

1. melléklet a 73/2019. (II. 27.) határozathoz

**Enying Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2/2019. (II. 27.) szabályzata  
az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésével kapcsolatos eljárási  
szabályokról**

Enying Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a következő normatív határozatot (szabályzatot) adja ki.

**I. A szabályzat célja és hatálya**

1. A normatív határozat (a továbbiakban: szabályzat) célja, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítése során egységes eljárás rend szerint történjen az ingatlanok tulajdonjogának átruházása, megtörténjen a tisztességes verseny biztosítása, az egyenlő bánásmód elve érvényesülésre jusson és az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás biztosított legyen.
2. Jelen szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni – összhangban a vonatkozó jogszabályokkal – az önkormányzat tulajdonában lévő bármilyen besorolású ingatlan értékesítése során, amennyiben jogszabály, vagy e szabályzat ettől eltérő rendelkezést nem tartalmaz, továbbá amennyiben az önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának gyakorlója (képviselő-testület) egyedi határozatában ettől eltérően nem rendelkezik.
3. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos alapvető szabályokat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban önkormányzati rendelet) tartalmazza.
4. Az önkormányzati rendelet általános szabályait e szabályzatban meghatározott részletszabályokkal együtt kell alkalmazni. Ahol jogszabály eltérő rendelkezést állapít meg, ott e szabályzat rendelkezéseit nem lehet alkalmazni.
5. A szabályzat hatálya kiterjed az önkormányzat és az irányítása alá tartozó valamennyi szerv tulajdonában lévő ingatlanra.

**II. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok**

6. Az önkormányzat tulajdonában lévő értékesítésre szánt ingatlanok köréről a képviselő-testület dönt a Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: PTFB) javaslatára, minden évben a bérleti díjak megállapításával és felülvizsgálatával egyidejűleg a képviselő-testület munkarendjében meghatározott ülésen.
7. Egyedileg dönt a képviselő-testület az önkormányzati ingatlan értékesítéséről, amennyiben az nem szerepel az értékesítésre szánt ingatlanok listáján, ha konkrét ingatlanra írásos vételi ajánlat érkezik.
8. Ingatlan értékesítésére kizárólag írásban lehet ajánlatot tenni, melyet a képviselő-testületnek kell címezni. A képviselő-testület elé – a döntés megfelelő előkészítése érdekében – ingatlanértékesítésre szánt javaslatot – egyéni képviselői indítványként – kizárólag írásban, az ülés összehívását megelőzően legalább egy nappal a polgármesternél lehet kezdeményezni.

9. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok listáját közzé kell tenni a helyben szokásos módon és az önkormányzat honlapján.

### **III. Az ingatlan értékének megállapítása**

10. Az értékesítendő ingatlanokról adó- és értékbizonyítványt kell beszerezni és az abban szereplő becsült árat fel kell tüntetni a 9. pontban meghatározott közzétételi listán.

11. Az értékesítésre szánt ingatlanok forgalmi értékét, mely a pályázati felhívásban a kikiáltási árral megegyezik, hivatalos, független értékbecslő által készített szakvéleménnyel kell megállapítani.

12. A szakvéleményben feltüntetett ár az abban foglalt időpontig, de legfeljebb fél évig érvényes, ha e határidő lejártát követően kerül sor a nyilvános pályázati felhívás közzétételére, akkor új értékbecslést kell beszerezni.

### **IV. Hatásköri és eljárási szabályok**

13. Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítéséről a képviselő-testület dönt a PTFB javaslatára.

14. Az értékesítésre nyilvános pályázati felhívást kell közzétenni az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint, melyben fel kell tüntetni a legkisebb megajánlható vételárat (kikiáltási ár).

15. A pályázati felhívást a polgármester javaslatára vagy konkrét ajánlat alapján teszi közzé a képviselő-testület.

16. A polgármester a javaslatát vagy a beérkezett konkrét ajánlatot először a PTFB részére nyújtja be. Amennyiben az előterjesztést konkrét ajánlat alapján nyújtja be a PTFB-hez, úgy abban kitér arra, hogy az adott ingatlan értékesítését javasolja-e vagy sem.

17. Ezt követően a képviselő-testület részére a PTFB véleményével kell az előterjesztést benyújtani.

18. Ha konkrét ajánlat érkezik egy önkormányzati ingatlan megvételére vonatkozóan és a megajánlott vételár nem éri el a 10. pont alapján meghatározott becsült árat, úgy a polgármester a képviselő-testület nevében eljárva visszautasíthatja azt.

19. A visszautasított ajánlatról a polgármester a soron következő képviselő-testületi ülésen tájékoztatást ad.

20. Abban az esetben, ha a konkrét ajánlat eléri az előzetes becsértékben foglalt árat, úgy – amennyiben az ajánlattevő vagy az ajánlattevők megelőlegezik az értékbecslés költségét – hivatalos ingatlanszakértői értékbecslést kell készíteni, ami alapján meghatározható az ingatlan minimális vételára (piaci érték).

21. Az értékbecslés díja a vevőt terheli.

22. Amennyiben a szerződés az ajánlattevő hibájából vagy az ő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, illetve licitárgyalás esetén nem az értékbecslést megelőlegező ajánlattevő nyeri az árverést, úgy az értékbecslés díja nem jár vissza.

23. Ha a szerződés az eladó önkormányzat hibájából nem jön létre, úgy a megelőlegezett értékbecslési díj az ajánlattevőnek visszajár.,

### **V. A licitárgyalás előkészítésének és lebonyolításának részletes szabályai**

24. Az önkormányzati rendelet értelmében üresen álló, beköltözhető lakás és valamennyi nem lakás céljára szolgáló helyiség csak nyilvános versenytárgyalás (licittárgyalás) útján értékesíthető.

25. A versenytárgyalásra szóló pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatal készíti elő és teszi közzé a rendeletben meghatározott módon és helyeken.

26. A pályázati felhívást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján, a helyben szokásos módon és a Fejér Megyei Hírlapban legalább a versenytárgyalás kitűzött napja előtt 30 nappal.

27. A versenytárgyalás menetéről a Polgármesteri Hivatal tájékoztatót tesz közzé, ami 2 000 forintért megvásárolható. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a tájékoztató megvásárlása.

28. Versenytárgyalásra akkor kerül sor, ha az arra kitűzött időpontban legalább két ajánlattevő jelentkezik, akik a tájékoztatót megvásárolták.

29. A versenytárgyalást a jegyző vagy az aljegyző vezeti.

30. A versenytárgyalás megkezdése előtt a levezető számba veszi a megjelenteket és röviden tájékoztatja a megjelenteket az eljárás menetéről.

31. A levezető ismerteti a beérkezett ajánlatokat, majd felhívja a megjelent ajánlattevőket, hogy nyilatkozzanak ajánlataik fenntartásáról.

32. Ezt követően, ha az ajánlatokat fenntartják megkezdődik a licitálás, mely 100 000 forintonként történik. A legmagasabb összeget megajánló ajánlattevő nyeri a versenytárgyalást.

33. A versenytárgyaláson kialakult legmagasabb vételár megajánlás a Ptk. szerint ajánlatnak minősül, mely nem hoz létre a felek között szerződést. A szerződés az ajánlat képviselő-testület által történő elfogadásával jön létre.

34. Az önkormányzat a pályázati felhívást az ajánlat elfogadását megelőzően bármikor visszavonhatja, illetve az ajánlatot mérlegelési jogkörében meghozott döntéssel visszautasíthatja.

35. Abban az esetben, ha pusztán egy ajánlat érkezik az ingatlan vonatkozásában, illetve csak egy ajánlattevő jelentkezik a licittárgyaláson, akkor nem kell licittárgyalást tartani. Az ajánlati ár – amennyiben eléri a minimálisan megajánlható vételárat – az ajánlattevő által megajánlott vételár lesz. A 33. és 34. pontokban foglaltakat ebben az esetben is alkalmazni kell.

## VI. Hatályba léptető és záró rendelkezések

36. Ez a szabályzat az elfogadást követő napon lép hatályba.

37. A szabályzat rendelkezéseit a hatályba lépését követően érkezett ajánlatok esetében kell alkalmazni.

Enying, 2019. február 27.

  
Viplák Tibor  
polgármester