4. számú melléklet:

**Versenyeztetési eljárás**

**(Ingatlan vagyon értékesítése vagy hasznosítása tárgyában)**

1. Az értékesítendő/hasznosítandó ingatlanokat a képviselő-testület határozatban jelöli ki.
2. A versenyeztetési eljárást a Műszaki Osztály készíti elő, és azt a helyi kábeltévében, az önkormányzat hirdetőtábláján valamint az önkormányzat hivatalos honlapján teszi közzé. Országosan terjesztett kiadványban a képviselő-testület külön felhatalmazása alapján kerülhet sor közzétételre.
3. A versenytárgyalásra a hirdetmény megjelenését követően legkorábban a 10. napon kerülhet sor.
4. Az ingatlant az érdeklődőknek a Műszaki Osztály mutatja be, az ajánlatot folyamatosan tehetik meg a pályázók.
5. Az ingatlan értékesítésére vagy hasznosítására a versenyeztetési eljárásban indokolt esetben (önkormányzat pénzügyi helyzete sürgőssé teszi, vásárolt ingatlan esetén a vételárat, ill. kiinduló licitárat jelentősen meghaladó árajánlat esetén, összehasonlító árakat lényegesen meghaladó árajánlat esetén) legalább három ajánlattevő esetén a legkedvezőbb ajánlattevő részére a versenytárgyalás lebonyolítása nélkül is sor kerülhet.
6. Helyette: a versenyeztetési eljárás eredményességét nem befolyásolja az a körülmény, ha a felhívásra csak egy ajánlattevő jelentkezik, vagy előzetesen több jelentkező volt ugyan, de a versenytárgyaláson már csak egy jelölt jelenik meg. Ilyen esetben a jelölt az általa előzetesen megajánlott áron vásárolhatja meg az ingatlant, ill. szerezheti meg az ingatlan hasznosításának jogát, feltéve, hogy a megajánlott ár eléri a képviselő-testület által meghatározott induló/minimális licitárat.
7. A versenyeztetési eljárásra tájékoztatót kell készíteni, mely tartalmazza az ingatlan bemutatását, a fontos tudnivalókat, az ingatlan értékének meghatározását, az eljárás szabályait. A versenytárgyaláson jelenléti ív készül, melyet a pályázókkal alá kell íratni a liciteljárás előtt és után, a tájékoztatóban foglaltak és az eljárás tudomásul vételének céljából.
8. Az elővásárlási jog jogosultját a liciteljárás megindítása előtt írásban fel kell hívni jogának gyakorlására.
9. A versenyeztetési eljárás során az ajánlatok biztosítékaként bánatpénz kérhető, amelyet a pályázó készpénzben befizetni köteles a hivatal pénztárában.
10. A biztosítékot a győztes pályázó a vételárba/hasznosítás esetén annak ellenértékébe beszámíthatja, míg a többi pályázó az eljárás befejezése után készpénzben visszakapja.
11. A versenytárgyalás során az ár meghatározása emelkedő – kerek 10.000 Ft-ban meghatározva – formában valósul meg. A legmagasabb árajánlatot tevő nyeri a tárgyalást és szerez jogot a szerződés megkötésére.
12. Ha elővásárlási joggal terhelt az ingatlan, azt a versenytárgyalás kiírásakor is közölni kell, és a jogosult a legmagasabb ár tekintetében köteles nyilatkozni joga gyakorlásáról.
13. A szerződés megkötésére a jogosultnak 15 nap áll rendelkezésére.
14. Ha a szerződés nem jön létre 15 napon belül, a 2. Helyezettel köthető meg a szerződés, ha ez is meghiúsul, új eljárást kell lefolytatni. Ezt a körülményt az eljárás során ismertetni kell.
15. Amennyiben a szerződés a liciteljárás első helyezettjével annak (vevőjelölt) hibájából nem jön létre, a befizetett biztosítékot nem követelheti vissza.
16. A vételárat/ a használati jog ellenértékét a győztes készpénzben – elbírált hitel esetén - annak felvételi engedményezése után kell, hogy teljesítse.
17. Az önkormányzat a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja, ha az eljárás során olyan körülmények merülnek fel, melyek az értékesítés/hasznosítás mellőzését teszik indokolttá. E körülményt a hirdetésben és az eljárás során az érintettekkel közölni kell.