

**Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2004. (XI. 17.) rendelete**

Az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól

(egységes szerkezetben)

Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdése, a 78-80.§-aiban, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Áht.) 11. § (2) bekezdése, 10. § (3) bekezdése, 105. §-a, valamint a 108-109. §-aiban kapott felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya Somogyjád Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló ingatlanokra, ingó vagyontárgyakra, vagyoni értékű jogokra, valamint értékpapírokra, társasági részesedésre (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) terjed ki.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed a (3)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és bármilyen más módon történő hasznosítására, ideértve az önkormányzati vagyon kezelésébe adását és vagyontárgyak megszerzését is.
- (3) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra. A lakásokra külön rendelet szabályait kell alkalmazni. E rendelet rendelkezései a lakásokra csak a forgalomképeségi kategória meghatározásában vonatkoznak.
- (4) E rendelet hatálya Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testülete fenntartásában működő költségvetési gazdálkodást csak az e rendeletben szabályozott kérdések tekintetében érinti.
- (5) A közterület használatot külön önkormányzati rendelet szabályozza.

II. fejezet

Az önkormányzati vagyon

2. §

(1)¹ Az önkormányzati vagyon törzsvagyontól és üzleti vagyontól áll.

(2)² Az önkormányzati törzsvagyon:

- a) kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyonelemek
- b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemek
- c) korlátozottan forgalomképes vagyon.

A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemek felsorolását az 1/A számú melléklet tartalmazza.

A forgalomképtelen önkormányzati vagyon, illetve vagyonrész nem elidegeníthető, nem megterhelhető, vállalkozásba, gazdasági társaságba nem vihető.

(3)³ Az önkormányzati törzsvagyon hitel felvételéhez, kötvény kibocsátásához és semmilyen más módon nem terhelhető meg.

(4) A korlátozottan forgalomképesnek besorolt önkormányzati vagyontárgyak esetében a vagyon elidegenítésére, megterhelésére, vállalkozásba, gazdasági társaságba vitelének, egyéb hasznosításának (bérbe adás) feltételeit törvény, illetve e rendelet szabályozza.

(5)⁴ Az üzleti vagyon elidegenítése, megterhelése, vállalkozásba, gazdasági társaságba vitele, illetve egyéb hasznosítása, tulajdonosi jogok gyakorlása e rendeletben meghatározottak szerint történik. Forgalomképes (üzleti vagyon) mindaz a vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

(6)⁵ Az önkormányzati üzleti vagyonának jegyzékét a 2. számú melléklet tartalmazza.

(7)⁶ Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok vagyonát és annak változásait – az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanok vagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló rendelet szerint – kataszterben kell nyilvántartani. Az ingatlan vagyonszázalék e rendelet mellékletét képezi. A nyilvántartás folyamatos vezetéséről a Somogyjádi Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik.

¹ Módosította: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

² Módosította Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2012. (III.07.) önkormányzati rendelete, hatályos 2012. március 7.

³ Módosította Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2012. (III.07.) önkormányzati rendelete, hatályos 2012. március 7

⁴ Módosította: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

⁵ Módosította: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

⁶ Beiktatta: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26..

- (8)⁷ Új vagyontárgy besorolásánál – ha jogszabályi rendelkezés alapján nem egyértelmű – a szerzéssel egyidejűleg, vagy a szerzést követő ülésen a képviselő-testület dönt a besorolásáról.
- (9)⁸ A vagyoni helyzetváltozásról a polgármester évente zárszámadással egy időben beszámol a képviselő-testületnek, a közmeghallgatás keretében pedig a választópolgároknak.

III. fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlása

3. §

- (1) A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület, átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja, valamint az intézményvezetők az alapító okirat szerint.
- (2) Az önkormányzatot - a jogszabályban meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- (3) Az önkormányzati többségi tulajdonrészrel működő vállalkozásokban a tulajdonosi képviseletet a polgármester vagy az általa megbízott személy (a továbbiakban: Polgármester) látja el az alábbiak szerint:
- a) a gazdasági társaság alapszabályában meghatározott minősített tulajdonosi szavazati arányt igénylő kérdésekben és a gazdasági társaság vezető tisztségviselőivel kapcsolatos személyi kérdésekben a polgármester az önkormányzat véleményének ismeretében dönt.
 - b) az egyéb tulajdonosi döntéseket szabadon határozza meg az önkormányzati érdekekkel és célokkal összhangban.
- (4)⁹
- (4)¹⁰ A sportpálya vonatkozásában a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja. A sporttevékenységet végző civil szervezeteknek, egyesületeknek, kluboknak biztosítja
- a) a tulajdonában lévő sportlétesítmények ingyenes használatát,
 - b) a tulajdonában lévő sporteszközök ingyenes használatát,

⁷ Beiktatta: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

⁸ Beiktatta: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

⁹ Hatályon kívül helyezte: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

¹⁰ Számozását módosította: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

- c) a sportlétesítményekhez csatlakozó zöldterületek használatát, hasznosításának lehetőségét,
- d) a sportpálya területén és környezetében lévő reklámfelületek hasznosításának lehetőségét.

(5)¹¹ Az önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlása körében ingyenesen biztosítja az intézményei, közösen fenntartott intézményei számára a feladat ellátáshoz szükséges vagyon használatát.

4. §

- (1) A forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak üzemeltetéséről, állagának megóvásáról a képviselő-testület intézményei, hivatala és gazdasági társaságai útján gondoskodik.
- (2) A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak pótlására, létesítésére, gyarapítására irányuló szerződést a költségvetési előirányzat erejéig a polgármester köti meg.
- (3)¹² A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon minősítés addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását, közhatalom gyakorlását szolgálja.
- (4)¹³ A korlátozottan forgalomképes vagyon hitel és kötvény kibocsátás fedezetéül nem szolgálhat, csak az államnak, más önkormányzatnak, társulásnak idegeníthető el.
- (5)¹⁴ Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi és vezetékjoggal, valamint használati joggal való megterheléséről, valamint az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról az ingatlan forgalomképességére tekintet nélkül, amennyiben ezen jogokkal történő megterhelésért fizetendő kártalanítás összege a 2 millió forintot nem éri el, a polgármester dönt, 2 millió forint felett pedig a képviselő-testület.

5. §¹⁵

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak az Alapító okiratban rögzített tevékenységi körrel összefüggő módon történő, a tulajdonjog átruházásával nem járó hasznosításának joga az üzemeltetéssel megbízott intézményt, illetve gazdasági társaságot illeti meg.

6. §

- (1) Forgalomképes vagyontárgy létesítéséről, megszerzéséről és gazdasági társaságba történő beviteléről a képviselő-testület dönt.

¹¹ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2008. (II. 13.) önkormányzati rendelete, hatályos 2008. február 13. naptól

¹² Módosította: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26..

¹³ Módosította: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

¹⁴ Számozását módosította: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

¹⁵ Módosította: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

- (2) Forgalomképes vagyontárgy elidegenítéséről, elővásárlási jog gyakorlásáról, amennyiben a beépítetlen vagy beépített ingatlan forgalmi értéke a 1 millió forintot nem haladja meg, a polgármester dönt.

7. §¹⁶

- 8. §** E rendelet szempontjából a forgalmi értéket nettó módon (ÁFA nélkül) kell érteni.

9. §

- (1) A forgalmi érték megállapítása szempontjából a forgalmi értékbecsléssel megbízott személy vagy szervezet szakvéleménye az irányadó.

A szerződés megkötése során a szerződés (előszerződés) aláírásától számított 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslést lehet figyelembe venni. Ezt a feltételt pályázat kiírása esetén a pályázati kiírásban szerepeltetni kell.

- (2) Forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület a forgalmi értékbecslésben megállapított értéktől kivételesen fontosnak ítélt közszéppolitikai vagy alapos gazdasági érdek (pl: munkahelyteremtés) esetén egyedi mérlegelés alapján +, – 30%-ban térhet el.

IV. fejezet

Egyes jogügyletek megkötése esetén irányadó szabályok

10. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére a képviselő-testület a koncesszióról szóló törvényben meghatározott körben koncessziós pályázatot írhat ki.
- (2) A pályázatot a képviselő-testület bírálja el. A képviselő-testület jognyilatkozatait e körben a polgármester aláírásával teszi meg, és felügyeli a szerződés teljesítését.

- 11. §** Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat tételére a 6. § szabályait kell alkalmazni.

- 12. §** Az önkormányzat tulajdonát képező részvények hasznosításának jogát a képviselő-testület gyakorolja. Az értékpapírok hasznosításának jogát 10 millió Ft értékig a polgármester, 10 millió Ft érték felett a képviselő-testület gyakorolja.

13. §¹⁷

14. §

- (1) A mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbe adás útján is hasznosítható.
- (2) A haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama legfeljebb 10 év lehet. A szerződés időbeli hatályának meghatározásáról a rendezési tervet figyelembe kell venni.

15. §

¹⁶ *Hatályon kívül helyezte:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

¹⁷ *Hatályon kívül helyezte:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

- (1) A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál készpénzen kívüli fizetési eszköz csak a képviselő-testület jóváhagyásával fogadható el.
- (2) Részletfizetést vagy fizetési haladékot csak rendkívül indokolt esetben, kizárólag a képviselő-testület adhat.
- (3) Az önkormányzat a kötelezett által elismert, illetőleg jogerős bírósági határozat alapján járó követelés kamattartozásáról vagy annak egy részéről rendkívül indokolt esetben, fontosnak ítélt közszéppolitikai, alapos gazdasági érdek (pl: munkahelyek megtartása) esetén, eseti mérlegelés alapján mondhat le.

16. §

- (1)¹⁸ A képviselő-testület a tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére intézményt, és gazdasági társaságot alapíthat.
- (2) Amennyiben a képviselő-testület olyan gazdasági társaságot alapít, amelynek tevékenysége az önkormányzat ellátási feladatai körébe tartozik, az önkormányzat tulajdonosi aránya 51 %-nál kevesebb nem lehet.
- (3) Több költségvetési szerv közös vállalkozása esetében elegendő, ha a költségvetési szervek befolyása együttesen éri el a legalább többségi befolyást.
- (4) A (2) bekezdés szerinti gazdálkodó szervezet esetében felügyelő bizottság létrehozása kötelező. A könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére az ügyvezetés a felügyelő bizottság egyetértésével tesz javaslatot a gazdálkodó szervezet legfőbb szervezetének.
- (5) A gazdálkodó szervezet és a tagja (részvényese) között létrejövő szerződést a szerződés aláírásától számított 30 napon belül a cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni. Ez a rendelkezés nem irányadó abban az esetben, ha a társaság és a tag (részvényes) a társaság tevékenységi körébe tartozó, a létesítő okirat által meghatározott szokásos nagyságrendű szerződést köt.
- (6) A gazdálkodó szervezet köteles az okirat aláírásától számított 30 napon belül a cégbírósághoz – letétbe helyezés céljából – benyújtani azt az okiratot is, amely bárki javára az 1 millió forintot meghaladja. Az összeghatár szempontjából a két éven belül ugyanannak a személynek vagy szervezetnek nyújtott juttatásokat össze kell számítani.
- (7) A gazdálkodó szervezet legfőbb szerve köteles szabályzatot alkotni a gazdálkodó szervezet vezető tisztségviselői, felügyelő bizottsági tagjai és más, a legfőbb szerv által meghatározott vezető állású munkavállalói javadalmazása módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről. A szabályzatot az elfogadásától számított 30 napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni. A szabályzatban foglaltak alapján a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe tartozik a szabályzattal érintett személyi kör javadalmazásának (díjazásának, munkabérének, végkielégítésének, egyéb juttatásainak) megállapítása.

¹⁸ *Módosította:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

- (8) Az önkormányzat egyszemélyes vagy közhasznú társasága esetében a tag (részvényes) a vezető tisztségviselő hatáskörét nem vonhatja el. A vezető tisztségviselő felelősségére a gazdasági társaságokról szóló törvény szabályai irányadók.
- (9) Egyszemélyes gazdasági vagy közhasznú társaság esetében a tag (részvényes) – a megválasztással, illetve kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a vezető tisztségviselők, valamint a felügyelő bizottság véleményét megismerni. Halaszthatatlan döntés esetében a vélemény beszerzése történhet pl.: telefonon, faxon, e-mailen keresztül is, azonban az így véleményt nyilvánító személy 8 napon belül köteles véleményét írásban is a döntést hozó rendelkezésére bocsátani. Az írásos vélemény vagy az ülésről készült jegyzőkönyv, illetve annak kivonata nyilvános, azt az egyedüli tag (részvényes) határozatával együtt – a döntés meghozatalától számított 30 napon belül – a cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni.
- (10) Az alapító okiratban rendelkezni kell
- a) a (9) bekezdés szerinti véleményezési jog gyakorlásának módjáról,
 - b) abban az esetben, ha a véleményezési jogot ülésen gyakorolják, az ülés összehívásának rendjéről, a napirend közlésének módjáról,
 - c) a tag (részvényes) döntéseinek az érintettekkel való közlési módjáról.
- (11)¹⁹ A képviselő-testület vagyonkezelői jogot nem létesít.

V. fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlásával összefüggő egyes feladatok

17. §

- (1)²⁰ A képviselő-testület a tulajdonosi jogok gyakorlásával összefüggő egyes feladatokat a Somogyjádi Közös Önkormányzati Hivatal és az önkormányzat vagyongondnoka útján látja el.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok különösen:
- a) az önkormányzati vagyon nyilvántartása és változás vezetése,
 - b) az önkormányzati vagyonnal való eredményes gazdálkodás szempontjából szükséges döntések meghozatalának kezdeményezése,
 - c) az önkormányzat pályázati kiírásainak lebonyolítása, a beérkezett pályázatok véleményezése,
 - d) üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátásáról való gondoskodás, a vagyongondnokkal közösen,
 - e) szerződések előkészítése.
- (3) Olyan tulajdonosi döntések meghozatala előtt, amely a rendezési terv módosítását vonná maga után, szakértői véleményt kell kérni.

¹⁹ Beiktatta: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

²⁰ Módosította: Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

VI. fejezet

Az önkormányzati intézmények bevételei

18. §

- (1) Az önkormányzat intézményeinek joga és lehetősége a használatában lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű és alaptevékenységet nem sértő hasznosítása többletbevétel elérése céljából. Az eredményességért és jogszerűségért az intézmény vezetője felel.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel az intézményt illeti meg.
- (3) ²¹A hasznosítás eredményének legfeljebb 20 %-át személyi ösztönzésre, a fennmaradó részt pedig az intézmény működési feltételeinek javítására kell felhasználni.
- (4) A személyi ösztönzés rendjét az intézmények belső szabályzatukban kötelesek rögzíteni.

VII. fejezet

Eljárási szabályok

19. §²²

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése vagy hasznosítása kérelemre vagy hivatalból indulhat el.
- (2) 500.00 Ft egyedi értéket meghaladó vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve hasznosítás jogát átengedni nyilvános pályázati eljárás keretében, a legkedvezőbb ajánlatot tevő részére lehet. A pályázati kiírás feltételeit a képviselő-testület határozza meg.
- (3) Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó pályázati kiírást a jegyző készíti elő.
- (4) A pályázat meghirdetése az önkormányzat hirdetőtábláján, KÁBEL TV-n történik. 10 millió forintot meghaladó értékű vagyon esetében országos napilapban is meg kell hirdetni.
- (5) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 8 nap álljon rendelkezésre.
- (6) A pályázati felhívás visszavonását a kiíró az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig teheti meg. A pályázati felhívás visszavonását a pályázat meghirdetésével

²¹ Módosította Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2012. (III.07.) önkormányzati rendelete, *hatályos* 2012. március 7.

²² *Módosította:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete *Hatályos:* 2013. március 26.

azonos módon kell közzétenni. A pályázati kiírás visszavonása esetén a befizetett pályázati csomag díját vissza kell fizetni.

20. §²³

(1) A pályáztatási felhívásnak (ajánlat kérésnek) tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázat célját, valamint arra való utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön, zárt borítékban) vagy név megnevezéssel nyíltan történik,
- c) a pályázat tárgyanként az értékesítendő, megvásárlásra kerülő, hasznosítandó vagyron(rész) megnevezését, - szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat,
- d) az értékesítés, vásárlás, hasznosítás, vagyronkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit,
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét, az elbírálás rendjét, az elbírálás módját,
- f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- g) a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét,
- h) a pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait,
- i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatok – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
- j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat, az eljárás rendjét, a döntésre jogosult megnevezését, az eredményhirdetés módját, helyét, várható idejét,
- k) mindazon adatokat, amelyek szükségesek a megalapozott ajánlatok készítéséhez,
- l) önkormányzat érdekeit szolgáló garanciákra történt utalást,
- m) az adott ingatlant, ingóságot érintő harmadik személyre vonatkozó jogosultságokat.

(2) A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolni kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.

(3) Ingatlan és ingó vagyron értékesítése esetén a pályázati felhívás mellett a kiíró döntése alapján készítendő részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell még:

- a) az ingatlan és ingó vagyron azonosítására vonatkozó adatokat, 3 hónapnál nem régebbi tulajdonlap másolatát,
- b) nyilvántartott értéket vagy 3 hónapnál nem régebbi vagyronértékelést,
- c) a terület övezeti besorolására vonatkozó adatokat,
- d) a beépíthetőségre, vagy a beépítés korlátozására vonatkozó szabályokat (Rendezési terv),
- e) a megtekinthetőség idejét, módját.

(4) Az ingatlan és ingó vagyron értékesítése esetén a pályázati felhívás mellett – a kiíró döntése alapján – tartalmazni kell még, hogy valamennyi feltételnek teljesülnie kell.

²³ *Módosította:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

- (5) Étékesítést nem eredményező hasznosítás esetén a részletes pályázati kiírás tartalmazza az előző bekezdéseken túl:
- a) a lehetséges hasznosítás céljának, időtartamának megjelölését,
 - b) az ingatlan állapotának felszereltségének ismertetését,
 - c) a bérleti, használati díj mértékét,
 - d) jogviszony megszűnésekor az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötéseket, nyilvántartott értéket.
- (6) A kiíró a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez köthető. A benyújtott pályázatokat legalább a pályázat lezárásáig titokként kell kezelni.

21. §²⁴

- (1) A pályázó az ajánlathoz a pályázati kiírásban meghatározott időpontra kötve van. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- (2) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban legalább 2 példányban aláírva személyesen, vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani. Az ajánlat 1. példányát minden oldalon aláírva „eredeti” megjelöléssel kell ellátni.

21./A §²⁵

VIII. fejezet

22. §²⁶

23. §²⁷

- (1) A határidőben beérkezett pályázatok felbontásán a kiíró képviselőjében a polgármester, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik – valamint ha a pályázati kiírás tartalmazza – a bíráló bizottság vesz részt.
- (2) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlatok lényegyes tartalmát, azon adatok kivételével, amelyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (3) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, jogszabályokban foglalt feltételeknek.
- (4) Eredménytelen a pályázat, ha:

²⁴ *Módosította:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26..

²⁵ *Hatályon kívül helyezte:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26..

²⁶ *Hatályon kívül helyezte:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26..

²⁷ *Módosította:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26..

- a) a kitűzött időponthoz egyetlen ajánlat sem érkezett,
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, pályázatra vonatkozó előírásoknak.
- c) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen ajánlattevő sem jelent meg, illetve a második fordulóra meghívott pályázók közül egyetlen sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek.
- d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő jogait megsértette, vagy valamely pályázó részére – a többi pályázó érdekeit sértő módon – előnyt biztosított.
- e) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el.

24. §²⁸

- (1) A felek a megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki.
- (2) A szerződésben szerepeltetni kell az önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és mellék kötelezettségeket, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét és a nem- vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat
- (3) A szerződést a pályázat elbírálásától számított 30 naptári napon belül kell megkötöni.
- (4) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért az önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy az önkormányzat jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett a pályázati kiírás tartalma szerint – szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

25. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

26. §

- (1) A bérlő köteles gondoskodni:
 - a) a helyiség burkolatának felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő-) tető, biztonsági berendezések és reklámok karbantartásáról,
 - c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításokról, pótlásról, illetőleg cseréről,

²⁸ *Módosította:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2019. január 1-én

- d) az épület (helyiség) olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - e) az épület (helyiség), továbbá a közös használatra szolgáló helyiség és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, olyan általa termelt szemét elszállításáról, amely az ő tevékenységével függ össze,
 - f) a bérlő köteles a helyiségre vagyon és felelősségbiztosítást kötni, s annak folyamatos fenntartását a bérbeadó felé igazolni.
- (2) A bérbeadó az (1) bekezdés a) – d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.
- (3) A helyiségek a bérbeadó által kiírt pályázatban meghatározott közcélú villamos-, víz-, csatorna-, és gáz vezetékhálózatba való bekötésének, közműhálózata szabványosításának, romos helyiség helyreállításának, a helyiség alapterülete építés útján való növelésének költségei a bérleti díjba 90 %-ban beszámíthatók.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott munkálatokhoz a tulajdonosi hozzájárulást a polgármester adja, a bérlő által műszaki tartalommal és költségvetéssel ellátott kérelem alapján.
- (5) Az ingatlan hat havi bérleti díját meghaladó összegű költségek esetén a költségek bérleti díjba történő beszámítását a képviselő- testület engedélyezi.
- (6) A nem lakáscélú bérlemények, földterületek bérleti, haszonbérleti díjait e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

Bérleti jogviszony megszűnése

27. §

(1) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) felmondással,
 - b) ha a jogi személy bérlő megszűnik, feltéve, hogy jogutódja nincs,
 - c) ha a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges engedély érvénye megszűnik (a cégbíróság a céget törli a cégjegyzékből, az egyéni vállalkozó igazolványát visszaadja vagy visszavonják),
 - d) a természetes személy bérlő meghal,
 - e) a helyiség megsemmisülésével,
 - f) a határozott idő elteltével,
 - g) a bérleti jog átruházásával, illetve cseréjével.
- (2) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérbeadónak átadni.
- (3) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor csak az általa a bérleti jogviszony tartama alatt érvényesített és a bérbeadó által elismert költségek meg nem térült részére, visszatérítésére tarthat igényt.

- (4) A bérleti jogviszony megszűnéskor a bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt.

A bérleti jogviszony szünetelése

28. §

- (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhat a bérleti jogviszony szünetelésében, ha a bérlő a helyiséget azért kénytelen kiüríteni, mert annak állapota az állékonyságot, az élet- vagy közbiztonságot veszélyezteti, illetve annak felújítása, helyreállítása vagy bővítése csak a helyiség kiürítése esetén végezhető el.
- (2) A bérlő a tevékenység folytatásához szükséges helyiségről – a bérleti jogviszony szünetelésének tartamára – maga köteles gondoskodni és viselni a költségekkel kapcsolatos költségeket.

A bérleti jogviszony folytatása

29. §

- (1) ²⁹Az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő halála esetén csak a 2009. évi CXII. törvény 17. § (1) bekezdésben meghatározott személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni.
- (2) A vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenység esetén csak a bérlő házastársa, gyermeke (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermeke) jogosult a bérleti jogot folytatni, ha a helyiséget továbbra is arra a célra használja, mint a bérlő.
- (3) A helyiség bérleti jogát a kiskereskedelmi, vendéglátó-ipari és fogyasztási szolgáltató tevékenységet végző állami vállalatok vagyonának privatizálásáról (értékesítéséről, hasznosításáról) szóló 1990. évi LXXIV. törvény alapján megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátolt felelősségű társaság a privatizációval érintett vállalat jogutódjaként folytatja.

- 30. §** A bérlő a helyiséget nem adhatja albérletbe.

Használati díj fizetési kötelezettség

31. §

- (1) Jogcím nélküli használat, továbbá jogellenes albérletbe adás esetén – a használat ellenértékeként – az egyébként fizetendő bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat kell fizetni.

²⁹ *Módosította:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

- (2) Jogcím nélküli a használat, ha a bérlő bérleti jogviszonya megszűnt és a helyiséget határidőre nem ürítette ki.

32. §³⁰

IX. fejezet

A helyiségek elidegenítése

33. §

- (1) Nem idegeníthető el a helyiség, ha az
- a) olyan épületben van, amelyet a rendelet kihirdetésekor érvényes rendezési terv bontásra kijelölt,
 - b) a polgármesteri hivatal elhelyezésére szolgáló épületben van,
 - c) életvédelmi célokat szolgál.
- (2) Az (1) bekezdésben nem szereplő helyiség a képviselő-testület döntése alapján elidegeníthető.

- 34. §** Az elidegenítésre kijelölt helyiségre elővásárlási jog illeti meg a határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező
- a) bérlőt,
 - b) bérlőtársakat
- a bérleti szerződésben meghatározott használat arányában.

- 35. §** Ha a bérlő vásárlási jogával nem kíván élni, a helyiség pályázat útján értékesíthető. Kivéve, ha a helyiség értékesítésre történő kijelölésére a bérlő kezdeményezésére került sor, s az a vásárlási jogával mégsem kíván élni. Ebben az esetben a bérlő a helyiségeknek továbbra is bérlője lehet.

36. §

- (1) Az elidegenítésre kerülő önkormányzati helyiség vételára:

- a) ha a helyiséget a 34. §-ban nevezett bérlő vásárolja meg:
 - a bekölthető forgalmi érték 75%-a,
 - azon helyiség esetében, amelyet a bérlő saját költségén létesített, használatra alkalmassá tett, a vételárnál a bérbeszámítás során figyelembe vett összeg még le nem lakott arányát vételárcsökkentő tényezőként kell szerepeltetni azzal a megszorítással, hogy a csökkentés összege a vételár 30 %-át nem haladhatja meg.
- b) ha a helyiséget a bérlő nem vásárolja meg, azt kívülálló részére kell értékesíteni. A licit induló összege a forgalmi érték 80%-a.
- c)³¹

- (2)³²

³⁰ *Hatályon kívül helyezte:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.

³¹ *Hatályon kívül helyezte:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26..

³² *Hatályon kívül helyezte:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26..

X. fejezet

Záró rendelkezések

37. §

- (1) Az önkormányzati vagyont az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonleltárban kell kimutatni.
- (2) A törzsvagyont a többi vagyontól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (3) ³³Az önkormányzati vagyonleltár folyamatos karbantartásáról a Somogyjádi Közös Önkormányzati Hivatal köteles gondoskodni.
- (4) Az intézményeknek működéshez átadott vagyon leltárát a leltár folyamatos karbantartását az intézmény végzi.

38. §

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, s ezzel egyidejűleg a 13/1995 (VII. 5.) sz. rendelet Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól hatályát veszti.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2003 (XI. 18.) sz. rendelet 2. §-ba foglalt 2. sz. melléklettel módosított 16/2003 (VI. 30.) sz. rendelet 23. §-ba foglalt 4. sz. melléklet.
- (3) A 16. §. (2) bekezdésben meghatározott tulajdonosi arányra vonatkozó követelmény nem irányadó azon gazdálkodó szervezetek esetében, ahol az önkormányzat részesedése, illetve befolyásszerzése e rendelet hatálybalépése előtt történt.
- (4) ³⁴E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Somogyjád, 2004. november 17.


Lőrinczné Kiss Ilona
polgármester


Pirkhofferné Szarka Ilona
címzetes főjegyző körjegyző

A rendelet kihirdetve:

Somogyjád, 2004. november 17.


Pirkhofferné Szarka Ilona
címzetes főjegyző körjegyző

³³ *Módosította:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26..

³⁴ *Beiktatta:* Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete Hatályos: 2013. március 26.