

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 eljáráson 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 értékbecslést kell beszerezni.