**4. melléklet az 5/2013. (V.01.) önkormányzati rendelethez**

###### 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:
	1. a képviselő-testület egyedi döntése alapján, a község életét jelentősen befolyásoló ingatlanértékesítés. A döntéshez minősített többségű szavazat szükséges.
	2. a jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében.
	3. önálló ingatlannak 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:
	1. Az Önkormányzat adóhatóságának értékbecslése bruttó 2 000 000 Ft értékhatárig,
	2. 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 Koller Zoltánné jegyző, akadályoztatása esetén Szalai Attiláné pénzügyi a jegyző helyettesítésére kijelölt ügyintéző vezeti, melyről jegyzőkönyv vagy emlékeztető 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 végzi.

1. A II. 2. pontban szabályozott esetekben az értékesítési munkacsoport felügyeli az eljárást, és hirdeti ki a pályázat eredményét.

A munkacsoport akkor hozhat érdemi döntést, ha annak legalább 3 tagja jelen van. A munkacsoport döntését egyszerű szavazattöbbséggel hozza.

1. Az Értékesítési Munkacsoport tagjai:

- Polgármester,

- Alpolgármester

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság Elnöke,

- Jegyző.

1. 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. Az 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.

1. 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.