

**Orgovány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2014. (XII.01.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról**

Orgovány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ában meghatározott feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (4) bekezdésében, 109.§ (4) bekezdésében és 143.§ (4) bekezdés i) pontjában, Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 77.§ (3) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 6. pontjában, 5.§ (2) bekezdés b) és c) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében, 11.§ (16) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36.§ (2) bekezdésében és 58.§ (2) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a Pénzügyi Bizottság és az Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
1. A rendelet hatálya**

1.§ A rendelet hatálya kiterjed

- a) Orgovány Nagyközség Önkormányzatára (a továbbiakban: Önkormányzat),
- b) az Önkormányzat szerveire, továbbá
- c) az Önkormányzat által alapított és tulajdonosi irányítása alatt működő költségvetési szervekre, valamint
- d) az Önkormányzat nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló egyéb szervekre, mint az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyon használóira.

2.§ (1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonából és az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból álló törzsvagyonára és üzleti vagyonára (a továbbiakban: önkormányzati vagyon).

(2) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló

- a) ingó-, ingatlan vagyonra, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség), a vagyoni értékű jogokra és az önkormányzat tulajdonát képező értékpapírokra,
- b) gazdasági társaságban tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, üzletrészekre,
- c) nonprofit társaságban tagsági jogot megtestesítő üzletrészekre,
- d) vagyoni értékű követelésekre és igényekre.

(3) A rendelet hatálya – az e rendeletben foglalt eltérésekkel – kiterjed az (2) bekezdésben meghatározott azon vagyonelemekre is, amelyek vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelőnek átadásra kerültek.

(4) Bérbeadás tekintetében kiterjed továbbá a rendelet hatálya azokra a vagyonelemekre is, amelyek az Önkormányzat vagy szervei kezelésében vannak vagy kezelésébe kerülnek, de tulajdonjoguk nem tisztázott, a tulajdon tárgyában való jogerős döntésig.

(5) Külön önkormányzati rendelet rendelkezik a közterületek használatának részletes szabályairól.

2. Értelmező rendelkezések

3.§ (1) A rendelet alkalmazása során:

a) *Szerződéses érték:*

aa) a vagyontárgy tulajdonjogát érintő hasznosítása, (elidegenítése, apportálása), átadása, illetőleg a tulajdonjog megszerzése esetén a vagyontárgynak – az e rendelet 13.§-ában foglaltakra is figyelemmel – megállapítható forgalmi érték,

ab) a vagyontárgy tulajdonjogát nem érintő hasznosítása esetében azt a nettó módon számított vagyoni előny (bérleti-, haszonbérleti, használati díj, osztalék, hozam stb.), amit a szerződés alapján egy év alatt el lehet érni;

b) *Portfólió vagyon (tulajdoni részesedést jelentő befektetések):* olyan nyomdai úton előállított (előállítható) vagy dematerializált értékpapírok, illetve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okiratok, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, illetve pénzértékben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba- vagy használatbavételét elismerve arra kötelezi magát, hogy ezen értékpapírok, okirat birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít. Ide tartozik különösen: a részvény, az üzletrés, a részjegy, a vagyonjegy, a vagyoni betét, a határozatlan futamidejű befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy, a kockázati tőkejegy, a kockázati tőkerészvény;

c) *Kiíró (ajánlatkérő):* a rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkör gyakorlója és az általa meghatalmazott személy;

d) *Versenyeztetési módok:*

da) *nyilvános pályázat:* (nyilvános versenytárgyalás), előre meg nem határozható ajánlattevőknek vagy előre nem ismert számú ajánlatkérők számára nyilvános úton meghirdetett ajánlat,

db) *zártkörű pályázat:* (zártkörű versenytárgyalás) az érdekeltek közvetlenül, írásban történő felhívása ajánlattételre. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor. Egyebekben a zártkörű pályázatra is a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni,

dc) *árverés:* hirdetményi közzétett vagyonügyleti eljárás, melynek során a megjelent árverezők, illetve képviselőik részére ismertetésre kerülnek az árverési feltételek, amelynek alapján az árverezőket felhívják ajánlatuk megtételére;

e) *Portfólió vagyonkezelési szerződés:* olyan tartalmú vagyonkezelési szerződés, amelynek tartalma szerint:

ea) a kezelő a kezelésébe adott értékpapírokat birtokolhatja, azokat a forgalomban pótlási kötelezettséggel a minél nagyobb hozam elérése érdekében elidegenítheti,

eb) a tulajdonosi jogok gyakorlója a kezelő tevékenysége (a vagyonkezelés) ellenében a díj fizetésére és a kezelő felmerült, igazolt költségei megtérítésére köteles, de a polgári jogi kárfelelősség szabályai szerinti jogokat érvényesítheti.

3. Általános rendelkezések

4.§ (1) Az Önkormányzat nevében a tulajdonosi jogokat hatáskörtől függően a képviselő-testület, a feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság és a polgármester gyakorolja.

(2) A vagyon használója az önkormányzati költségvetési szerv, a vagyonkezelő, a használatra törvény alapján jogosult állami szerv, valamint a vagyontárgyat polgári jogi szerződés alapján hasznosító átlátható szervezet vagy természetes személy.

(3) Az Önkormányzat a tulajdonjoga gyakorlásával összefüggő egyes feladatait az (1)-(2) bekezdésben foglaltak közreműködésével látja el.

II. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉS A VAGYONKIMUTATÁS

4. Az önkormányzati vagyon

5.§ Az önkormányzati vagyon fogalmát és tárgyait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Vagyon tv.) határozza meg.

6.§ (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyon körét a Vagyon tv. 5.§ (3) bekezdése határozza meg.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyon tárgyainak körét a rendelet *1. számú melléklete* tartalmazza. Forgalomképtelennek minősülő vagyonelem nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyongként nem kerül minősítésre.

7.§ (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak körébe tartozik:

- a) a Vagyon tv. 5.§ (5) bekezdésében meghatározott vagyon,
- b) műemlék, műemlék jellegű épületek,
- c) muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- d) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- e) belterületi erdő(k),
- f) az Önkormányzat által működtetett, oktatási-nevelési intézmény elhelyezését szolgáló épület,
- g) mindazon vagyontárgyak, amelyeket jogszabály korlátozottan forgalomképes vagyonelemnek nyilvánít.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek körét a rendelet *2. számú melléklete* tartalmazza.

8.§ Forgalomképes vagyon (üzleti vagyon) mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe, a forgalomképes vagyonelemek körét a rendelet *3. számú melléklete* tartalmazza.

9.§ (1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) rendelettel dönt:

- a) a vagyontárgyak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná (forgalomképtelen törzsvagyon) vagy korlátozottan forgalomképes vagyonná nyilvánításáról és annak besorolásáról;
- b) a Képviselő-testület által forgalomképtelennek nyilvánított vagyontárgy korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe való átminősítéséről;
- c) a Képviselő-testület által korlátozottan forgalomképesnek nyilvánított vagyontárgy forgalomképtelen törzsvagyon körébe való átminősítéséről;
- d) a Képviselő-testület által törzsvagyonná nyilvánított vagyontárgy forgalomképes vagyonná való átminősítéséről.

(2) A Képviselő-testület az (1) bekezdése szerinti jogát:

- a) a zárszámadás elfogadását megelőzően a vagyonkimutatás megállapításakor,
- b) egyébként – év közben – az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz). rendeletalkotásra vonatkozó szabályainak megtartásával gyakorolja.

5. Vagyonkimutatás és vagyonnyilvántartás

10.§ (1) Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 91.§ (2) bekezdés c) pontjában meghatározott vagyonkimutatás az Önkormányzat és intézményei a költségvetési év zárónapján meglévő saját vagyonának adatait (eszközeit és kötelezettségeit) tartalmazza.

(2) A vagyonkimutatást az éves költségvetési zárszámadáshoz kell csatolni.

(3) A vagyonkimutatás az Önkormányzat vagyonát a könyvviteli mérleg római számmal jelzett eszköz-, illetve forráscsoportonkénti tagolásában törzsvagyon (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes), illetve törzsvagyonon kívüli egyéb bontásban, a forgalomképes vagyont stratégiai, valamint vállalkozói (üzleti) vagyon szerinti további bontásban, a vagyont terhelő kötelezettségekkel együtt tartalmazza.

(4) A tartósan önkormányzati használatban maradó (stratégiai) vagyon az Önkormányzat számára a közszolgálat ellátására, településkép-védelmi, településfejlesztési környezetvédelmi, valamint hosszabb távú üzletpolitikai vagy más fontos okból nélkülözhetetlen vagyon.

(5) A (4) bekezdésben fel nem sorolt forgalomképes vagyon a vállalkozói (üzleti) vagyon, amelynek hasznosítása már rövid távon, a tárgyévben tervezhető hozamot eredményez a költségvetés számára. E vagyon tekintetében meg kell jelölni az elsődlegesen hasznosítható vagyontárgyakat, valamint a hasznosítás szempontjait.

(6) A vagyonkimutatás

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat könyv szerinti értéken,
- b) a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokat és üzletrészeket névértéken tételesen,
- c) az ingó vagyont könyv szerinti értéken az egyes vagyonkezelők szerint összesített módon tartalmazza.

(7) A vagyonkimutatás és vagyonnyilvántartás elkészítéséről, valamint folyamatos vezetéséről, ingatlanok esetében a nyilvántartás és vagyonkataszter adatainak egyezőségéről a jegyző gondoskodik.

(8) A jegyző köteles biztosítani a vagyonkimutatásban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati ingatlanok vagyonkataszterében szereplő adataival való egyezőségét.

(9) A vagyonkimutatásra egyebekben az Áht. és az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet vonatkozó szabályait, a vagyonnyilvántartásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

III. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI RENDELKEZÉSI JOG SZABÁLYAI, A VAGYONKEZELÉS ÉS A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV

6. A tulajdonosi jogok gyakorlása

11.§ (1) Az önkormányzati vagyon tekintetében az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása magában foglalja a vagyontárgy birtoklásával, használatával, hasznainak szedésével és a vagyontárgy feletti rendelkezéssel (elidegenítésével, megterhelésével és más módon való hasznosításával) kapcsolatos, a tulajdonost megillető jogosítványok gyakorlását, jognyilatkozatok tételét, kötelezettségek vállalását.

(3) A tulajdonosi jogokat

- a) a Képviselő-testület, továbbá az általa átruházott hatáskörben
- b) a Képviselő-testületnek a vagyontárgy szerint hatáskörrel rendelkező bizottsága, illetve
- c) a polgármester

gyakorolja.

(4) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyonának kezelésével a magasabb szintű jogszabályok és a rendelet szabályai szerint intézményt, gazdálkodó szervezetet is megbízhat. A vagyonkezelő, illetve vagyonhasználó a vele kötött szerződés tartalma szerint átruházott tulajdonosi jogosítványokat gyakorolja és teljesíti a szerződésben meghatározott, a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

(5) A tulajdonosi jogok gyakorlása során hozott döntések előkészítésére a rendeletben foglalt eltérésekkel az Önkormányzat SzMSz-ének az előterjesztésekre vonatkozó szabályait, továbbá az adott kérdés eldöntésére hatáskörrel rendelkező bizottság ügyrendjének rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

7. Eljárás a tulajdonos képviselőjében

12.§ (1) A tulajdonos képviselőjében a tulajdonosi jogok gyakorlója a rendelettel hatáskörébe utalt tulajdonosi jogosítványokat önállóan gyakorolja az alábbiak szerint:

- a) a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület, a Képviselő-testület bizottsága, valamint a polgármester a rendelet és az egyéb jogszabályban előírt rendelkezések szerint;
- b) a vagyonkezelői, vagyonhasználati vagy vagyonüzemeltetési jogot gyakorló szervezet a vele kötött szerződés tartalma szerint.

8. A vagyon értékének a hasznosítást megelőző meghatározása és a tulajdonosi jogok gyakorlásának hatásköri szabályai

13.§ (1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerint nyilvántartási értéken, értébecslés esetén a becsült értéken, az ingó vagyonát nyilvántartási értéken, a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokat és üzletrészeket névértéken tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítése, cseréje, más jellegű hasznosítása, megterhelése, zálogba adása esetén, a döntést megelőzően az adott vagyontárgy (piaci) forgalmi értékét:

- a) ingatlan és ingó vagyon esetében minimum a hat hónapnál nem régebbi értébecslésben meghatározott ár alapján kell meghatározni;
- b) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetében az értéket
 - ba) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett értékpapír esetén legalább a tőzsdén kialakult árfolyamon,
 - bb) a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapír esetében a kereskedők által közzétett középárfolyamon,
 - bc) egyéb értékpapír vagy üzletrész esetén fél évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni;
- c) 3 hónapon belül elővásárlási jog gyakorlásával tulajdonba került vagyon esetében a vételár alapján kell meghatározni.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítést, illetve más jellegű hasznosítást megelőzően készült értébecslés vagy üzleti értékelés – ha az egy évnél nem régebbi –, a döntés előtt ennek aktualizált változata is elfogadható.

(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó hatáskört az adott vagyontárgyra vonatkozó hasznosítás szerződéses értéke és a hasznosítás időtartama határozza meg.

(5) Ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a hasznosítási szerződés érvényességéhez a szerződés értéke alapján hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlója

köteles a vagyontárgy teljes értéke alapján hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jog gyakorlójának hozzájárulását beszerezni.

(6) A rendeltetésszerű joggyakorlás elvével és e rendelet szabályaival ellentétes, ezért érvénytelen az a szerződés, amely – a tulajdonosi jogok gyakorlójának a vagyontárgy több részletben történő elidegenítése, hasznosítása, megterhelése útján – a tényleges döntésre jogosult joggyakorlótól a rendelet szerinti hatáskört elvonja.

(7) Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított keret terhére történhet. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok tételére a vagyontárgy értéke szerinti hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlója jogosult.

9. Az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek

14.§ (1) A helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon kezelőinek körét a Vagyon tv. 3.§ (1) bekezdés 19. pontja határozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vagyonkezelők a gazdálkodásra átvett önkormányzati vagyonnal a rendelet és a vonatkozó jogszabályok, valamint a velük kötött szerződés keretei között önállóan gazdálkodnak.

(3) Az önkormányzati vagyonkezelők kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő kötelezettségeket.

(4) Ha az önkormányzati vagyon kezelésére létrehozott gazdasági társaság alapító okirata vagy jogszabály másként nem rendelkezik, a társaság a Képviselő-testület engedélyével alapíthat az Önkormányzat által kezelésébe adott vagyont érintő gazdasági társaságot és szerezhethet meg gazdasági társaságban érdekeltséget.

10. Az Orgoványi Településfejlesztési- és Üzemeltetési Kft. feladatköre

15.§ (1) Az Orgoványi Településfejlesztési- és Üzemeltetési Kft. ellátja:

- a) az orgoványi Helyi Termelői Piac működtetését,
- b) az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági földterületek hasznosítását.

(2) Az (1) bekezdésekben megjelölt feladatok ellátásának feltételeit, az Önkormányzat és az Orgoványi Településfejlesztési- és Üzemeltetési Kft. együttműködésének részleteit az Önkormányzat és az Orgoványi Településfejlesztési- és Üzemeltetési Kft. között megállapodásban kell rögzíteni.

11. Vagyonkezelői jog

16.§ (1) A Képviselő-testület közfeladat átadásához kapcsolódóan az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyontárgyaira vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonkezelői jog pályázat útján történő létesítéséhez az VI. fejezetben foglalt versenyszabályokat kell alkalmazni.

(3) A pályázat kiírásáról, a pályázati feltételek meghatározásáról és a pályázat eredményének megállapításáról az Mötv. rendelkezéseinek megfelelően a Képviselő-testület határoz.

17.§ (1) A vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyonkezelési szerződésében foglaltak szerint a rábízott önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel. A vagyonkezelési szerződésben a felek ennél szigorúbb szabályokat is megállapíthatnak.

(2) A vagyonkezelő az Áht.-ban, a Vagyon tv.-ben, az Mötv.-ben és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) előírt kötelezettségeken túl köteles

- a) a rábízott vagyont biztosítani,
- b) a vagyon fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatokat ellátni,
- c) önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget teljesíteni.

(3) A vagyonkezelői jog esetleges ellenértékeként figyelembe vehető ellenszolgáltatás különösen: a vagyontárgy értéknövelő felújítása, illetve ilyen beruházás. Az ellenszolgáltatás vagyonkezelési szerződésben rögzített ellenértékének ÁFA fizetési kötelezettségét a vagyonkezelőre kell hárítani.

(4) A vagyonkezelő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az Önkormányzat írásos hozzájárulását is.

(5) A kezelésbe adott vagyon esetében az önkormányzati vagyonnyilvántartásban fel kell tüntetni ennek tényét, a vagyonkezelő éves beszámolója alapján az átadott tárgyi eszközök értékében bekövetkezett változásokat át kell vezetni. A vagyonkezelő éves beszámoltatása során értékelni kell a feladatellátás szerződés szerinti teljesítését és a vagyonkezelési szerződésben előírt feltételek érvényesülését. A beszámolót a Képviselő-testület erre kijelölt bizottsága fogadja el.

12.A vagyonkezelés ellenőrzése

18.§ (1) Az Önkormányzat a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a közfeladat ellátását évente, az alábbiak szerint ellenőrzi:

- a) belső ellenőrzés keretében az Áht. alapján,
- b) a vagyonkezelő éves beszámoltatásával, melynek keretében a vagyonkezelő az általa kezelt vagyonra vonatkozóan vagyonkimutatást készít.

(2) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő megfelelően gondoskodott

- a) a vagyontárgy értékének megőrzéséről,
- b) az állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról,
- c) a rábízott vagyon biztosításáról,
- d) egyéb vállalt kötelezettségeiről.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti ellenőrzéseket az Önkormányzat éves ellenőrzési tervében szerepeltetni kell.

13.Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése

19.§ Az Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átengedését a Vagyon tv. 13.§ (3) bekezdése szabályozza.

20.§ (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát – amennyiben a vagyontárgy értéke a bruttó 25 millió forintot nem haladja meg – kedvezményesen átengedni csak az alábbi jogosultak részére az alábbi feltételek fennállása esetén lehet:

a) az államosítással önkormányzati tulajdonba került ingatlanok, illetve ingatlan tulajdonrészek esetében az eredeti tulajdonosok és örököseik részére a forgalmi érték legfeljebb 50%-áért, maximum 2 éves részletfizetési lehetőséggel,

b) településszabályozási tervek végrehajtása érdekében az érintett tulajdonosok részére a kölcsönösen kialakított vételáron,

c) közalapítvány részére, az Önkormányzat érdekkörébe tartozó cél megvalósítása érdekében, a forgalmi érték maximum 20%-kal történő csökkentésével,

d) az ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése céljából az érintett tulajdonosok részére a kölcsönösen kialakított vételáron,

e) többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság és közhasznú társaság, közhasznú szervezet részére a forgalmi értékecsés alapján a Képviselő-testület által meghatározott áron maximum 2 éves részletfizetési lehetőséggel,

f) elővásárlási jogosultsággal rendelkezők részére a vételár legalább 50%-ának befizetése mellett, legfeljebb 5 éves részletfizetési kedvezménnyel.

(2) Jogsabály eltérő rendelkezése hiányában a tulajdonjog kedvezményes átengedéséről

a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg, a Képviselő-testület pénzügyi és vagyongazdálkodási feladatokra kijelölt bizottsága – szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően – dönt;

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – minősített többséggel dönt.

(3) A (2) bekezdés szerinti tulajdonosi joggyakorló részletfizetést az (1) bekezdésben nem szabályozott esetekben, illetve az (1) bekezdésben meghatározott mértékektől eltérő mértékben is engedélyezhet önkormányzati érdekből vagy különös méltánylást érdemlő esetben.

(4) Részletfizetés esetén a megállapított törlesztési részletekben érvényesíteni kell a szerződés megkötésének időpontjában érvényes jegybanki alapkamatot.

21.§ (1) Az önkormányzati vagyon használati jogát közfeladat ellátása céljából, az ehhez szükséges mértékben ingyenesen átengedni csak az alábbi szervezetek számára lehet:

a) más önkormányzatoknak feladat és hatáskör átruházásával,

b) önkormányzati feladatok megvalósítását szolgáló, az orgoványi lakosok érdekében működő alapítvány, közalapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,

c) önkormányzati feladatok átvállalása esetén egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,

d) közfeladatokat ellátó költségvetési szervek és köztestületek számára,

e) önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, nonprofit társaság részére,

f) az egészségügyi alapellátás körébe tartozó, területi ellátási kötelezettséggel működő háziorvosi (felnőtt-, gyermek háziorvosi és fogorvosi) szolgáltatást (ideértve az iskola-egészségügyi, valamint ifjúság-egészségügyi ellátást is) végző, és az Önkormányzattal kötött megbízási szerződéssel rendelkező egészségügyi szolgáltatók számára.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenes használatának átengedése tárgyában kötött szerződésben az átadott önkormányzati vagyon használatára vonatkozó éves beszámolási kötelezettséget kell előírni.

22.§ (1) Az önkormányzati vagyont kedvezményesen bérbe adni csak az Önkormányzat érdekkörébe tartozó cél megvalósulása esetén (pl. közművelődés-, sport-, környezetvédelem) a bérleti díj maximum 50%-kal történő csökkentésével lehet.

(2) A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe – a (3) és (4) bekezdésekben foglalt eseteket kivéve – a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – dönt.

(3) A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásáról – amennyiben jogszabály, alapító okirat, vagyonkezelési, hasznosításra, üzemeltetésre vonatkozó szerződés másként nem rendelkezik, ha a hasznosítás időtartama 3 hónapnál nem hosszabb, a 28.§ (4) bekezdésében foglalt esetekben a tulajdonosi joggyakorlók előzetes javaslata alapján – a polgármester dönt.

(4) A korábban vagy jelenleg önkormányzat által működtetett vagy fenntartott költségvetési szervek által alapított alapítványok és egyéb civil szervezetek – amennyiben a Vagyon tv. 11.§ (13) bekezdésben foglalt szabályoknak megfelelnek – számára a 7.§-ban meghatározott vagyontárgyak székhelyként történő, a vagyontárgy székhelyhasználatához szükséges mértéket meg nem haladó mértékű, határozatlan idejű ingyenes használatba adásáról a polgármester dönt. Az ezen döntés alapján kötött, használattal kapcsolatos szerződést – amennyiben magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – a használatba adó 15 napra felmondhatja.

23.§ Amennyiben a tulajdonos a tulajdonjogáról az Önkormányzat javára ingyenesen lemond, annak elfogadásáról

- a) ha a vagyon értéke a bruttó 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,
- b) ha a vagyon értéke a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes bizottság,
- c) ha a vagyon értéke az bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület dönt.

14.Vagyongazdálkodási terv

24.§ (1) A közép- és hosszú távú „Vagyongazdálkodási tervet” a Képviselő-testület alkotja meg.

(2) A Vagyongazdálkodási terv tartalmazza az Önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására – ezen belül értékesítésére –, gyarapítására vonatkozó célkitűzéseit a vagyon forgalomképességének megfelelően, az alábbiak szerint:

- a) forgalomképtelen vagyoni körben: az előrelátható (tervezhető) hasznosítás fő célját, időtartamát;
- b) korlátozottan forgalomképes vagyoni körben: az érintett vagyonnal, vagy vagyonelemmel kapcsolatos új távlati terveket, a hasznosítás módját és célját. A hasznosítás esetén meg kell határozni, hogy az ideiglenesen, vagy véglegesen történik és milyen fontos (településpolitikai, környezetvédelmi stb.) szempontokat kell érvényesíteni;
- c) forgalomképes vagyoni körben: meg kell határozni
 - ca) a vállalkozói (üzleti) vagyon körét, a hasznosításnál figyelembe veendő (településépítészeti, környezetvédelmi stb.) szempontokat,
 - cb) azon vagyonelemeket, melyek értékesítése indokolt (fenntartása, üzemeltetése gazdaságtalan).

(3) A Vagyongazdálkodási terv tartalmazza, hogy a vagyontárgyak értékesítéséből származó bevétele milyen arányban fordítható újabb befektetésre, értéknövelő beruházásra, a költségvetésen keresztül a közszolgáltatások finanszírozására.

(4) A (3) bekezdésben foglaltak meghatározásánál arra kell törekedni, hogy az Önkormányzat vagyonának hasznosítása és elidegenítése ne vezessen az önkormányzati vagyon feléléséhez; azoknak a vagyon reálértéken való szinten tartását, kedvező esetben növelését kell szolgálniuk.

IV. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ VAGYONTÁRGYAK FELETTI RENDELKEZÉS

15.A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

25.§ (1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogának átruházásáról szóló szabályokat Vagyon tv. határozza meg.

(2) A forgalomképtelen vagyonnak a tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról az illetékes bizottság előzetes véleményezése és egyetértése alapján a Képviselő-testület dönt.

(3) A forgalomképtelen vagyon hasznosítása során a polgármester gondoskodik a hasznosításra irányuló szerződések előkészítéséről, megkötéséről, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlóját megillető jognyilatkozatok kiadásáról.

(4) A helyi közút és műtárgya hasznosítására koncessziós pályázat kiírása és elbírálása a Képviselő-testület hatásköre.

(5) A forgalomképtelen vagyon megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.

16.A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

26.§ (1) Helyi közművek hasznosításáról szóló koncessziós pályázat kiírása és elbírálása a Képviselő-testület hatásköre.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, – ideértve a vagyon gazdasági társaságba való bevitelét is – a Képviselő-testület dönt a rendelet 32.§-ában foglaltak figyelembevételével.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában, amennyiben jogszabály, alapító okirat, vagyonkezelésre, hasznosításra, üzemeltetésre vonatkozó szerződés másként nem rendelkezik:

a) ha a hasznosítás időtartama 1 évnél nem hosszabb, vagy a szerződéses érték a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a tulajdonosi jogok gyakorlója a polgármester,

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet vagy a szerződéses érték a bruttó 5 millió forintot meghaladja, a tulajdonosi jogok gyakorlója a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a tulajdonosi jogok gyakorlója a Képviselő-testület.

(4) A 7.§-ban meghatározott vagyontárgyak tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tekintetében – amennyiben jogszabály, alapító okirat, vagyonkezelési, hasznosításra, üzemeltetésre vonatkozó szerződés másként nem rendelkezik – ha a hasznosítás időtartama 1 évnél nem hosszabb, vagy a szerződéses érték bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a tulajdonosi jogok gyakorlója a vagyontárgyat használó költségvetési szerv vezetője.

(5) A vezető a (3) bekezdésbe tartozó esetben csak abban az esetben kötheti meg a hasznosításra vonatkozó szerződést, ha a hasznosítás során elért bevétel meghaladja a hasznosítással összefüggésben keletkező kiadásokat, és a hasznosítás nem veszélyezteti annak a feladatnak az ellátását, amelyre tekintettel a vagyontárgy használatba adása történt. A vezető köteles az általuk aláírt, hasznosításra vonatkozó szerződést tájékoztatásul megküldeni a polgármester részére a szerződés aláírását követő 15 napon belül.

(5) A hasznosításra vonatkozó szerződést a (3) bekezdésbe tartozó esetben törvényes képviseleti jogkörében a vezető írja alá.

(6) Az önkormányzat működtetésébe tartozó, oktatási-nevelési intézmény elhelyezését szolgáló vagyontárgyak tulajdonjogot nem érintő – hasznosítása tárgyában – amennyiben jogszabály, alapító okirat, vagyonkezelésre, hasznosításra, üzemeltetésre vonatkozó szerződés másként nem rendelkezik, a rendelet és különösen e fejezet szabályai és a fenntartó egyetértése esetében lehetséges dönteni. A hatáskör gyakorlója a 26.§ (1) bekezdésben megjelölt.

17.Forgalomképes ingó vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

27.§ (1) Az önkormányzati gazdasági társaság – az alapító okiratban, illetve társasági szerződésben meghatározott tevékenységi körön belül és az alaptevékenység sérelme nélkül – önállóan dönt ingó vagyon és vagyoni értékű jog megszerzéséről – betartva azt, hogy gazdálkodó szervezetben részesedést nem szerezhet –, elidegenítéséről, megterheléséről, és egyéb módon történő hasznosításról, ha az alapító okirat másként nem rendelkezik a törzstőke 25%-ának mértékéig.

(2) Az ingó vagyon megvásárlásáról, elidegenítéséről és egyéb módon történő hasznosításáról,

a) ha a szerződéses érték a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg és annak fedezete a költségvetésében biztosított a polgármester,

b) ha a szerződéses érték bruttó 5 millió forint és bruttó 20 millió forint között van az illetékes bizottság,

c) a vagyoni értékű joggal összefüggő jogügyletek esetében, valamint bruttó 20 millió forintértékhár felett az ingó vagyon megvásárlásáról-, elidegenítéséről és egyéb módon történő hasznosításáról Képviselő-testület dönt.

(3) Bruttó 5 millió forint forgalmi értéket meghaladó önkormányzati ingó vagyont értékesíteni csak jelen rendelet VII. fejezetben foglaltaknak megfelelően lehet.

18.Értékpapírok vásárlása és értékesítése

28.§ (1) Értékpapírok vásárlásáról és eladásáról – kivéve az állampapírokat – a polgármester önállóan dönt bruttó 10 millió forint értékhatárig. Ezen értékhatár felett az illetékes bizottság(ok) előzetes véleménye alapján a Képviselő-testület minősített többséggel határoz.

(2) A Magyar Állam által kibocsátott állampapírok vásárlása és eladása kérdésében a polgármester értékhatár korlátozástól mentesen önállóan jogosult dönteni.

29.§ Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítésére kizárólag a rendelet VII. fejezetben foglalt versenyeztetési szabályok betartásával kerülhet sor.

19.Forgalomképes ingatlan vagyon feletti és a gazdasági társaságokban fennálló részesedéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlása

30.§ (1) A Képviselő-testület határoz a forgalomképes ingatlan vagyon gazdasági társaságba apportként történő bevitele tárgyában.

(2) Forgalomképes ingatlan vagyon elidegenítéséről:

a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a polgármester,

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg, a Képviselő-testület pénzügyi és vagyongazdálkodási feladatokra kijelölt bizottsága, szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően,

c) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – minősített többséggel dönt.

(3) Negyedévenként a polgármester és a pénzügyi és vagyongazdálkodási feladatokra kijelölt bizottság köteles beszámolni a döntésük alapján elidegenítésre került ingatlanokról a Képviselő-testületnek.

(4) Bruttó 5 millió forint forgalmi értéket meghaladó önkormányzati ingatlant értékesíteni csak a rendelet VI. fejezetében foglalt versenyszabályok betartásával lehet.

(5) Amennyiben a vagyontárgy értéke a bruttó 25 millió forintot nem éri el, nem szükséges versenyeztetési eljárást tartani

a) terület-, ingatlancsere esetén,

b) területek, felépítmények, ingatlanok használatával, tulajdonjogával kapcsolatos jogviták rendezése esetén,

c) a rendelet 20.§-ában foglalt feltételek – kivéve e) pont – valamelyikének fennállása esetén,

d) többségi önkormányzati tulajdonrészrel rendelkező gazdasági társaság és nonprofit társaság részére történő ingatlan eladás esetén a Képviselő-testület egyedi döntése alapján, ha az eladás a forgalmi értékbecslésben meghatározott áron önkormányzati cél (például: környezetvédelmi-, sport-, oktatási-, közszolgáltatási-, közművelődési-, szociális-, egészségügyi,- területfejlesztési beruházás, önkormányzati lakásépítési cél) megvalósítása érdekében történik.

(6) A forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:

a) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület.

(7) A Képviselő-testület hatásköre a feladat- és hatáskör változásával összefüggésben a használat jogának más önkormányzat, illetve állami szerv részére történő átadás, illetve átvételt szolgáló szerződés jóváhagyása.

(8) Az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjoggal és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal való rendelkezés tárgyában a polgármester dönt.

31.§ (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaság esetében alapítói határozattal, a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogosítványokat a Képviselő-testület gyakorolja:

a) az alapító okirat elfogadása és módosítása,

b) az alaptőke felemelése és leszállítása,

c) a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának, megszűnésének, valamint más gazdasági társasággá való átalakulásának elhatározása,

d) a Ptk.-ban foglaltak alapulvételével a felügyelő bizottság tagjainak, a vezető tisztségviselőknek és a társaság könyvvizsgálójának megválasztása, visszahívása, illetve díjazásuk megállapítása,

- e) a társaság ügyvezetőjének kinevezése, felmentése,
- f) döntés a mérleg elfogadásáról és a nyereség felosztásáról, továbbá a középtávú üzleti terv elfogadásáról,
- g) döntés mindazon kérdésekben, amelyekben az illetékes bizottság, a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága, könyvvizsgálója a Képviselő-testülethez fordul.

(2) Ha a rendelet másként nem rendelkezik, a társaság legfőbb szervének az (1) bekezdésben fel nem sorolt egyéb, a törvény vagy alapszabály által hatáskörébe tartozó ügyekben a tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

32.§ (1) Az olyan gazdasági társaságokban, illetve nonprofit kft.-ben, amelyben az Önkormányzat tulajdonrészrel rendelkezik, a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó kérdésekben a Képviselő-testület az Önkormányzat képviselőjét mandátummal látja el; a társaság taggyűlésén, közgyűlésén a képviselő a mandátum tartalmának megfelelően képviseli az Önkormányzatot. A mandátum körében a Képviselő-testület az alábbiakról határoz:

- a) a társasági szerződés elfogadása és módosítása,
- b) az alaptőke felemelése és leszállítása,
- c) az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása,
- d) a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának, megszűnésének, valamint más gazdasági társasággá való átalakulásának elhatározása,
- e) a Ptk.-ban foglaltak alapulvételével a felügyelő bizottság tagjainak, a vezető tisztségviselőknek és a társaság könyvvizsgálójának megválasztása, visszahívása, illetve díjazásuk megállapítása,
- f) a társaságok vezérigazgatójának, ügyvezető igazgatójának kinevezése, felmentése,
- g) döntés a mérleg elfogadásáról és a nyereség felosztásáról továbbá a középtávú üzleti terv elfogadásáról,
- h) döntés mindazon kérdésekben, amelyekben az illetékes bizottság, a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága és könyvvizsgálója a Képviselő-testülethez fordul; ezen kérdésekben az Önkormányzat kérheti a taggyűlés, közgyűlés soron kívüli összehívását, a kérdésnek a meghirdetett taggyűlés, közgyűlés napirendjére való felvételét.

(2) A taggyűlésen, közgyűlésen az Önkormányzat törvényes képviselője a polgármester vagy az (1) bekezdésben meghatározott személy.

(3) A 20% alatti mértékű tagsági jogot megtestesítő önkormányzati részesedés esetén a társaság legfőbb szerve előtt az eljáró képviselőt a polgármester látja el mandátummal.

20.Követelésről lemondás, részletfizetés

33.§ (1) Az Önkormányzatot, illetve a Polgármesteri Hivatalt megillető követelésről lemondani akkor lehet, ha

a) természetes személy esetén a tartozás összegének megfizetése a természetes személy és a vele együtt élő családtagjai, az általa kötelezően eltartandó személyek létfenntartását súlyosan veszélyeztetné. A súlyosan veszélyeztetettség különösen akkor tekinthető megvalósultnak, ha a természetes személy és a családtagjai, az általa kötelezően eltartott személyek egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét és a magánszemélynek vagyona nincs. A jövedelmi helyzet megállapítására az igénylőnek a megelőző évi személyi jövedelemadó bevallásában szereplő adatokat kell szolgáltatnia, az adatszolgáltatási kötelezettség kiterjed az együtt élő nagykorú hozzátartozókra is. Munkanélküli esetében a munkanélküli ellátásra vonatkozó adatok szolgálnak alapul;

b) jogi személyiségű és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, jogi személy és egyéb szervezet esetén a követelésről akkor lehet lemondani, ha annak gazdálkodása legalább három éve veszteséges, és a tartozás megfizetése ellehetetlenítené az adott szervezet tevékenységét;

c) a több éven keresztül igazoltan beazonosíthatatlan, a mérlegfőösszeg egy ezrelékét meg nem haladó követelések, illetve kötelezettségek kivezethetők a könyvekből, de analitikai nyilvántartást megkövetelnek, így az esetleges véletlenszerű rendeződés kapcsán még lehetőség van a befolyt összeg vagy az újra megjelenő, nem elévült követelések rendezésére;

d) önkéntes teljesítésre való felhíváson felül a költségvetési törvényben meghatározott értéket el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell;

e) perbeli vagy peren kívüli egyezség érdekében történik.

(2) A követelésről való lemondásról

a) százezer forint összeghatárig a polgármester önállóan;

b) az ezen összeget meghaladó, de az ötszázezer forintot el nem érő összeghatárig a pénzügyi és vagyongazdálkodási feladatokra kijelölt bizottság;

c) ötszázezer forint összegű vagy azt meghaladó összeg esetén a Képviselő-testület jogosult dönteni. A Képviselő-testület döntését minősített többséggel hozza meg.

(3) A követelésről való lemondás ügyében a döntéshez be kell szerezni az (1) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott tényeket alátámasztó adatokat és igazolásokat.

(4) Az Önkormányzatot, illetve a Polgármesteri Hivatalt megillető követelésnek részletekben történő megfizetésének engedélyezésére, és a szerződés tartalmának és feltételeinek meghatározására a (2) bekezdésben foglalt előírásokat kell alkalmazni, azonban egy havi részlet összege nem lehet kevesebb 15.000 forintnál.

V. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VAGYONRA VONATKOZÓ VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

21.Általános rendelkezések

34.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát – átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(2) A bruttó 5 millió Ft forgalmi érték feletti ingatlan elidegenítése esetén jelen fejezetben meghatározott versenyeztetési szabályokat kell alkalmazni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz.

35.§ Jelen fejezetben megállapított versenyeztetési szabályokat valamennyi, a 45.§-ban meghatározott ügylet esetében alkalmazni kell az adott esetre alkalmazandó rendelkezések figyelembevételével.

36.§ (1) A versenyeztetési szabályok hatálya kiterjed

a) az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására jogosult tulajdonosi jogkört gyakorlóra,

b) arra a természetes vagy jogi személyre és önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akit/amelyet a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ügylet lebonyolításával megbíz.

(2) Nem terjed ki a jelen fejezet hatálya

a) az ingatlan önkormányzat által alapított társaságok részére történő apportba adására,

b) a Vagyon tv. 11.§ és 13.§-ban szabályozott kivételek esetére,

c) az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésére.

(3) Az önkormányzati ingó vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályait jelen rendelet VII. fejezete tartalmazza.

37.§ Az önkormányzati ingatlan elidegenítése – ha a törvény kivételt nem tesz és arról jogszabály, vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott rendelkezés másképpen nem rendelkezik – a rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint

- a) nyilvános pályázattal,
- b) zártkörű pályázattal,
- c) árveréssel történhet.

38.§ (1) A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki

a) magyar állampolgár, vagy külföldi magán- vagy jogi személy, aki a Vagyon tv.-ben előírt átlátható szervezet feltételeinek megfelel, a vonatkozó jogszabályokban előírt engedélyt megszerzi, cégbírósághoz már bejegyzett gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, nonprofit szervezet, egyéb, nyilvántartásba vett jogi személy, és

b) a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be, és

c) a pályázati határidő lejártáig a pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket teljesíti.

(2) Az eljárás során az ajánlattevőt meghatalmazott is képviselheti. A meghatalmazást ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni.

(3) Az eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában, lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázati vagy árverési ajánlatot tesz, vagy

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1.§ (1) bekezdés 1. pont),
- b) munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

39.§ Az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatot és árverést a tulajdonosi jogkör gyakorlója vagy meghatalmazottja írja ki.

22.Nyilvános pályázat

40.§ A pályáztatást – a jelen rendeletben vagy egyéb jogszabályokban meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános eljárással kell lebonyolítani

41.§ (1) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni

- a) a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján,
- b) a Petőfi Népe című megyei lapban, a Kecskeméti TV hirdetése között, valamint az Önkormányzat honlapján, a kiíró döntése szerint legalább egy országos napilapban, vagy egy üzleti-szakmai lapban.

(2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, és a pályázat beadási határideje között legalább 20 napnak kell eltelni.

42.§ A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
- b) a pályázati eljárás jellegét,
- c) a pályázat célját (az értékesítés szándékát),
- d) az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (ingatlan esetén cím szerinti (hrs.) megjelölését, értékesítés esetén az irányarat),

- e) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját,
- f) a pályázati ajánlatok bontási időpontját,
- g) a pályázati ajánlatok elbírálási illetőleg a versenytárgyalás időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
- h) a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének feltételeiről szóló tájékoztatót.

43.§ A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
- b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat, adható maximum kedvezmény mértékét, és a kamatterheket);
- c) az ajánlati biztosíték mértékét és rendelkezésre bocsátásának módját, határidejét, az 46.§-47.§-ban foglaltakra való figyelmeztetést;
- d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését;
- e) az ajánlati kötöttség vállalt időtartamát;
- f) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét; címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről;
- g) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét és módját;
- h) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást; hogy az ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen lehet;
- i) az elbírálás szempontjait (vétélár, tőkeemelés, környezetvédelem, beruházás);
- j) az ajánlattevők értesítésének módját;
- k) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar;
- l) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.);
- m) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy:
 - ma) a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
 - mb) a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek, érvénytelennek, nyilvánítsa,
 - mc) a pályázótól az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
 - md) azonos összeget tartalmazó pályázat esetén a jelenlévő pályázókat újabb szóbeli ajánlattételre hívja fel;
 - n) a pályázat érvénytelenségének eseteit.

44.§ A kiíró az ajánlattételi határidőt legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – lehetőség szerint a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

45.§ (1) A kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejártá előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejártá előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

(2) A pályázati felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a kiíró köteles az ellenértéket az (1) bekezdésben meghatározott hirdetmény megjelenésétől számított 15 munkanapon belül visszafizetni

(3) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

46.§ (1) A pályázó ajánlati kötöttsége az általa vállalt ajánlattételi határidő lejártát követő napon kezdődik és amennyiben a kiírás eltérően nem rendelkezik, 90 napig tart.

(2) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

47.§ (1) A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez lehet kötni. Ennek összege a vagyontárgy elidegenítése esetén a pályázati irányár 10%-a.

(2) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

(3) A kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

(4) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a fizetendő ellenértékbe beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték az önkormányzatot illeti meg.

48.§ (1) A pályázatok tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. A pályázatok felbontásánál a kiírón, vagy az általa felhatalmazott személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, és képviselő-testületének képviselői.

(2) A pályázatok felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az általuk felkínált ellenérték-teljesítés módját és a határidőket. A pályázó a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

(3) A kiíró a pályázatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. Az érvénytelen ajánlatot tevő pályázó – az érvénytelenség megállapításával egyidejűleg – kizárásra kerül.

(4) A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről a kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a (2) bekezdése szerint szóban ismertetett valamennyi adatot.

(5) A kiíró a pályázatok felbontásához közjegyző közreműködését igénybe veheti.

49.§ (1) A pályázó a pályázatok felbontásáig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra.

(2) A kiíró a pályázatok tartalmát kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

50.§ Érvénytelen a pályázat, ha

- a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- b) a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- c) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételnek, vagy feltételeknek.

51.§ (1) A pályázatokat a tulajdonosi jogkört gyakorló, illetve a megbízottja – szükség szerint szakértő(k) bevonásával – bírálja el.

(2) A pályázatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.

(3) A kiíró az elbírálási határidőt legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

(4) A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama az elbírálási határidő meghosszabbításával automatikusan meghosszabbodik.

(5) A kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók pénzügyi-gazdasági alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrzi.

(6) A pályázatok elbírálása során a kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

(7) A pályázat(ok) értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázat(ok) rövid értékelését,
- b) a pályázat(ok) megfelel(nek)-e a felhívásban szereplő feltételeknek,
- c) a pályázó rendelkezik-e a pályázat teljesítéséhez szükséges megfelelő pénzügyi, gazdasági stabilitással,
- d) érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát,
- e) eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát,
- f) az ellenérték meghatározásának szempontjait (ideértve az azt befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- g) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- h) a legelőnyösebb pályázatra vonatkozó javaslat, döntés(ek) indokát,
- i) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- j) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

(8) Az értékelési jegyzőkönyvet a kiíró, illetve annak megbízottja aláírásával hitelesíti.

(9) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a részletes dokumentációt megvásárló személyekről/szervezetekről készített lista, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott pályázatok egy-egy eredeti példányát.

(10) A kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázatokat.

(11) A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb/legmagasabb ellenértéket tartalmazó pályázatot adta be.

(12) Ha több pályázó ad be legelőnyösebb, illetve legmagasabb ellenértéket tartalmazó pályázatot, a kiíró az érintett feleket erről a tényről tájékoztatja, és felhívja őket, hogy meghatározott időpontban versenytárgyalást tart. A pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a versenytárgyaláson a legelőnyösebb pályázatot, illetve a legmagasabb ellenértéket ajánlja.

(13) A pályázati eljárás eredményének kihirdetése nyilvánosan történik. Az eredményről a pályázókat írásban értesíteni kell.

52.§ A kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig – jogszabály eltérő rendelkezése esetén ennél hosszabb ideig – a Polgármesteri Hivatal Iratkezelési Szabályzatának megfelelően megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

53.§ (1) A kiírónak a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén – ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel, és a kiíró így dönt – a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést.

(2) A nyertes ajánlattevővel a pályázati kiírásnak megfelelő adásvételi szerződést a kiíró a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. A határidő egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható,

(3) A kiíró és a pályázó által megkötött szerződésben harmadik fél felé titoktartási kötelezettséget lehet kikötni.

54.§ (1) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

(2) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak eleget,
- d) a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött,
- e) azonos ajánlattétel esetén a pályázók újabb értékelhető ajánlatot nem tesznek.

23. Zártkörű pályázat

55.§ (1) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben a pályázat kiírójának döntése alapján kerülhet sor, különösen:

- a) ha a korábbi két nyilvános pályázat eredménytelenül zárul,
- b) ha az értékesítés vagy hasznosítás feltételei csak rövid ideig állnak fenn és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással meghiúsulna,
- c) az értékesítésre vagy hasznosításra kerülő vagyontárgy sajátos természete miatt (pl. az ingatlanhoz kapcsolatos beruházás) miatt csak korlátozott számú ajánlattevőre lehet számítani, vagy
- d) a tulajdonosi jogkör gyakorlója által kiírásakor meghatározott, az értékesítésre, hasznosításra kerülő vagyonnal kapcsolatos különleges (pl. ingatlanhoz településrendezési) szempontok teszik indokolttá.

(2) A meghívásos eljáráson való részvételre a pályázót a pályázati eljárás dokumentációjának egyidejű megküldésével írásban kell meghívni.

(3) A zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról, az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell úgy, hogy azt az eredeti határidő lejárta előtt megkapják.

(4) A zártkörű pályázat esetében a visszavonásról az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell.

(5) Egyebekben a zártkörű pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

56.§ (1) Egyszerűsített zártkörű pályázat kiírására van lehetőség ha

- a) a hasznosításra kerülő vagyontárgy közfeladat ellátásának önkormányzattól történő átvállalása céljából, vagy a közfeladat ellátásának elősegítése érdekében történik,
- b) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

(2) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén a kiíró csak a határidőt és minimum árat határozza meg, és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírására, ha az ajánlati ár eléri a kiíró által meghatározott minimális árat.

(3) A kiíró dönthet úgy is, hogy a pályázati anyagot elbírálásra ismételten a kiíró elé terjeszti.

(4) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén

- a) a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - aa) a kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
 - ab) a hasznosítandó, az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (ingatlan esetén cím szerinti (hrs.) megjelölését, értékesítés esetén az irányarat,
 - ac) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját,
 - ad) a pályázati ajánlatok bontási időpontját,
 - ae) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
 - af) a hasznosítandó, értékesítendő önkormányzati vagyon rövid jellemzését az ajánlatok megtételére legalább 15 napot kell biztosítani,
- b) kiíró a pályázati feltételeket nem módosíthatja,
- c) a pályázó által benyújtott ajánlat nem módosítható, kivéve ha valamely alaki hiányosság pótlására van szükség.

24. Árverés

57.§ (1) Az árverési felhívást közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláin,
- b) a Petőfi Népe című megyei lapban, a Kecskeméti TV hirdetési között, az Önkormányzat honlapján, valamint bruttó 25 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó vagyon esetében a kiíró döntése szerint egy üzleti-szakmai lapban, vagy egy országos napilapban.

(2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, és az árverés ideje között legalább 20 napnak kell eltelni.

58.§ Az árverési felhívásnak tartalmaznia kell

- a) a kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) az értékesítendő vagyon megjelölését, és az induló árat,
- c) árverés időpontját és helyét,

d) az árverésen való részvételhez szükséges dokumentáció beszerzésének feltételiről szóló tájékoztatót.

59.§ Az árverés dokumentációjának tartalmaznia kell:

a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;

b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket;

c) az árverési előleg mértékét és befizetésének módját, a 61.§ és 62.§-ban foglaltakra való figyelmeztetést;

d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító kötelezettsége megjelölését;

e) az árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről;

f) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.);

g) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy:

ga) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az árverésen a második legtöbbet ajánlóval szerződést kötni,

gb) az árverést eredménytelennek nyilvánítsa;

h) az érvénytelenség feltételeit.

61.§ (1) A kiíró jogosult az árverési felhívását az árverés megkezdése előtt visszavonni.

(2) A kiíró az (1) bekezdésben meghatározott esetben a visszavonással egyidejűleg hirdetmény megjelentetéséről intézkedik.

61.§ (1) Az árverési eljárásban való részvételt árverési előleg megfizetéséhez lehet kötni, ennek mértéke az induló ár 10%-a.

(2) Az előleg megfizetése átutalással is történhet.

62.§ (1) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Ha a szerződés megkötése, a szerződés teljesítése neki felróható okból hiúsul meg akkor az előleget elveszti. Az elvesztett előleg a kiírót illeti meg.

(2) Az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után 15 napon belül vissza kell fizetni, illetőleg visszautalásáról intézkedni kell.

(3) A kiíró az árverési előleg után kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

63.§ A kiíró az árverés lebonyolításához közjegyző közreműködését veheti igénybe. Az árverésről a jegyzőkönyv készült.

64.§ Az árverezhet, aki az árverési előleget legkésőbb az árverés megkezdéséig az Önkormányzatnál befizette és az erről szóló igazolást legkésőbb az árverés megkezdéséig bemutatja.

65.§ (1) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli vagyontárgy becsértékét (induló árat/kikiáltási árat), ismerteti az árverési feltételeket és felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére.

(2) Az árverést addig kell folytatni, amíg az árverezők a felhívásban szereplő licitösszegre folyamatosan emelkedő összegű ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, az árverés vezetője a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a vagyont a legmagasabb licitösszeget tartó árverező megvette.

(3) Az árverésen nyertes árverezővel kötendő szerződés előkészítése az árverés kiírójának feladata.

(4) A vevő köteles az árverést követő 3 munkanapon belül a szerződés megkötéséhez szükséges adatokat a kiíró részére megadni.

(5) Az árverés nyertesével az árverést követő 30 munkanapon belül kell adásvételi szerződést kötni.

66.§ Az árverési vevő köteles a vételárat az adás-vételi szerződésben meghatározott ütemezésben és határidőben megfizetni. Részletfizetés esetén az ügyletbe kapcsolódó teljes ÁFA-összeget az első vételárrészlettel együtt meg kell fizetni. A szerződésben meghatározott fizetési határidőt a polgármester meghosszabbíthatja, amennyiben a vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy hitel igénybe vétele esetén a pénzügyetnél a hitelügyleti kérelmét benyújtotta, vagy egyéb fizetési mód esetén a szükséges intézkedéseket megtette a határidőn belül történő teljesítés érdekében.

67.§ Második árverést kell tartani, ha

- a) nem tettek legalább a kikiáltási árral megegyező vételi ajánlatot,
- b) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a vételárat az adás-vételi szerződésben meghatározott időpontig, és erre tekintettel a tulajdonos eláll a szerződéstől,
- c) A 65.§ (5) bekezdésében meghatározott határidőn belül a nyertes árverező hibájából nem kerül az adás-vételi szerződés megkötésre.

68.§ (1) A második árverésen a korábbi árverési vevő – akinek felróhatóan a szerződés megkötése, vagy a szerződés teljesítése megghiúsult – nem vehet részt.

(2) A második sikertelen árverés esetén az értékesítés további feltételeit a tulajdonosi jogkör gyakorlója határozza meg.

VI. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI INGÓ VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAIRÓL

25. Az önkormányzat tulajdonában álló ingó vagyontárgyakra vonatkozó versenyeztetési eljárás általános szabályai

69.§ (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 5 millió Ft feletti értéket képviselő ingó vagyon, illetve vagyontárgy versenytárgyalása (továbbiakban licit) nyilvános, arra bárki jelentkezhet és azon részt vehet.

(2) Amennyiben az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon, illetve portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítésére kerül sor, akkor annak speciális jellegére tekintettel kizárólag a 26. alcímben foglalt eljárási szabályok a meghatározóak.

(3) A pályázati felhívást, annak helyét, időpontját és feltételeit a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján című lapban kell közzétenni.

(4) Az árverésre szánt tárgyat az eladó köteles az árverés helyszínére szállítani és az árverés előtt 3 nappal minden tárgy megtekinthető, naponta 10-16 óra között.

(5) Az Önkormányzat, mint eladó a licitárgyaláson tájékoztatja a jelentkezőket minden olyan körülményről, amely a tárgy eredetét, eredetiségét igazolja és felelősséget vállal az általa árverésre felajánlott tárgy/tárgyak per- és tehermentességéért.

(6) Az árverésen licitálni csak az árverésvezetőtől kapott sorszámozott táblákkal lehet, melyeket az árverés kezdete előtt név és cím ellenében térítésmentesen adunk ki.

(7) A tárgyak szavatosság nélkül minden hibájukkal és hiányosságukkal együtt abban az állapotban kerülnek eladásra, melyben az árverés idején vannak.

(8) A licitálásra kerülő tételek a pályázati kiírás/katalógus sorrendjében kerülnek kikiáltásra úgy, hogy az árverésvezető bemondja az árverési tétel sorszámát, valamint induló (kikiáltási) árát, amire a venni szándékozók tárcsájuk felemelésével jelzik vásárlási szándékukat.

(9) Az árverési licitlépcső minimum 50.000,- Ft azaz ötvenezer forint.

(10) Ha valamely tárgy nem kelt el kikiáltási áron, úgy az egy új licitárgyaláson kerül értékesítésre.

(11) Amennyiben a teljes vételár egy összegben az árverésen kifizetésre kerül, a tárgy a helyszínen átvehető.

(12) Ha a vevő a vételárat a helyszínen nem kívánja kiegyenlíteni, a leütési ár 10%-át foglalóként az árverés befejezése után készpénzben azonnal tartozik kifizetni. A fennmaradó összeget 15 munkanapon belül ki kell egyenlíteni. Határidőig való kiegyenlítés esetén a foglaló beleszámít a vételárba.

(13) Amennyiben a vevő a megadott határidőig a teljes vételárat nem fizeti ki, eladó az árverési vevő ajánlatát érvénytelennek tekinti. Ez esetben a vevő által adott foglaló nem jár vissza.

(14) Amennyiben a vevő személyesen nem kíván részt venni az árverésen, az általa adott vételi megbízás alapján helyette az érvényes meghatalmazással rendelkező személy vehet részt a versenytárgyaláson.

(15) A pályázati kiírásban/katalógusban szereplő ár a tétel induló ára, a tétet az árverésvezető a szabályzatban rögzített lépésekben emeli, és a legnagyobb ajánlat elhangzása után következik a leütés.

26.A portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárási szabályok

70.§ Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítése nyilvános, arra – az alább meghatározott feltételek teljesítése esetén – bárki jelentkezhet, és azon részt vehet. Zártkörű pályázatra csak a jelen alcímben meghatározott tényállás teljesülése esetén kerülhet sor.

71.§ Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítése – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – az ezen alcímben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint, a Képviselő-testület döntése alapján

a) nyilvános pályázat útján,

- b) amennyiben az értékesítés tárgya a Budapesti Értéktőzsdén (a továbbiakban: BÉT) jegyzett értékpapír, közvetlenül a BÉT-en történő nyilvános értékesítés útján, vagy
- c) árverés útján, vagy
- d) kivételesen indokolt esetben zártkörű pályázattal történhet.

72.§ Értékpapír, illetve részvény nem értékesíthető:

- a) a BÉT-en történő értékesítés esetében az értékesítés időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci árnál alacsonyabb ellenérték fejében,
- b) a pályázat esetén a pályázatok bontásának időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci ár alatt,
- c) árverés útján történő értékesítés esetén az árverés kezdetének időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci ár alatt.

73.§ Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény nyilvános pályázat útján történő értékesítésre a rendeletnek az ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére meghatározott eljárási szabályait kell megfelelően alkalmazni a jelen alcímben foglalt eltérésekkel.

74.§ (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény árverés útján történő értékesítése esetén a rendeletnek az ingatlanok árverezésére meghatározott eljárási szabályait kell megfelelően alkalmazni a az ezen alcímben foglalt eltérésekkel.

(2) Amennyiben értékpapír, illetve részvény az értékesítés tárgya, és a rendelet 67.§-ban meghatározott okokból eredően második árverés tartása válna szükségessé; a kiíró jogosult úgy is határozni, hogy a második árverés helyett a BÉT-en jegyzett értékpapír esetében a BÉT-en történjen meg a nyilvános értékesítés. Ebben az esetben az értékpapír, illetve részvény ellenértékének legalább az értékesítés időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci árat el kell érnie, azonban annak el nem érése esetén az adásvételi szerződés nem jöhet létre.

75.§ (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítése érdekében zártkörű pályázat kiírására csak abban a kivételesen indokolt esetben – a pályázat kiírójának döntése alapján – kerülhet sor, amennyiben a korábbi, legalább két nyilvános pályázat eredménytelenül zárult, és az értékesítés feltételei csak rövid ideig állnak fenn, és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással meghiúsulna.

(2) A meghívásos eljáráson való részvételt a pályázót a pályázati eljárás dokumentációjának egyidejű megküldésével írásban kell meghívni.

(3) A zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról, az érdekelt pályázókat írásban kell értesíteni oly módon és olyan időintervallumon belül, hogy azt az eredeti határidő lejárta előtt értesítését kézhez kaphassák.

(4) A zártkörű pályázat esetében a visszavonásról az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell.

(5) Egyebekben a zártkörű pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(6) Zártkörű pályázaton történő értékesítés esetén a részvény, illetve az értékpapír nem kerülhet értékesítésre a pályázatok bontásának időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci árat el nem érő ellenérték fejében.

(7) A kiíró az árverés lebonyolításához közjegyző közreműködését veheti igénybe.

VII. Fejezet ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

76.§ (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

a) Orgovány Község Önkormányzati Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2013.(IV.12.) önkormányzati rendelete, valamint

b) Orgovány Község Önkormányzati Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2013.(IV.12.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 5/2013.(IV.12.) önkormányzati rendelete.

77.§ (1) A rendelet hatályba lépése nem érinti a rendelet hatálybalépése előtt kötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozatok és a rendelet hatálybalépése előtt kiadott bérbeadói hozzájárulások és más bérbeadói nyilatkozatok hatályát, azok az abban foglalt tartalommal változatlanul fennállnak.

(2) A rendelet nem érinti a hatályba lépése előtt kézbesített eladási ajánlatokat, ha a hatálybalépés napján az Önkormányzat oldaláról fennáll az ajánlati kötöttség, és a rendelet hatálybalépése előtt kötött adás-vételi szerződéseket. Ilyen esetekben az eladási ajánlat időpontjában, illetve a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályok az irányadók.

(3) Jelen rendelet rendelkezéseit csak a hatálybalépését követően megindult eljárások és kérelmek esetében kell alkalmazni.

(4) A rendelet rendelkezéseit a korábban megkötött szerződésekkel kapcsolatban is alkalmazni kell.

Dr. Lóczi Boglárka
polgármester

Spádáné dr. Pelsőczy-Kovács Marianna
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendelet kihirdetése 2014. december 01. napján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Spádáné dr. Pelsőczy-Kovács Marianna



