

Az ingatlan árverés szabályai

- 1) Az árverést hirdetmény kibocsátásával kell kitűzni, amelyben fel kell tüntetni:
 - a) az ingatlan-nyilvántartási adatokat (település, utca, házszám, helyrajzi szám, területnagyság),
 - b) az ingatlan főbb jellemző adatait, közművesítettségét, tartozékait, épületnél a jellemző sajátosságokat, a beépítéssel kapcsolatos esetleges kikötéseket,
 - c) a vagyontárgyat terhelő kötelezettségeket,
 - d) a vagyontárgy hasznosításának feltételeit,
 - e) a vagyontárgy egyéb lényeges tulajdonságait, jellemzőit,
 - f) kikiáltási árat, fizetési feltételeket,
 - g) az árverés helyét és idejét,
 - h) az árverési biztosíték összegét,
 - i) az ingatlan megtekinthetőségének időpontjait.

- 2) Az árverési hirdetményt a Társaság honlapján, írott és elektronikus sajtóban, vagy szükség esetén az elektronikus közösségi médiában kell közzétenni az árverést megelőző legalább 15 napra.

- 3) Árverezni természetes személy saját nevében, vagy jogi személy törvényes képviselőjeként, vagy meghatalmazottjaként eljárva, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, ügyvédi meghatalmazásba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az árverésen résztvevő köteles, az árverési hirdetményhez csatolt mellékletek teljes bizonyító erejű magánokirati formában történő benyújtására az árverést megkezdése előtt.

- 4) Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a Társaság – árverési hirdetményben meghatározott fizetési számlájára - legkésőbb az árverés megkezdését megelőző munkanap 16:00 óráig – átutalással megfizeti. Az árverési biztosíték legalább a nettó kikiáltási ár 2 %-a.

- 5) Az árverési tárgyalásról jelenléti ívet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell, hogy az árverésen indulók az árverés szabályait megismerték és elfogadják. Az árverésen csak az élhet licitálási jogával, aki az árverés szabályait elfogadja.

- 6) Az árverést a kiíró által megbízott személy vezeti. Az árverés közjegyző jelenlétében történik. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli az induló árat (a kikiáltási árat) – és felhívja őket ajánlatuk megtételére. Az ajánlatadás az árverés kezdetén kiosztott, számozott tárcsa felemelésével történik. A tárcsa felemelését követően az árverést vezető hangosan és jól érthetően ismerteti a tárcsa számát és az ajánlati árat. Ezt követően megkérdezi, hogy van-e újabb ajánlat a kikiáltott ingatlanra. Az eljárást addig kell ismételni, amíg ajánlat érkezik. Amennyiben a feltett ajánlati kérdésre nem érkezik ajánlat, azaz a tárcsát egyetlen ajánlattevő sem emeli fel, abban az esetben az árverést vezető ismételten elismétli a legutolsó ajánlati összeget és megkérdezi, hogy kíván-e még valaki ajánlatot tenni. Amennyiben ezen elhangzott kérdésre tárcsa emelés nem történik, úgy az árverést vezető elismétli a legutolsó és egyben legmagasabb licit értékét, a tárcsa számát és megállapítja az árverés eredményét az első helyezett, azaz kihirdeti az árverés nyertesét. Az árverés nyertesének megállapítását követően az árverést vezető megállapítja az árverés második helyezettjét, azt az ajánlattevőt, aki a második legmagasabb licitet tette. Amennyiben

több ajánlattevő ugyanazon licitet tette, és így több második helyezett van, akkor az azonos – második helyen álló – licitálok tárcsaszámait urnás sorsolás útján állapítja meg az árverés vezetője. Az ajánlatok nem vonhatóak vissza. A licitlépcsők az ingatlan kikiáltási árának függvényében változnak az alábbiak szerint:

A licit emelkedése kötött, az ajánlat az alábbi kikiáltási ár tartományokon belül a következők szerint alakulhat:

- a) 100.000,- Ft-ot meg nem haladó kikiáltási ár esetén 1.000,- Ft-tal
- b) 100.001,-Ft és 250.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 5.000,- Ft-tal
- c) 250.001,-Ft és 500.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 10.000,-Ft-tal
- d) 500.001,-Ft és 750.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 15.000,-Ft-tal
- e) 750.001,-Ft és 999.999,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 20.000,-Ft-tal,
- f) 1.000.000,-Ft és 2.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 30.000,-Ft-tal
- g) 2.000.001,-Ft és 4.999.999,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 40.000,-Ft-tal
- h) 5.000.000,-Ft és 10.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 50.000,-Ft-tal
- i) 10.000.001,-Ft és 15.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 100.000,-Ft-tal
- j) 15.000.001,- Ft és 19.999.999,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 150.000,-Ft-tal
- k) 20.000.000,- Ft és 100.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 200.000,-Ft-tal
- l) 100.000.001,- Ft és 150.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 300.000,-Ft-tal
- m) 150.000.001,- Ft és 199.999.999,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 400.000,-Ft-tal
- n) 200.000.000,- Ft és 500.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 500.000,-Ft-tal
- o) 500.000.001,- Ft és 750.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 1.000.000,-Ft-tal,
- p) 750.000.001,- Ft és 999.999.999,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 1.500.000,-Ft-tal
- q) 1.000.000.000,- Ft és 2.000.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 2.000.000,-Ft-tal
- r) 2.000.000.001,- Ft és 3.000.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 4.000.000,-Ft-tal
- s) 3.000.000.001,- Ft és 4.000.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 6.000.000,-Ft-tal
- t) 4.000.000.001,- Ft és 5.000.000.000,-Ft közötti kikiáltási ár esetén 8.000.000,-Ft-tal,
- u) 5.000.000.001,- Ft-ot meghaladó kikiáltási ár esetén 10.000.000,- Ft-tal emelhető.

Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette (árverési vevő).

Az árverésen nem csökkenthető az induló – kikiáltási - ár.

7) Az árverési vevő által befizetett letéti díjat be kell számítani az árverési árba (vételárba). A többi árverezőnek a letéti díjat az árverés befejezését követően haladéktalanul 3 munkanapon belül vissza kell fizetni.

8) Az árverési vevővel a szerződést az árverést követő adásvételi szerződés megküldésétől számított 15 napon belül kell megkötni. Amennyiben az árverési vevő a szerződést annak megküldését követő 15 napos határidőn belül saját hibájából nem köti meg, vagy az árat a kiírási feltételek szerint nem fizeti meg, a befizetett árverési biztosítékot elveszíti.

9) Az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlatot adó figyelmét fel kell hívni arra, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megkötésének esetén a szerződést a kiíró vele is megkötheti.

10) Az árverés eredménytelen, ha:

- a) nem érkezett érvényes ajánlat, vagy
- b) nem került sor határidőben a szerződés megkötésére (beleértve a második legmagasabb ajánlatot tevő árverezővel történő szerződés megkötésének elmaradását).

11) Az árverés sikertelenségének esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertes vevőként, vagy utóbb a nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot adóként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy az árat határidőn belül nem fizette meg.

12) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a) az árverés helyét, idejét,
- b) az árverés vezetőjének nevét,
- c) az árverésen résztvevők azonosító adatait,
- d) az elárverezett vagyontárgy adatait, induló árát, az árverési árat,
- e) a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét, és lakcímét, jogi személy esetében az azonosító adatokat;

13) Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője írja alá, valamint az árverési vevő is ellátja aláírásával. Az árverésen részt vevőkről és megjelentekről felvett jelenléti ív az árverési jegyzőkönyv melléklete.

14) Az árverésről kép-, és hangfelvétel csak az abban az esetben készülhet, ha az árverésen megjelentek ehhez írásban valamennyien hozzájárultak.

15) Eredményes árverést követően a Társaság, vagy a Társaság által meghatalmazott ügyvédi iroda – vagy a Társaság kamarai jogtanácsosa, vagy az ügyvezető írásbeli hozzájárulásával az árverési vevő által kijelölt ügyvéd készíti el és küldi meg az árverési vevő (vagy amennyiben az árverési vevő jelölt ügyvédet a Társaság) részére az adásvételi szerződést az árverés napját követő 15 napon belül. Az árverési vevő köteles az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költség viselésére. Amennyiben a Társaság kamarai jogtanácsosa, vagy az általa megbízott ügyvédi iroda készíti el az adásvételi szerződést, úgy az árverési vevő a vételár 1%-ának megfizetésére.

16) Mellékletek:

- 1A sz. melléklet – Nyilatkozat az árverés rendjének elfogadásáról
- 1B sz. melléklet – Nyilatkozat az ajánlattevő részére történő értékesítés feltételeinek fennállásáról
- 1C sz. melléklet – Nyilatkozat részletes tájékoztató átvételéről és titoktartásról