

## **4/2023. (VI. 02.) sz. kancellári utasítás a Szegedi Tudományegyetem ingatlanjainak versenyeztetési eljárás útján történő értékesítése esetén alkalmazandó részletszabályokról**

A Szegedi Tudományegyetem (a továbbiakban: Egyetem) rendelkezésében álló ingatlanok értékesítése során – amennyiben az versenyeztetési eljárás útján történik – a jelen utasítás szerint kell eljárni.

### **I. AZ UTASÍTÁS CÉLJA**

**1.§** (1) Jelen utasítás a vonatkozó jogszabályokkal és az Egyetem szabályzataival, így különösen a Vagyongazdálkodási Szabályzattal összhangban rendezi az ingatlanok tekintetében az értékesítési, és az értékesítést célzó versenyeztetési eljárások részletszabályait. (2) Az Egyetemnél lezajlott szervezeti modellváltás szükségessé tette az Egyetem ingatlanjaira vonatkozó értékesítési eljárás piaci elvekhez közelítő újraszabályozását. A jelen utasításban foglalt előírások célja, hogy az ezen eljárásra vonatkozó szabályok a hatályos jogszabályokban biztosított lehetőségekkel élve, ugyanakkor a jogszabályi korlátozásokat maradéktalanul figyelembe véve a jelen utasításban foglaltak alapján kerüljenek rendezésre.

### **II. AZ UTASÍTÁS HATÁLYA**

**2.§** (1) Jelen utasítás személyi hatálya kiterjed az Egyetem valamennyi szervezeti egységére és azok munkavállalóira. (2) Jelen utasítás tárgyi hatálya kiterjed az Egyetem tulajdonát képező ingatlanokra, ingatlanrészekre.

### **III. AZ UTASÍTÁS TÁRGYA**

#### **Az ingatlanértékesítés előkészítése**

**3.§** Az értékesítésre vonatkozó döntés megalapozásához független szakértővel el kell végeztetni az érintett vagyonelem forgalmi értékbecslését (vagyoneértékelését). Az értékesítésre vonatkozó döntés a szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

**4.§** Az elidegenítéssel kapcsolatos döntéselőkészítő javaslatnak tartalmaznia kell, illetve ahhoz csatolni szükséges:

- a) az értékesítést megalapozó szakmai érveket, indokokat (a költségvetési vagy egyéb kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását, gazdaságossági számítást);
- b) az értékesítendő vagyonelem megtartásának hosszú távú pénzügyi, illetve eredményhatásai összehasonlítását az értékesítésből származó – a tranzakció lebonyolítási költségével csökkentett – bevétellel.

**5.§** A védett természeti területek és értékek, erdők, műemlékingatlanok, műkincsek, valamint történeti (régészeti) emlékek és földterületek tulajdonjogának bármely jogcímen történő átruházására csak e védett vagyonra vonatkozó külön törvényben meghatározott esetekben és módon kerülhet sor, az átruházáshoz a vonatkozó jogszabályban meghatározott, a védettség jellege szerint felelős személy egyetértése szükséges.

**6.§** (1) Ingatlant értékesíteni főszabály szerint versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) A versenyeztetéssel történő értékesítés lehet:

- nyilvános pályázat,
- zártkörű pályázat, illetve
- nyilvános árverés,

mely módozatok közül a vagyontárgy jellege, gazdaságossági szempontok, egyetemi stratégiai célok, piaci körülmények és egyéb olyan körülmények mérlegelésével kell választani, melyek az értékesítésre befolyással lehetnek.

**7.§** (1) Pályáztatást elsődlegesen nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

Nyilvános a pályáztatás, ha

- a) az ajánlattevők köre előre meg nem határozható;
- b) a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.

(2) Ha a kiíró – megfelelő határidők kitűzésével – az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, a pályázat zártkörű pályázatnak minősül.

(3) Zártkörű pályázat kiírásra csak kivételesen, indokolt esetben kerülhet sor, így különösen akkor, ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét, vagy a korábbi nyilvános pályáztatás - érdeklődés hiányában – két alkalommal eredménytelenül zárult.

(4) Zártkörű pályázat útján történő értékesítésről szóló döntés csak az egyedi körülmények alapos mérlegelésével, megfelelő indokokkal alátámasztottan, a Rektor és a Kancellár előterjesztése alapján hozható.

### **Közzététel, felhívás**

**8.§** (1) A nyilvános pályázati felhívást az Egyetem köteles országosan és/vagy a vagyontárgy megtekintésének helyén, oly módon - így különösen napi- vagy hetilapban, hirdetési lapban, internetes hirdetési adatbázisban, hazai és külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban - közzétenni, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el; továbbá a pályázati felhívást minden esetben közzé kell tenni legalább az egyetem hivatalos honlapján.

(2) A pályázat meghirdetési időpontjának az egyetemi honlapon való közzététel napját kell tekinteni.

(3) Amennyiben az ingatlanon harmadik személynek elővásárlási joga áll fenn, a jogosult részére pályázati felhívást és kiírást tájékoztatásul meg kell küldeni az elővásárlási joga gyakorlásáról való nyilatkozatát céljából.

(4) A kiíró köteles értesíteni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti, használati, földhasználati, telki szolgalmi, tartási, életjáradéki, elővásárlási, vagyonkezelői, jelzálogjog jogosultját.

**9.§** Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon, a pályázati felhívás megküldésével legalább három, egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni az ajánlattételre.

## A pályázati kiírás tartalma

**10.§** (1) Az ingatlanvagyon értékesítésére irányuló versenyeztetési eljárásban a *pályázati felhívás* tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és a tervezett értékesítés egyéb körülményeitől függően állapítja meg, tartalmaznia kell azonban legalább a következőket:

- a) az érintett vagyonelem megjelölését;
  - b) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat;
  - c) kiíró megnevezését, székhelyét;
  - d) pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű), a fordulók számát;
  - e) az értékesítésre vonatkozó feltételeket;
  - f) a megkötendő szerződés típusát, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat;
  - g) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét;
  - h) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját;
  - i) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit;
  - j) pályázati biztosítékokra vonatkozó előírásokat;
  - k) minimum pályázati ellenértéket;
  - l) ajánlati kötöttség időtartamát, illetve annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat;
  - m) kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot a meghatározott eredménytelenségi okok alapján eredménytelennek nyilváníthatja;
  - n) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy amennyiben a nyertes ajánlattevővel a szerződéskötés meghiúsul, úgy a kiíró a pályázat soron következő helyezettjével köthet szerződést;
  - o) az ajánlat lényegét nem érintő formai okok, pótolható hiányok hiánypótlásának határidejét (maximum 5 nap, felhívást követően);
  - p) részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, módját, idejét;
  - q) kizáró okokat.
- (2) A *részletes pályázati tájékoztató* tartalmazza az (1) bekezdésben foglaltakon túl:
- a) pályázati ajánlatok bontási rendjét és időpontját, a bontás nyilvánosságára történő utalást annak nyilvánossága esetében;
  - b) a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a kiíró döntésétől függően a pontozásos és egyéb értékelési rendszert;
  - c) a pályázati ajánlatok elbírálásának időpontját és határidejét;
  - d) a pályázatok elbírálására (döntésre) jogosult személy vagy testület megnevezését;
  - e) eredményhirdetés módját, helyét és idejét;
  - f) az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét;
  - g) nyilatkozatadási kötelezettséget a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról;
  - h) helyszíni bejárás időpontját, módját,
  - i) szerződéskötésre vonatkozó információkat.
- (3) Pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a pályázati tájékoztatónak a pályázat egészére vonatkozó szabályokat tartalmaznia kell.
- (4) A részletes tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ és helyszíni bejárás lehetősége, mely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az ajánlattevők és a felvilágosítást nyújtóknak alá kell írnia. A pályázók bármelyikének biztosított adatot és információt a többi pályázó részére is biztosítani kell.
- (5) A kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított harminc napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban.

(6) A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig. A módosítást azonos módon közzé kell tenni.

(7) Biztosítani kell a pályázati felhívás visszavonásának lehetőségét, melyre legkésőbb a határidő leteltét megelőzően kerülhet sor, a visszavonásról hirdetményt kell közzétenni a közléssel megegyező módon. Amennyiben a pályázati tájékoztató ellenérték fejében lett biztosítva, úgy annak ellenértékének visszafizetéséről gondoskodni kell.

**11.§** Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig *módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát.*

**12.§** (1) A *pályázati biztosíték* visszafizetéséről –az arra való jogosultság esetén - 8 napon belül rendelkezni kell.

(2) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség alatt visszavonta, vagy a szerződés neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerülő más okból hiúsult meg.

(3) A nyertes ajánlattevő esetében a pályázati biztosíték a vételárba beszámít.

### **Összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok, kizáró okok**

**13.§** (1) A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója;
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja;
- c) annak a jogi személynek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja;
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója;
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése (elfogultság).

(2) A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött. Ha az összeférhetlenség a kiíró szerv vezetőjére nézve áll fenn, akkor vitában a kiíró szerv vezetőjének a felettese dönt.

(3) Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

**14.§** (1) Az ajánlattevő a pályázati eljárás befejezését követően is köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

(2) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot és/vagy az eljárást érvénytelennek nyilváníthatja.

(3) A kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

**15.§ (1)** Ingatlan értékesítésére, elidegenítésére irányuló szerződés nem köthető azzal, aki nem tudja hitelt érdemlően igazolni, hogy vele kapcsolatban az alábbi körülmények egyike sem áll fenn:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, kényszertörlési eljárás, végrehajtási eljárás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
  - b) tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
  - c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
  - d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
    - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
    - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, a XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, a XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, a XL. fejezetében meghatározott pénzmosás, a XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, a XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy a XLIII. fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
  - e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
  - f) vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták;
  - g) a Szegedi Tudományegyetemmel szemben fennálló korábbi tartozását nem rendezte.
- (2) Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel kizáró ok, vagy a szerződő fél igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, az Egyetem jogosult a szerződést azonnali hatállyal felbontani.

### **Pályázati ajánlat, ajánlati kötöttség**

**16.§ (1)** Az ajánlattevők ajánlataikat cégjelzés nélküli, zárt borítékban, legalább 5 példányban nyújthatják be személyesen vagy meghatalmazott útján. A meghatalmazás közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt meghatalmazás lehet.

(2) Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

(3) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát különösen:

- a) a pályázati ajánlatban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) az ellenszolgáltatás összegére és
- d) titoktartási kötelezettségére vonatkozóan.

**17.§ (1)** A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(2) A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejárataától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

**18.§ (1)** Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak.

(2) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlata kidolgozásáért.

### **A pályázati ajánlatok felbontása és elbírálása**

**19.§ (1)** A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni.

(2) Amennyiben a pályázatok érkeztetésére meghatározott időpontban kerül sor, akkor a pályázatok érkeztetését és felbontását közjegyző részvételével kell lebonyolítani, aki az eljárásról jegyzőkönyvet készít.

(3) Amennyiben a bontás nyilvános, úgy azon az ajánlattevők és meghatalmazottjaik is jelen lehetnek. A nyilvános felbontáskor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek azonban nem hozhatók nyilvánosságra.

(4) A közjegyző által készített jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az ajánlatok darabszámát és a bírálati sorszámat, illetőleg a felbontáskor és ismertetéskor bejelentett esetleges kifogásokat, észrevételeket.

**20.§ (1)** A benyújtott ajánlatokat a 3 állandó tagból és meghívott tagokból álló, legalább 5 tagú ad hoc Értékelő Bizottság bírálja el. A 3 állandó tag tekintetében vagyongazdálkodási területről 1 tag műszaki, 1 tag jogi és 1 tag ingatlangazdálkodási ismeretekkel kell, hogy rendelkezzen. Valamennyi tag, a döntéshozó által kiállított írásbeli meghatalmazásával kell, hogy rendelkezzen a feladat ellátására, az állandó tagok visszavonásig terjedő meghatalmazással is rendelkezhetnek.

(2) Az Értékelő Bizottság speciális szakkérdések eldöntése érdekében független szakértőt kérhet fel.

**21.§ (1)** Az Értékelő Bizottság köteles megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és köteles a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizni.

(2) Az Értékelő Bizottság az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázóktól, felhívja hiánypótlásra az ajánlat lényegét nem érintő formai hibák tekintetében. A kérdéseket és a pályázó által írásban adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A pályázatok érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő után lehet megállapítani.

(3) Nem szükséges Értékelő Bizottság felállítása, amennyiben a bírálati kategóriaként csak az ellenérték lett meghatározva. A döntésre jogosult részére ez esetben a beérkezett pályázatokról készített összefoglaló jegyzőkönyvet kell átadni.

(4) Az Értékelő Bizottság a döntési javaslatot a pályázati ajánlatok felbontásától számított 15 napon belül indoklással ellátott jegyzőkönyv (eljárás ismertetése, ajánlatok száma, kiírás szerinti értékelés, legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat, rangsorolási javaslat, összefoglaló értékelés, mellékletét képezi a pályázati felhívás és dokumentáció, bontási jegyzőkönyv, ajánlatok 1-1 példánya, esetleges különvélemény Bizottsági tagtól) megküldése mellett továbbítja a döntéshozó részére. Ezen határidő egy alkalommal meghosszabbítható. A jegyzőkönyvet valamennyi Értékelő Bizottsági tag aláírja. Az ajánlatokat a benyújtási határidőtől számítva 30 napon belül el kell bírálni, mely egy alkalommal – az ajánlattevők értesítése mellett – további harminc nappal meghosszabbítható.

**22.§** (1) A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a kiíró hozza meg, az Értékelő Bizottság javaslatának mérlegelésével.

(2) Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni; bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.

(3) A kiíró a pályázat eredményét a döntést követően 8 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel, valamint a pályázati felhívással azonos módon nyilvánosan is közzéteszi.

**23.§** (1) Az ingatlan használatát biztosító szerződés megkötésére kiírt pályázati eljárás eredményeként a szerződés a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg.

(2) A szerződést a nyertes ajánlattevővel a pályázat elbírálását követően a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb 60 napon belül meg kell kötni.

(3) Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, úgy a kiíró – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni vagy az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni.

**24.§** (1) Eredménytelen a pályázati kiírás, ha

- a) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat;
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;
- c) a kiíró az összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok megsértése miatt az eljárás érvénytelenítéséről döntött;
- d) a legjobb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyronvesztéssel járna.

(2) *A jelentős vagyronvesztés vizsgálata* során értékelendő szempontok:

- az értékesítésre szánt vagyonelem tárolására, állagmegőrzésének, értékmegőrzésének, őrzés-védelmének, működtetésének költségei,
- esetleges újabb hasznosítási, értékesítési eljárás költségei,
- állagromlásból eredő értékcsökkenés,
- fennálló piaci keresleti viszonyok.

(3) Jelentős vagyronvesztés lehetőségének fennállása esetében az Értékelő Bizottság a (2) bekezdésben foglalt szempontok alapján javasolhatja a döntéshozó részére a legjobb ajánlat elfogadását és a pályázat eredményessé nyilvánítását. A javaslatát részletes gazdaságossági számításokkal kell alátámasztania.

**25.§** Az eljárás során készített jegyzőkönyveket és dokumentumokat 5 évig őrizni szükséges.

## Árverés

**26.§** A pályázati eljárásra vonatkozó rendelkezéseket a 27. § szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

**27.§** (1) Árverés esetén *licitálás* útján a legmagasabb vételárat ajánló szerez tulajdonjogot.

(2) Az árverés nyilvános, közjegyző jelenlétében kell tartani, arról jegyzőkönyvet kell felvenni.

(3) Amennyiben *árverési biztosíték* került kikötésre, úgy az összeget legkésőbb az árverés napját megelőző harmadik munkanap 24 órájáig kell a megjelölt számlaszámra utalni, a hirdetményben meghatározott átutalási közlemény pontos megjelölésével; az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

- (4) Az árverési hirdetés közzétételének legalább 30 nappal meg kell előznie az árverési időpontot. Árverési hirdetményt az ingatlan helyszínén – a felépítmény nélküli ingatlan kivételével – is ki kell függeszteni. Az árverési hirdetményt a Kancellár hagyja jóvá.
- (5) A hirdetésben fel kell tüntetni:
- az árverést kiíró megnevezését,
  - az árverés helyét és idejét,
  - vagyontárgy megnevezését, kikiáltási árát (becsértékét), esetleges korlátozásokat,
  - a vételár megfizetésének határidejét és módját,
  - az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, idejét,
  - az árverésen történő részvétel feltételeit,
  - az árverésre jelentkezés helyét, módját, idejét,
  - vagyontárgy megtekintésének, helyét, idejét, módját, információ kérést,
  - mindazon további információt, amit az árverés kiírója szükségesnek tart.
- (6) Az árverés nyilvános, közjegyző jelenlétében kell tartani, arról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (7) Az árverésen személyesen vagy közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ingatlan esetén ügyvéd által ellenjegyzett) foglalt meghatalmazással lehet részt venni.
- (8) Amennyiben kikiáltási áron nem tettek érvényes vételi ajánlatot, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.
- (9) Amennyiben az eredménytelennek nyilvánított árverésen legalább három vételi ajánlatot tettek, úgy az árverés napján és helyszínén *megismételt árverés* tartható. Erről a tényről az árverés eredménytelenné nyilvánításával egy időben értesíteni kell az ajánlattevőket. Ebben az esetben a kikiáltási árnál alacsonyabb vételár akkor fogadható el, ha megállapítható, hogy annak el nem fogadása *jelentős vagyonszűkítéssel* járna.
- (10) Amennyiben a nyertes ajánlattevővel neki felróható okból nem kerül sor szerződés megkötésére, úgy a befizetett árverési biztosítékot elveszti.

#### IV. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

**Ajánlattevő (pályázó):** a pályázati felhívás alapján ajánlatot tevő személy, illetve az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított - a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges felelősségű - ajánlattevői közösség vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium).  
**Értékesítés:** vagyon tulajdonjogának bármely jogcímen történő, visszterhes átruházása.

#### V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**28.§** Jelen utasítás 2023. év június hó 05. napján lép hatályba, azzal, hogy annak időbeli hatálya határozatlan időtartamra szól.

**29.§** Jelen utasítás rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Az utasítás a következő linken érhető el folyamatosan: [www.u-szeged.hu/szabalyzatok](http://www.u-szeged.hu/szabalyzatok).

**Kelt:** Szegeden, 2023. év június hó 02. napján

**Dr. Fendler Judit s. k.**  
kancellár