

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2013. (IV. 8.) önkormányzati rendelete
Szár Községi Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás
szabályairól¹**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed:

- a) Szár Községi Önkormányzatra (a továbbiakban Önkormányzat), annak szerveire, az Önkormányzat által alapított, illetve tulajdonosi irányításával működő költségvetési szervekre - ide értve az Önkormányzat hivatalát is (továbbiakban: intézmények);
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló vagy tulajdonába kerülő:
 - ba) ingatlan és ingó dolgokra,
 - bb) vagyoni értékű jogokra,
 - bc) gazdasági és közhasznú társaságokban az Önkormányzatot megillető részesedésekre,
 - bd) pénzvagyonra valamint az értékpapírokra (továbbiakban: Önkormányzati vagyon).

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére - az intézmények használatában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének kivételével;
- b) az Önkormányzat költségvetési intézményeinek - ide értve a Szári Közös Önkormányzati Hivatalt is - működési célú pénzeszköz átvételére.

2. § E rendelet alkalmazásában nettó értéknek minősül a terv szerint elszámolt értékcsökkenéssel csökkentett bruttó érték.

3. §²

4. §³

5. §⁴

6. §⁵

¹ Szár Községi Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2013. (IV.8.) önkormányzati rendelet módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt, 2014. május 6-án hatályos szövege

² Hatályon kívül helyezte 2014. május 6-ával a 3/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a

³ Hatályon kívül helyezte 2014. május 6-ával a 3/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 2. §-a

⁴ Hatályon kívül helyezte 2014. május 6-ával a 3/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 3. §-a

⁵ Hatályon kívül helyezte 2014. május 6-ával a 3/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 4. §-a

7. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítésének, apportálásának, biztosítékul adásának, vagy megterhelésének engedélyezése a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak kezelőjét a Képviselő-testület jelöli ki.

2. A tulajdonosi jogok gyakorlása az önkormányzati vagyon felett

8. § (1) A tulajdonosi jogokat Szár község Képviselő-testülete gyakorolja. A tulajdonjog egyes részjogosítványainak (Ptk. szerint: birtoklás, használat, hasznok szedésének joga) gyakorlásával a képviselő-testület szerveit, valamint az önkormányzati vagyonhasznosítókat e rendelet szerint bízta meg.
- (2) Önkormányzati vagyont más jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező más gazdálkodó szervezet vagy magánszemély akkor kezelhet, ha a képviselő-testület az erre irányuló szerződésben a tulajdonosi jogok meghatározott részének gyakorlásával megbízta.
9. § (1) Az önkormányzat vagyonhasznosítója: a Szári Közös Önkormányzati Hivatal és az önkormányzat által alapított, illetve tulajdonában álló intézmény(ek), önkormányzat nonprofit, illetve gazdasági társaságai (továbbiakban: vagyonhasznosító szervek).
- (2) Az önkormányzati vagyonkezelésbe adásra az (1) bekezdésben meghatározott vagyonhasznosító szervek részére a képviselő-testület határozatával történik. A határozat mellékletében fel kell sorolni a kezelésbe adott ingatlan vagyon legfőbb jellemzőit (helyrajzi szám, terület, az ingatlan rendeltetése, az ingatlanban található helyiségek, az ingatlan műszaki állapota, nyilvántartott értéke stb.) A rendelet hatályba lépése előtt kezelésbe adott vagyontárgyak vonatkozásában a legfőbb jellemző adatokat tartalmazó adatlapot legkésőbb 90 napon belül kell a vagyonhasznosító szerv vezetője részére átadni.
- (3) A vagyonhasznosító szerv a kezelésében (használatában) lévő önkormányzati vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak a sérelme nélkül - a hatályos jogszabályok és e rendelet keretei között gazdálkodik.
10. § (1) A képviselő-testület gyakorolja az önkormányzat tulajdonában álló vagyon feletti rendelkezési jogot. Ennek keretében, a vonatkozó jogszabályok előírásainak figyelembevételével a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- a) a vagyontárgyak besorolása és átminősítése, - az önkormányzat tulajdonában lévő valamely vagyontárgy törzsvagyonná nyilvánítása, törzsvagyon tárgyainak átminősítése üzleti vagyonná, - törzsvagyonon belül a korlátozottan forgalomképes vagyon forgalomképtelenné, forgalomképtelen vagyon korlátozottan forgalomképpessé nyilvánítása, - üzleti vagyoni körben az egyes vagyontárgyak rendeltetésének meghatározása,
- b) ingatlan vásárlása, cseréje, megterhelése, alapítványba vitele, ingyenes vagy kedvezményes használatba adása, funkcióváltásának engedélyezése, értékesítésre történő kijelölése, értékesítése,

- c) gazdasági és nonprofit társaságokban fennálló részesedéseinek értékesítésre történő kijelölése, valamint pénzbeli és apport befektetés társaságokba,
- d) kezesség vállalása, értékpapír vásárlása,
- e) gazdasági és nonprofit társaság alapítása,
- f) intézmény tulajdonjogának átvétele, megszüntetése, átszervezése esetén az önkormányzati tulajdon kezelésbe adása, elvonása, rendelkezés a jogutód önkormányzati vagyongazdálkodó szervről,
- g) az önkormányzat részvételével alapuló társadalmi szervezet, alapítvány létrehozásának előzetes engedélyezése, közérdekű kötelezettség vállalás,
- h) önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházása,
- i) az önkormányzat részére felajánlott vagyon elfogadása, vagyongazdálkodó részére felajánlott vagyon elfogadásának engedélyezése,
- j) az önkormányzatot megillető követelés elengedése 300.000-Ft értékhatárt meghaladóan,
- k) az önkormányzat valamint a vagyongazdálkodó szervek használatába adott 50.000-Ft nettó értéket meghaladó befektetett eszköz selejtezésének, értékesítésének engedélyezése, vagyon használatának, illetve a hasznosítás jogának átengedése, cseréje, biztosítékul adása és egyéb módon való megterhelése; figyelembe véve ezek járulékos költségeit is,
- l) amit jogszabály a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal.

(2) A polgármester átruházott hatáskörei:

- a) az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jog gyakorlása,
- b) a hatáskörrel rendelkező szerv döntése alapján a vagyongazdálkodásra vonatkozó jogügyletek megkötése, illetve előzetes engedélyezése,
- c) a vagyongazdálkodó szervek használatában lévő, feleslegessé váló befektetett eszközök selejtezésének, értékesítésének engedélyezése 5.000 - 10.000.- Ft közötti nettó értékhatárig, figyelembe véve ezek járulékos költségeit is,

(3) 5.000- Ft nettó értékhatárig az eszközök selejtezése, értékesítése a szerv vagyongazdálkodó hatásköre.

(4) Az önkormányzati vagyongazdálkodó szerv(ek):

- a) A rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint a jó gazda gondosságával kezelni és hasznosítani.
- b) A használatába adott önkormányzati vagyont önkormányzati tulajdonként köteles nyilvántartani a könyvvezetésről szóló jogszabályok előírásainak megfelelően.
- c) Az önkormányzat intézményeit és hivatalát ingyenes használati jog illeti meg a feladat-ellátását szolgáló, használatába adott ingatlanon. E szervek kötelesek teljesíteni a tulajdonost terhelő pénzügyi kötelezettségeket a használatukban álló ingatlanok vonatkozásában.
- d) A vagyongazdálkodó szervek e rendeletben rögzített előírásoknak megfelelően jogosultak és egyben kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, a közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, egyéb hasznosítására.

(5) Az önkormányzati vagyongazdálkodó szervek:

- a) Kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak fenntartásával, karbantartásával, felújításával, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat a hatályos

jogszabályok, valamint a képviselő-testület rendeleteiben meghatározott szabályok szerint ellátni.

- b) ingó vagyontárgyaikat a vonatkozó pénzügyi - számviteli előírások szerint selejtezhetik és idegeníthetik el, különös tekintettel az értékhatárra vonatkozó előírásokra.
- c) a feleslegessé váló befektetett eszközök értékesítését vagy selejtezését ingó vagyontárgyanként 5.000.- Ft nettó értékhatárig - figyelembe véve ezek járulékos költségeit - engedély nélkül, e fölött pályázat útján
 - ca) 100.000,- Ft nettó értékhatárig a polgármester engedélyével,
 - cb) 100.000,- Ft nettó értékhatár felett a képviselő-testület engedélyével selejtezhetnek, illetve értékesíthetnek.
- d) Amennyiben az ingó vagyontárgy az önkormányzat képviselő-testülete által elrendelt megszűnés, átszervezés vagy feladatváltozás miatt válik feleslegessé a vagyonhasznosító szervnél, annak hasznosításáról a Szári Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik. A bevétel az Önkormányzat költségvetését illeti meg.

3. Az önkormányzati vagyon hasznosítása

11. § (1) Az Önkormányzat törzsvagyona az Önkormányzat kötelező feladatainak az ellátását szolgálja. A törzsvagyont azok az intézmények használják, amelyek az adott ingatlanban közszolgáltatást teljesítenek, illetve azok, amelyeket az önkormányzat a használatra egyéb okból feljogosít.
- (2) A közfeladatok ellátása szempontjából átmenetileg nélkülözhető, törzsvagyonba tartozó ingatlanrész, illetve helyiség az alapfeladatok sérelme nélkül eseti jelleggel, vagy maximum 2 éves határozott időtartamra szóló bérbeadás útján hasznosítható.
 - (3) Az Önkormányzat intézményeinek joga és lehetősége a használatukban lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű, az alaptevékenységet nem sértő hasznosítása és azzal többletbevétel elérése. Az eredményességért és a jogszerűségért az intézmény vezetője felel. Eseti bérbeadásra a használati jogot gyakorló intézmény vezetője jogosult. A megkötött bérleti szerződést 8 napon belül meg kell küldeni a polgármesternek.
 - (4) A maximum 2 éves időtartamra szóló bérleti szerződések megkötéséhez a polgármester előzetes jóváhagyását kell kérni. A szerződés csak a polgármester jóváhagyásával érvényes. A megkötött bérleti szerződést 8 napon belül meg kell küldeni a polgármesternek.
 - (5) A (2) bekezdésben foglalt szabályok az irányadók a hasznosítás tárgyában kötött szerződések módosítására, kiegészítésére, meghosszabbítására is.
 - (6) Az e §-ban szabályozott bérbeadásból, hasznosításból származó bevétel a használó/vagyonhasznosító szervet illeti meg és a hasznosítás eredményét az intézmény működési feltételeinek javítására kell felhasználni.
 - (7) Törzsvagyon egyes részeinek ingyenes vagy kedvezményes használatba adására a Képviselő-testület jogosult.

12. § (1) Az önkormányzat üzleti vagyonának hasznosításáról a Képviselő-testület gondoskodik.
- (2) A Képviselő-testület meghatározza a vagyon hasznosításának módját.
- (3) A Képviselő-testület meghatározza az elidegenítés, bérbeadás útján hasznosítható ingatlanokat, továbbá azokat a vagyontárgyakat, amelyeket az Önkormányzat gazdasági társaságba, közalapítványba történő bevitel útján hasznosít.
13. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni, a vagyon használatát és a hasznosítás jogát átengedni fő szabályként értékbecsléssel megalapozottan, csak nyilvánosan (indokolt esetben zártkörűen) meghirdetett versenytárgyalás útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő üzleti vagyont, ha annak értéke a **30 M Ft-ot nem haladja meg** nem kötelező nyilvános versenytárgyalás útján értékesíteni. Az önkormányzati üzleti vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve bármely módon történő hasznosítása esetén a 30 millió Ft értékhatárt elérő vagy azt meghaladó vagyontárgy esetében csak versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet. A versenyeztetés részletes eljárási rendjét az **5. melléklet** tartalmazza.
- (3) Az Önkormányzat a vagyontárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét
- a) ingatlanvagyon és ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján,
- b) vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, illetve ezek felülvizsgált változata alapján,
- c) értékpapír esetén a névérték alapján kell meghatározni.
- (4) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.
- (5) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
14. § (1) Az önkormányzat az üzleti vagyonával vállalkozásban vehet részt, gazdasági társaságot alapíthat.
- (2) Vagyon, illetve vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak megalapozott közgazdasági számítás eredményeként kerülhet sor. A várható teljesítményeket, az üzleti terveket, azok megalapozottságát külső szakértő véleményezi, és javaslata alapján kerülhet döntésre a képviselő-testület elé.
- (3) Gazdasági társaságban az önkormányzatot a polgármester, illetve az általa képvisellel megbízott személy képviseli. A képviselő-testület meghatározhatja a képviselet tartalmát, a kötelezettségvállalás terjedelmét.

- (4) A befektetett vagyon értékének alakulásáról a képviselő-testület a költségvetés teljesítéséről szóló beszámolóban kap tájékoztatást.
15. § (1) Ha valamely vagyonról az 1.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott szervek javára lemondtak (Ptk-ban szabályozott jogcímek alapján: öröklés, ajándékozás, ellenszolgáltatás nélküli, stb.), ezt a lemondásban megnevezett akkor fogadhatja el, ha képes az azzal járó kötelezettségek teljesítésére, és a felajánlott vagyon elfogadásához a Képviselő-testület hozzájárult. Ha a Képviselő-testület a felajánlott vagyon elfogadásához hozzájárult, illetve a felajánlott vagyont elfogadja, egyben a vagyontárgy besorolását is meghatározza.
- (2) A hagyaték, az ajándék terheit, valamint az ajándékozási, illetve hagyatéki eljárás költségeit az önkormányzat költségvetéséből kell fedezni. A vagyon hasznosításának vagy rendeltetésének meghatározásakor az ellenszolgáltatás nélkül felajánló akaratát figyelembe kell venni.
- (3) Vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről átruházott hatáskörben nettó 1 millió Ft értékhatárig a polgármester, ezt meghaladó érték esetén a Képviselő-testület közvetlenül dönt.
- (4) Az önkormányzatot megillető elővásárlási jogot a Képviselő-testület közvetlenül gyakorolja.
- (5) A felajánlott vagyon nem fogadható el, ha a vagyon olyan ingatlan vagy ingatlanrész, amelyben az önkormányzat, illetve a vagyonkezelő számára használható, vagy hasznosítható rész (földterület, lakás, helyiség) nincs, olyan hagyaték (ingatlan, ingatlanrész, eszköz, befektetés, pénz), melynek ismert terhei elérik vagy meghaladják a hagyaték értékét.
16. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használatát - jogszabályok eltérő rendelkezése hiányában - ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni az alábbi célra lehet:
- a) meghatározott céllal más önkormányzatnak,
 - b) kötelezettségvállalással közérdekű célra,
 - c) alapítvány javára alapítványi rendeléssel,
 - d) közösségi célra alapítványi hozzájárulással,
 - e) egyházak részére.
- (2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról, bérbe, vagy használatba adásáról a Képviselő-testület határoz.
- (3) Az önkormányzatot megillető követelésről kizárólag a Képviselő-testület mondhat le.
- (4) A polgármester jogosult a Képviselő-testület döntése alapján a vagyonhasznosítási jogügylet megkötésére, megkötni a nem intézményi használatban lévő bérleti szerződéseket, megkötni – a Képviselő-testület döntésének megfelelően - a biztosítási szerződéseket.

3/A. Vagyonkezelői jog⁶

- 16/A.§ (1) Vagyonkezelői jog kijelöléssel, ingyenesen adható át közfeladat átadásához kapcsolódóan az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet részére.
- 16/B § (1) A vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyonkezelésbe adott vagyont nem idegenítheti el és nem terhelheti meg, a vagyonkezelői jogot nem ruházhatja át másra.
- (2) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés hatálybalépésének napjától jogosult és köteles gyakorolni a vagyonkezelői jogot és köteles viselni a vagyonnal kapcsolatos valamennyi terhet és kötelezettséget.
- (3) A vagyonkezelő köteles a vagyon állagát és értékét megóvni, a vagyonelemek maradandó károsodástól mentes állapotát megőrizni. Köteles továbbá a vagyonkezelő a vagyon állapotát érintő minden lényeges eseményről a tulajdonos Önkormányzatot tájékoztatni. Ezen kötelezettsége teljesítése érdekében a vagyonkezelő rendszeresen (legalább ötévente) teljes körű műszaki ellenőrzést köteles elvégezni.
- (4) A vagyonkezelő a vagyonkezelői jogviszony fennállta alatt köteles a vagyonkezelésbe kapott vagyonnal – gazdasági számításokkal alátámasztottan – eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni.
- (5) A vagyonkezelő az átvett vagyonelemekre vonatkozóan elemi károk elleni biztosítást, a vagyonelemek működtetésére vonatkozó tevékenység végzésével kapcsolatosan felmerülő károk megtérítése érdekében felelősségbiztosítást köteles kötni, mely biztosításokban kedvezményezettként Szár Községi Önkormányzatot kell megjelölni.
- 16/C § (1) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe kapott vagyonelemeket (eszközöket) nyilvántartásában a saját eszközeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell az eszközök könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés és az értéknövelő beruházások összegét, az értékben bekövetkező egyéb változásokat.
- (2) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe kapott vagyon vonatkozásában „Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adatnyilvántartási kötelezettség terheli a Szári Közös Önkormányzati Hivatal vagyonyilvántartása számára. Ennek keretében a vagyonkezelő az önkormányzati vagyontárgykimutatáshoz tárgyévét követő február 15-ig köteles összesítő kimutatást készíteni a vagyonban bekövetkezett változásokról, továbbá negyedévenként köteles a negyedévet követő hónap 10. napjáig a vagyonkezelésbe kapott eszközök után elszámolt értékcsökkenést a tulajdonos vagyonyilvántartása számára megküldeni.

⁶ Beiktatta 2014. május 6-ával a 3/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 5. §-a

- (3) A vagyonkezelő az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok vagyonkataszterének felállításáról és vezetéséről szóló 147/1992. (11.06.) sz. Korm. rendeletben foglaltak szerint a kezelésében lévő ingatlanokat érintő változásokról a változást követő 30 napon belül köteles a Szári Közös Önkormányzati Hivatalt tájékoztatni az alábbiak szerint:
- a) telekalakításnál a jogerős hatósági határozat megküldésével
 - b) beruházás esetében a beruházás bruttó értékének közlésével és a használatbavételi engedély megküldésével.
- (4) A vagyonkezelő a tárgyévet követően legkésőbb május 31. napjáig köteles a gazdálkodásra és a vagyona vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolót Szár község polgármesteréhez benyújtani. A beszámolót a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti, és annak állásfoglalása alapján dönt a beszámoló elfogadásáról.
- (5) A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésre vonatkozó éves beszámolójában a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének a felhasználásáról beszámolni. A tulajdonos önkormányzat jogosult a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való eredményes gazdálkodás érdekében, különösen a bevételek növelése, illetve a költségek, valamint a kintlévőségek csökkentése érdekében szükséges intézkedésre javaslatot tenni. A vagyonkezelő köteles a tulajdonos által javasolt intézkedések bevezetéséről és azok hatásairól, illetőleg egyet nem értéséről a tulajdonost a tulajdonos által meghatározott határidőn belül értesíteni.
- 16/D § (1) A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe kapott vagyonelemekkel elszámolni.

4. Záró rendelkezések

17. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő nap lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Hatályát veszti Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2004 (V.5.) önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító 17/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet, 12/2009. (XI.10.) önkormányzati rendelet.

Moharos Péter
polgármester

dr. Szolga Emese
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendeletet a hatályos SzMSz. előírásai alapján kihirdettem:

dr. Szolga Emese
jegyző

1. melléklet a 7/2013. (IV. 8.) önkormányzati rendelethez⁷
2. melléklet a 7/2013. (IV. 8.) önkormányzati rendelethez⁸
3. melléklet a 7/2013. (IV. 8.) önkormányzati rendelethez⁹
4. melléklet a 7/2013. (IV. 8.) önkormányzati rendelethez¹⁰
5. melléklet a 7/2013. (IV. 8.) önkormányzati rendelethez

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok és a vagyoni értékű jogok elidegenítésére és hasznosítására

A versenyeztetési eljárás lehet:

- a) Versenytárgyalás (nyilvános, vagy zártkörű pályázat),
- b) Nyilvános árverés (licitálás),
- c) Nyilvános ajánlattétel.

I.

VERSENYTÁRGYALÁS

A versenytárgyalás típusai

1.§

- a) A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű.
- b) Zártkörű versenytárgyalást kell tartani, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene.
- c) Zártkörű versenytárgyalást lehet tartani akkor is, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak.

A versenytárgyalás meghirdetése

2.§

- a) A nyilvános versenytárgyalás (pályázat) meghirdetésének módjáról a széleskörű nyilvánosság biztosításának figyelembe vételével a Képviselő-testület a vagyon elidegenítéséről, hasznosításáról szóló döntésével egy időben határoz.
- b) A zártkörű versenytárgyalásról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét nyilvánosságra kell hozni. Zártkörű pályázat esetén minimum három pályázót a pályázatra meg kell hívni.

3.§

- a) A versenytárgyalást két fordulóban is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételek alapulvételével vesznek részt.

⁷ Hatályon kívül helyezte 2014. május 6-ával a 3/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 6. §-a

⁸ Hatályon kívül helyezte 2014. május 6-ával a 3/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 6. §-a

⁹ Hatályon kívül helyezte 2014. május 6-ával a 3/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 6. §-a

¹⁰ Hatályon kívül helyezte 2014. május 6-ával a 3/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 6. §-a

b) A polgármester az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat is kérhet, amelyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a felhívásban megjelöltek teljesítésére.

A versenytárgyalási felhívás

4. § A polgármester a versenytárgyalási felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani, és a felhívás tartalmát úgy meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatokat tehessenek.

5. § (1) A versenytárgyalási felhívásnak, dokumentációnak tartalmaznia kell különösen:

a) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű);

b) a pályázat pontos tárgyának meghatározását, műszaki és jogi feltételeit;

c) az ellenszolgáltatásra vonatkozó elvárásokat: a teljesítés módját, határidejét, az esetleges egyéb kikötéseket és feltételeket;

d) nyílt licites eljárás esetén a legalacsonyabb nettó ár megjelölését;

e) az ajánlatok benyújtásának helyére és határidejére, az ajánlatok bontásának helyére és időpontjára, valamint elbírálásra vonatkozó időpontok meghatározását;

f) a vagyon adatait, az ingatlan megtekintésének időpontját;

g) a képviselő-testület azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítheti és úgy dönthet, hogy egyik ajánlattevővel sem köt szerződést, valamint annak fenntartását, hogy több azonos vagy közel azonos ajánlat esetén a képviselő-testület dönthet úgy, hogy a beérkezett érvényes ajánlatok ellenére a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és egyben a beérkezett azonos vagy közel azonos ajánlatot tevők meghívásával árverés vagy ismételt ajánlattétel útján kívánja a vagyonelemet hasznosítani;

h) az ajánlatok benyújtásának módját;

i) ingatlan bérbeadása esetén különösen a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát és esetleges műemléki védettségét, a bérleti díj évenkénti emelésének a képviselő-testület által szabályozott módját és mértékét, a bérleti szerződés időtartamát.

(2) Ha a polgármester az ajánlatok elkészítéséhez részletes dokumentációt bocsát rendelkezésre, úgy a versenytárgyalási felhívásban meg kell jelölni a dokumentáció beszerzésének helyét és feltételeit is. A polgármester biztosítani köteles, hogy a versenytárgyalás meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon.

6. § Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a versenytárgyalási felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 15 nap különbség legyen, de ha a vagyonelem értéke a 15 millió forintot meghaladja akkor minimum 30 nap legyen a pályázat benyújtására álló határidő, ami azonban egy alkalommal a felhívás eredeti tartalmával meghosszabbítható lehet.

A versenytárgyalási biztosíték

7. § (1) A versenytárgyaláson való részvétel versenytárgyalási biztosíték (továbbiakban: biztosíték) adásához köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell az önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

8. § A pályázati biztosíték mértékét a képviselő-testület határozza meg a pályázati kiírásban rögzítve.

9. § Az ajánlattevő az ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatát visszavonhatja, de ebben az esetben a biztosítékot elveszti és az a kiírót illeti meg. Nem jár vissza a biztosíték, ha az a

pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettségé alakul át, továbbá akkor sem, ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.

A versenytárgyalási felhívás visszavonása

10. § (1) A képviselő-testület a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

11. § A versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén – ha a részletes dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a kiíró az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők pedig a dokumentáció visszaadására kötelesek.

A versenytárgyalási ajánlat

12. § (1) A versenytárgyalásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes nyilatkozatát, különösen:

- a) A versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról,
- b) Az ajánlott ellenszolgáltatás összegéről.

13. § A biztosíték kikötésekor az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

14. § Az ajánlattevőnek igazolnia kell az azonosításához szükséges adatokat. (cégekivonat, vállalkozói igazolvány, személyi adatok, stb.)

15. § (1) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő a nevének, székhelyének, címének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

(2) Az ajánlatot zártan kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott versenytárgyalásra utaló jelzést.

16. § A versenytárgyalás során az ajánlattevő az ajánlatához a képviselő-testület által – a versenytárgyalásra vonatkozó felhívásban – közölt benyújtási határidőt követő legfeljebb hatvan napig kötve marad, kivéve, ha a képviselő-testület az elbírálási időpontban egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni, illetve ha a képviselő-testület felhatalmazása alapján a polgármester valamelyik ajánlattevővel az ajánlati kötöttség időtartama alatt szerződést kötött.

A versenytárgyalási ajánlatok ismertetése

17. § (1) Az ajánlatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket, és ismertetni kell nevüket, székhelyüket, illetve címüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta, meg kell állapítani, hogy az ajánlatok maradéktalanul tartalmazzák-e a képviselő-testület által meghatározott dokumentumokat, igazolásokat.

(2) A képviselő-testület a bontáskor a hiányzó dokumentumok, igazolások vonatkozásában hiánypótlási lehetőséget biztosíthat határidő kitűzésével.

(3) Az ajánlatok felbontásánál csak a képviselő-testület tagjai és az ajánlattevők, továbbá a képviselő-testület felhatalmazásával a polgármester által meghívottak lehetnek jelen.

18. § (1) A polgármester az ajánlatok értékelése során állapítja meg, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

19. § Érvénytelen az ajánlat, ha:

olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik nem jogosult részt venni a versenytárgyaláson, azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő letelte után nyújtották be, a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

20. § Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

A versenytárgyalási ajánlatok elbírálása

21. § A benyújtott ajánlatok a polgármester hozzájárulásával sem módosíthatók, kivéve, ha az ajánlattevők a versenytárgyalási kiírás szerint a versenytárgyalás második fordulójában az ellenszolgáltatás összegére újabb ajánlatot tesznek.

22. § (1) A polgármester az ajánlatok elbírálásáról hozott döntését az ajánlattevőknek írásban megküldi.

(2) Ha a polgármester valamelyik ajánlattevő ajánlatát elfogadja, a szerződés a versenytárgyalási kiírásban és az elfogadott ajánlatban foglalt tartalommal az (1) bekezdésben meghatározott döntésnek a nyertes ajánlattevőhöz történő megérkezésének napján létrejön. A szerződést, amennyiben szükséges vagy célszerű, haladéktalanul külön okiratba kell foglalni.

(3) Ha a polgármester egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a részletes dokumentációt ellenérték fejében bocsátotta rendelkezésre, úgy e vonatkozásban a versenytárgyalási felhívás visszavonására meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

23. § (1) A polgármester az ajánlatokat kizárólag az elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodnia.

(2) Az ajánlattevő az önkormányzattól az ajánlat kidolgozásáért térítést nem igényelhet.

II.

NYILVÁNOS ÁRVERÉS (LICITÁLÁS)

24. § (1) Nyilvános árverést kell alkalmazni minden olyan esetben, ahol azt jogszabály önkormányzati döntés kötelezővé teszi.

(2) Árverést elsősorban szélesebb lakossági kereslet, magánszemélyek érdeklődése, kis értékű ingatlanok, berendezések, gépek, járművek, valamint egyéb, sajátos vagyontárgyak (festmények, gyűjtemények, stb.) esetén lehet alkalmazni.

(3) A kikiáltási ár nem lehet kisebb a képviselő-testületi döntés alapján meghatározott értéknél.

(4) A nyilvános árverési eljárás technikai részleteit a polgármester határozza meg, amit az árverési hirdetményben tesz közzé. A nyilvános árverési eljárás meghirdetésének módjáról a széleskörű nyilvánosság biztosításának figyelembe vételével a Képviselő-testület a vagyon elidegenítéséről, hasznosításáról szóló döntésével egy időben határoz.

(5) A pályázati eljárásokra meghatározott előírásokat – különösen az árverési hirdetmény tartalmára, megjelentetésére, visszavonására, az árverési határidőre, a jelentkezés feltételeire, valamint az összeférhetlenségi szabályokra – értelemszerűen alkalmazni kell a nyilvános árveréssel történő vagyon értékesítése során.

(6) A nyilvános árverésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza a licitálásban kialakult végső sorrendet, valamint az árveréssel kapcsolatos minden lényeges adatot, információt, előírást.

(7) A polgármester köteles az árverés napjától számított 15 napon belül a nyilvános árverés nyertesével az adásvételi szerződést megkötöni.

III.

NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL

25. § A vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a Képviselő-testület döntését követően a polgármester írja ki. A nyilvános ajánlattételi eljárás meghirdetésének módjáról a széleskörű nyilvánosság biztosításának figyelembe vételével a Képviselő-testület a vagyon elidegenítéséről, hasznosításáról szóló döntésével egy időben határoz.

26. § A kiírásnak tartalmaznia kell különösen

- a) a kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) az értékesítendő vagyon megnevezését, induló árát,
- c) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat,
- d) ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
- e) az ajánlattételi eljárás helyét időpontját.

27. § A nyilvános ajánlattételre az ajánlattétel megkezdésének időpontjáig lehet jelentkezni. Az ajánlattételi eljárás megkezdésekor a kiíró ismerteti az eljárásban résztvevők nevét és az eljárás módját.

28. § Az eljárást addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ajánlatot tenni lehet szóban és írásban. Ha további ajánlat nincs, bejelenti, hogy a legmagasabb ajánlatot tevő személy nyerte el a jogot az adásvételi szerződés megkötésére. A polgármester az eljárást lezárja és gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről.