

## A versenyeztetési eljárás szabályai

### I. fejezet

1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése nyílt licites eljárás vagy zárt borítékos pályázat útján történhet. Kivételes esetekben lehetséges a közvetlen, liciten kívüli értékesítés.
2. Közvetlen - licit nélküli - elidegenítés esetei az alábbiak:
  - a) a képviselő-testület egyedi döntése alapján, a község életét jelentősen befolyásoló ingatlanértékesítés. A döntéshez minősített többségű szavazat szükséges.
  - b) a jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében.
  - c) önálló ingatlanok nem minősülő telekértékesítés (pl.: telekrendezés-, kiegészítés stb.)
3. Licit útján történő elidegenítésről, annak módjáról és a kiírás feltételeiről a Képviselő-testület dönt.
4. Minden ingatlant érintő döntés előkészítése során kötelező az ingatlanról forgalmi értékbecslést készíttetni.
5. Az ingatlanok forgalmi értékének megállapításáról elfogadható:
  - a) a Hivatal adóhatóságának értékbecslése bruttó 2 000 000 Ft értékhatárig,
  - b) független ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése, amennyiben ezek három hónapnál nem régebbi érték megállapítást tartalmaznak a döntés meghozatalának időpontjában.

### II. fejezet

#### *Az elidegenítés módja*

1. Nyílt licites eljárás során mindenki részt vehet, aki a pályázati kiírás feltételeit elfogadja. A licitet a Polgármester vezeti, melyről jegyzőkönyv készül.
2. Zárt borítékos pályázat esetén az nyújthat be ajánlatot, aki a pályázati kiírás feltételeit elfogadja, és - amennyiben van ilyen - a részletes pályázati dokumentumot megvásárolta.

A zárt borítékban benyújtott ajánlatokat nyilvánosan kell felbontani, és jegyzőkönyvben kell rögzíteni az ajánlatok fő adatait.  
Az ajánlatok felbontását és rendszerezését a Polgármester, vagy Alpolgármester végzi.
3. A II. 2. pontban szabályozott esetekben a 3 főből álló Értékesítési Munkacsoport felügyeli az eljárást, és hirdeti ki a pályázat eredményét.

A munkacsoport akkor hozhat érdemi döntést, ha annak legalább 2 tagja jelen van. A munkacsoport döntését egyszerű szavazattöbbséggel hozza.

4. Az Értékesítési Munkacsoport tagjai:
  - Polgármester, akadályoztatása esetén alpolgármester,
  - Jegyző vagy aljegyző
  - Közös Hivatal pénzügyi gazdasági ügyintézője,
5. A II. 1. pont szerinti nyílt licites eljárásra az Értékesítési Munkacsoport tagjait meg kell hívni.

### **III. fejezet**

#### ***A licit eredményének megállapítása***

1. Nyílt licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a helyszínen azonnal sor kerül.
2. Zárt borítékos pályázat esetén az összességében legelőnyösebb vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.
3. A licites eljárás eredménytelen, ha a legalacsonyabb nettó eladási áron érvényes ajánlat nem érkezett.
4. A pályázati kiírás feltételeinek megállapítása a Képviselő-testület hatásköre.
5. A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:
  - a.) nyílt licites eljárás esetén:
    - a legalacsonyabb nettó eladási ár, bérleti díj megjelölése,
    - a fizetési feltételek meghatározása,
    - a meghirdetés módja,
    - a licit és az eredményhirdetés helye és ideje,
    - az ingatlan megtekintésének időpontja.
  - b.) zárt borítékos pályázat esetén az a.) pontban szereplő adatokon túl:
    - az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya,
    - a borítékbontás időpontja és helye.
6. A pályázat lebonyolítását követően a munkacsoport döntése szerinti nyertes pályázóval az adásvételi, bérleti szerződést, a képviselő-testület döntését követően a Polgármester köti meg.

### **IV. fejezet**

#### ***Ingatlan értékének megállapítása***

1. Ingatlan vásárlás esetén az ingatlan értékének megállapítása érdekében az I. 4-5. pontok szerinti értébecslést kell beszerezni.

