásával jelzi kiszállását. **A licitáláson az ingatlanok vásárlásának jogát az nyeri el, aki az adott ingatlanra vonatkozóan a legmagasabb vételárat ajánlotta fel.** A vásárlás jogosultjának kell tekinteni a második legkedvezőbb ajánlat tevőjét is, aki **a nyertes ajánlattevő kiesése esetén a licitelési eljárás során kínált legmagasabb vételi áron lehet jogosult a vásárlásra.**
- (3) Az ajánlati biztosíték a nyertes ajánlattevő esetében a szerződés foglalójába beleszámít licitálónak, a vele kötendő adásvételi szerződésben rögzített feltételeket teljesítését

követően visszafizetésre kerül. A nem nyertes ajánlattevők által befizetett ajánlati biztosíték a licit eljárás lezárását követő 5. napig visszautalásra kerül.

- (4) Az árverés jegyzőkönyve szerint első helyen álló nyertes kötelezettséget vállal arra, hogy az árverést követő legfeljebb 60 naptári napon belül adásvételi szerződést köt az Önkormányzattal tulajdonjog fenntartásával a licitelési hirdetményben részletezettek szerint.
- (5) Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése és a liciten rögzített feltételek teljesülése a megjelölt határidőn belül nem történik meg, az árverés nyertesével szemben az Önkormányzat ajánlati kötelezettsége megszűnik.
- (6) Az előbbi eljárás során visszamaradt ingatlant az árverés második helyezettjének azonnal fel kell ajánlani a (4) pontban foglaltaknak megfelelően, azon a licitáron, amely áron a legkedvezőbb árajánlatot tevő a licit eljárást eredetileg megnyerte.
- (7) Amennyiben a licit eljárásban résztvevők egy adott licitáron feljebb nem kívánnak menni, de az adott licitár melletti értékesítést legalább kettő, vagy annál több licitáló vállalta, akkor a licit eljárás nyertesét sorsolás útján kell meghatározni.
- (8) A jegyzőkönyv lezárása után reklamáció nem fogadható el.

V.

A liciten elnyert ingatlan birtokbavétele és tulajdonjogának megszerzése

Az önkormányzat a licit nyertesével a licit eljárást követően az alábbi főbb feltételeket tartalmazó adásvételi szerződést köt:

Az adásvételi szerződés megkötésére - a teljes vételár kifizetéséig tartó időszakra vonatkozóan - tulajdonjog fenntartásával kerülhet sor. A tulajdonjog fenntartása a vételár teljes megfizetéséig terjed, amely legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 30. hónap végéig esedékes. Ezen időszak alatt az ingatlant a vevő rendelkezésére bocsátja, annak teljeskörű használata, beleértve a ráépítés lehetőségét a Vevő számára biztosított.

A végleges tulajdonjogátruházás feltételei:

- (1) A vevő az adásvételi szerződés megkötését követően a megvásárolt területekre érvényes maximális beépítési százalék 50 %-át elérő alapterületű ipari, vagy kereskedelmi célú épületet épít (erről használatbavételi engedélyt is bemutat), a szerződés megkötésétől számított 30 hónapon belül.
- (2) A használatbavételi engedély bemutatásával egyidejűleg kifizeti a teljes vételárat.

A szerződés teljesítésének további feltételei:

- (3) Az ingatlanban megkezdí gazdasági tevékenységét legkevesebb 20fő munkavállaló helyben történő alkalmazásával, és legalább 180 nap folyamatos üzemidőt igazol a szerződés megkötését követő 48 hónapon belül.

A szerződésben foglalt kötelezettség nemteljesítése esetén alkalmazandó, az adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő szabályok:

- (1) Amennyiben vevő a megadott határidőre az épületet nem építi fel, az építkezést nem kezdi meg, úgy az önkormányzat elállhat a szerződéstől. Ez esetben vevő a foglalt elveszti, és további 30.000.000-Ft megíiusulási kötbér megfizetésére köteles.
- (2) Amennyiben a vevő a megadott határidőig az épületet nem építi fel, de az építkezést megkezdí, úgy az önkormányzat egyoldalúan elállhat a szerződéstől, Vevő a foglalt elvesztésén és a megíiusulási kötbér megfizetésén túl, az eredeti állapot helyreállítására is kötelezhető.
- (3) Amennyiben vevő az épületet felépítette, de tevékenységgel kapcsolatos elvárásokat (időtartam, foglalkoztatotti létszám) az előírt határidőig nem teljesíti, úgy 30.000.000 Ft bánatpénz megfizetésére köteles.

Méltányolható határidőtúllépést megalapozó okként az Önkormányzat az építési, és használatbavételi engedélyezési eljárás során a hatóságok részéről felmerült a rendes eljárási időtartamon felül jelentkező ügyintézési időt számíthat be.

Az ingatlanokra a Magyar Államnak jogszabályi előírások alapján elővásárlási joga van és csak akkor tudja a nyertes pályázó az ingatlanok tulajdonjogát megszerezni, ha az állam nem kíván élni az elővásárlási jogával.

Csorna, 2025. október napján

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester

A licitszabályzat tartalmát megismertem, az abban foglaltakat elfogadom és magamra nézve kötelezőnek ismerem el.