

Szendrő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2013.(.....) önkormányzati rendelete
Szendrő Város Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés
szabályairól

Szendrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1), 18.§ (1) bekezdésében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ában, 109.§ (4) bekezdésében és 143.§ (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Szendrő Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonának teljes körére, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011.évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 1. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon.

(2) E rendelet szabályait akkor kell alkalmazni, ha

- a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az Önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
- b) közterületek hasznosítása esetén a közterület rendjéről és használatáról szóló önkormányzati rendelet, eltérően nem rendelkezik.

(3) A bankszámlán lévő pénzre, csekkre és bankbetétekre, valamint a koncessziós és közbeszerzési eljárásra külön jogszabályok rendelkezései az irányadók.

(4) Külön helyi önkormányzati rendeletben kell szabályozni

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletét valamint elidegenítését,
- b) a helyi nemzetiségi önkormányzatok vagyonjuttatását és
- c) a közterületek használatát.

2. Az Önkormányzat vagyona

2. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó, forgalomképesnek minősülő üzleti vagyonból áll azzal, hogy mind a törzsvagyon, mind az üzleti vagyon az Nvt. 1. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemekből tevődik össze.

(2) A törzsvagyon körébe az Nvt. 5.§ (2)-(4) bekezdése által meghatározott vagyonelemek tartoznak.

(3) Vagyonelemek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná minősítéséről külön rendeletben lehet rendelkezni.

(4) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba az alábbi vagyonelemek tartoznak:

- a) kulturális örökségek,
- b) muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- c) köztéri műalkotások és az önkormányzat tulajdonában lévő művészeti alkotások,
- d) közművek,
- e) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,

- f) azok az épületek (épületrészek), amelyekben Szendrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) és szervei valamint a Szendrői Közös Önkormányzati Hivatal működik,
 - g) a nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő közüzemi tevékenységet ellátó gazdasági társaságban lévő önkormányzati részesedések,
 - h) sportpályák és sportcélú létesítmények,
 - i) a szabályozási tervben közcélú hasznosításra kijelölt ingatlanok,
 - j) nyugdíjasházak,
 - k) mindaz a vagyon, amelyet törvény vagy a Képviselő-testület e rendeletével korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősít.
- mindaz a vagyon, amelyet törvény vagy a Képviselő-testület e rendeletével korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősít.

(5) Az üzleti vagyon az Önkormányzat vagyonának azon része, amely nem tartozik a törzsvagyonba.

(6) Az önkormányzati vagyonelemek forgalomképesség szerinti besorolását – amennyiben azt jogszabály, különösen az Nvt. nem zárja ki – a Képviselő-testület rendeletével megváltoztathatja.

3. Vagyonkimutatás, vagyonyilvántartás

3. § (1) Az Nvt 10. § (1) bekezdésében meghatározott feladat ellátása érdekében, az államháztartásról szóló törvény és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló kormányrendelet alapján a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonról valamint az üzleti vagyonról vagyonyilvántartást kell vezetni.

(2) A vagyonyilvántartás részeként elektronikus térinformatikai rendszert kell működtetni.

(3) Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni. A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon kimutatása, melynek célja a vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben.

(4) A vagyonkimutatásban az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontól elkülönítve kell nyilvántartani, ezen belül a forgalomképtelen törzsvagyont (kizárólagos önkormányzati tulajdon és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon elkülönítés fenntartásával) a korlátozottan forgalomképes törzsvagyont külön bontásban kell szerepeltetni. A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell a vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(5) Az egyes vagyonszámokon belül az ingatlanokat és vagyoni értékű jogokat tételesen, az ingó vagyontárgyakat mennyiségben – mérleg szerinti értékben –, a részesedéseket, értékpapírokat (portfolió vagyont) – ha jogszabály másként nem rendelkezik – tételesen és mérleg szerinti értéken kell számba venni.

4. § Az Önkormányzat költségvetési szerveinek – az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000.(XII. 24.) Korm. rendelet 37.§ (7) bekezdése alapján – a Kormányrendelet 37.§ (1) bekezdése szerinti leltározást 2005. évtől számítva két évente kell elvégezni.

5. § (1) Az Nvt. 9. § (1) bekezdésében meghatározott közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítéséről a Polgármester gondoskodik, és a Képviselő-testület hagyja jóvá.

(2) A középtávú vagyongazdálkodási terv legalább 4, a hosszú távú vagyongazdálkodási terv legalább 8 évre készül.

(3) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet két évente felül kell vizsgálni.

6. § (1) A forgalomképes üzleti ingatlanok esetében az Önkormányzat nem él az értékhelyesbítés módszerével.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, valamint bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét:

a) ingatlanvagyon esetén az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi értékbecslő által készített 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés,

b) ingó vagyon esetén a piaci érték,

c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén ha az

ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett, vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdei árfolyamon,

cb) a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott értékpapír, úgy az értékpapír-kereskedők által a sajtóban közzétett vételi árfolyam,

cc) egyéb társasági részesedés, úgy 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés,

d) befektetési jegyek esetén a tőkepiaci jogszabályok által meghatározott előírások figyelembevételével kell meghatározni.

(3) A vagyontárgy feletti rendelkezési jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy – ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik – a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.

(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját – ideértve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is – az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik – a vagyon részértéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén – ha szerződés erről nem rendelkezik – az értékesítést végző szerv köteles a tulajdonosi jogok gyakorlójának hozzájáruló nyilatkozatát külön megkérni.

(5) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra, és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(6) Üzleti vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének vagy hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése vagy hasznosítása csak egyetlen természetes vagy jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.

(7) A döntési jogosultságokra vonatkozó értékhatár megállapításakor az értékcsökkentő teherként értékelt vagyoni értékű jogokat figyelmen kívül kell hagyni.

(8) A nem versenytárgyalás útján bonyolított, vagy a nem ingyenesen történő vagyonátengedés esetén az elidegenítéskor vagy egyéb módon történő hasznosításkor a mindenkori forgalmi értéket kell alapul venni, de az ellenérték nem lehet alacsonyabb, mint a vagyonyilvántartásban szereplő érték.

4. A tulajdonosi jogok gyakorlása

7. § (1) Az Önkormányzatot – eltérő törvényi rendelkezések hiányában – megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, vagy terhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület és átruházott hatáskörben a polgármester, valamint az intézmények vezetői gyakorolják.

(3) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyon kezelésével vagyonkezelési szerződéssel – e rendelet keretei között – vagyonkezelő szervet bízhat meg az Nvt. 11. §-ában megállapítottak figyelembevételével

5. A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

8. § (1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

(2) A Polgármester hatáskörében eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, egyéb ingatlanokon, vagy azok alatt vagy felett közcélú és nem közcélú távközlési eszközök létesítéséhez, elhelyezéséhez, bővítéséhez kötődő, a tulajdonosi jogok gyakorlásával, a tulajdonjog korlátozásával összefüggő kérdésekben a Képviselő-testület dönt.

6. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

9. § A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogát nem érintő hasznosítások, megterhelések, biztosítékul adások tekintetében

a) az egy éven belüli, az intézmények alapfeladatához tartozó ügyletek tekintetében, a bérlővel eltérő időben közösen használt helyiség esetén az intézményvezető önállóan,

b) az egy éven belüli, az intézmény alapfeladatához nem tartozó, valamint a bérlő által kizárólagosan használt helyiségek esetében az intézményvezető javaslata alapján a polgármester,

c) az egy évet meghaladó ügyletek esetében a polgármester javaslata alapján Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

7. Üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

10. § (1) Az üzleti vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A 6. § (5) bekezdés szerinti vagyon értékesítése esetén a tulajdonosi jogokat a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) Az üzleti vagyon részét képező vagyontárgy megszerzéséről, elidegenítéséről, továbbá megterheléséről – kivéve a zálogjoggal való megterhelést – a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(4) Az üzleti vagyon zálogjoggal való megterhelésének hatáskörét a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület gyakorolja.

(5) Az Önkormányzat közigazgatási területén más tulajdonát képező ingatlanok esetében elővásárlási jog érvényesítéséről a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(6) Az Önkormányzat a gazdasági társaságokról szóló törvény és az Nvt. rendelkezései szerint, a Képviselő-testület döntése alapján gazdasági társaságot alapíthat vagy gazdasági társaság tagjává válhat, más jogszabályok alapján társadalmi szervezetekben vehet részt.

(7) Az Önkormányzat többszemélyes gazdasági társaságában és többszemélyes nonprofit gazdasági társaságában meglévő részesedésének vonatkozásában a társaság tagjait megillető jogokat a polgármester gyakorolja, kivéve a portfólió vagyonnal kapcsolatos jogokat. Az ügyvezető, az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjainak megválasztása során a társaság tagjait megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

(8) Az Önkormányzat egyszemélyes gazdasági társaságában és nonprofit gazdasági társaságában a társaság tagját megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. Az ügyvezető, az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjait a Képviselő-testület választja. A

munkaszerződéssel vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal rendelkező ügyvezető tekintetében az egyéb munkáltatói jogkör gyakorlója a polgármester.

(9) A gazdasági társaságokban képviseleti jogot ellátó tisztségviselők tevékenységükről írásban folyamatosan, évente egyszer személyesen számolnak be az illetékes szakmai bizottságoknak. A bizottságok a Képviselő-testület kérésére a beszámolók tapasztalatairól jelentést adnak.

8. Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átengedése és megszerzése

11. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát jogszabály eltérő rendelkezése hiányában

a) közalapítvány javára, társadalmi szervezetek részére, más önkormányzat részére kedvezményesen átruházni,

b) közalapítványnak, társadalmi szervezetnek, más önkormányzatnak ajándékozni,

c) közérdekű kötelezettségvállalás céljára megterhelni, felhasználni,

d) közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímén átadni,

e) társadalmi szervezetek részére használatba adni,

f) az egyházak tulajdonjogi igényének rendezésére, társadalmi szervezetek tevékenységének támogatására, más önkormányzat részére feladat- és hatáskör átvállalása céljából átadni,

g) tulajdonos által közterület kialakítására térítésmentesen átadott területet térítésmentesen visszaadni, amennyiben közterületként az Önkormányzat azt nem kívánja felhasználni, csak a tulajdonosi jogokat gyakorló döntése alapján az Nvt. 13. §-ának, valamint az Önkormányzat, továbbá a lakosság érdekeinek figyelembe vételével lehet.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt jogosítványok gyakorlására az Önkormányzat csak és kizárólag abban az esetben jogosult, amennyiben az (1) bekezdésben felsoroltaknak – bizonyítottan – feladataik ellátásához van szükségük az átadandó vagyponra.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak tekintetében a Képviselő-testület dönt.

(4) Idegen vagyon tulajdonjogának, használatának bármely okból történő ingyenes vagy kedvezményes megszerzésénél a tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó szabályok az irányadók.

9. Az üzleti portfólió vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

12. § Az önkormányzati portfólió vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület gyakorolja.

10. Az Önkormányzat költségvetési szerveinek vállalkozási tevékenysége

13. § Az Önkormányzat költségvetési szerveinek vállalkozási tevékenységeinek körét, gazdasági tartalmát és működési körét az intézmény alapító okirata rögzíti.

11. Az önkormányzati vagyon hasznosítása

14. § (1) A vagyon elidegenítését vagy hasznosítását a Képviselő-testület hatáskörrel rendelkező bizottsága, a képviselő, a Polgármester, a Jegyző, az Aljegyző, illetőleg az intézményeknek átadott vagyon tekintetében az intézményvezetők kezdeményezhetik.

- (2) A 15 millió forint forgalmi értéket meghaladó önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba- vagy bérbeadása, más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján – a kiírt pályázat feltételeinek megfelelően – a legjobb ajánlattevő részére történhet.
- (3) A nyilvános versenyeztetési kötelezettség nem vonatkozik
- a) a bérbeadásra, használatba adásra, amennyiben az az államháztartási körbe tartozó szervezet vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik,
 - b) ingatlancserére, amennyiben külön jogszabály – ide nem értve az önkormányzati rendeletet – a szolgáltatott ingatlan feletti rendelkezési jogot védetté nyilvánítással vagy más módon korlátozza, és az ellenszolgáltatás is ingatlan,
 - c) vagyonkezelésbe adásra az Nvt. és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben foglaltak szerint,
 - d) lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben foglalt feltételek szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek értékesítésére.
- (4) A központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba- vagy bérbeadása, más módon történő hasznosítása pályázat útján – a kiírt pályázat feltételeinek megfelelően – a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.
- (5) Az Önkormányzat a pályázaton részt vevőkről szükség szerint információkat és referenciákat szerez be.
- (6) A bírálati eredményről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 munkanapon belül kell írásban értesíteni.
- (7) A pályáztatástól az Önkormányzat érdekében a tulajdonosi jogok gyakorlója eltekinthet a központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba- vagy bérbeadása, más módon történő hasznosítása esetében.
- (8) Az értékesítendő vagyonra vonatkozó pályázatot az Önkormányzat hirdetőtábláján, a www.szendro.hu honlapon is közzé kell tenni.
- (9) A vagyontárgyak elidegenítése és hasznosítása során fizetőeszközként a tulajdonosi jogok gyakorlója csak banki átutalást vagy a Képviselő-testület jóváhagyásával csereingatlant, kivételesen indokolt esetekben készpénzt fogadhat el.
- (10) A vagyontárgy értékesítése és hasznosítása esetén a tulajdonosi jogok gyakorlójának jóváhagyása a hasznosításra való kijelöléshez vagy a végső döntés meghozatalához szükséges.
- (11) Nincs szükség versenyeztetésre
- a) egy évet meg nem haladó bérbeadás esetén, továbbá amennyiben ezen rendelet hatálya alá tartozó bérleti szerződés kerül meghosszabbításra,
 - b) egy évet meg nem haladó haszonbérlet esetén,
 - c) vagyontárgynak az Önkormányzat által alapított vállalkozásba vitele esetén,
 - d) állami feladatot ellátó állami szervek elhelyezése esetén,
 - e) a Képviselő-testület által biztosított opció esetén,
 - f) a versenytárgyalás kétszeri eredménytelensége esetén,
 - g) az Önkormányzat számára különösen előnyös értékesítés esetén,
 - h) ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja (pl. közös tulajdon megszüntetése),
 - i) ha az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, vételi jog, használat joga stb.),
 - j) amennyiben a szabályozási terv közterületből telket alakít ki és az más tulajdonos ingatlanához kerül hozzájegyzésre.
- (12) A versenyeztetésre vonatkozó részletes szabályokat a melléklet tartalmazza.

Az intézmények a feleslegessé váló – a bekezdésben nem szereplő – befektetett eszközök selejtezését és az azt követő értékesítést

- a) 50.000 Ft egyedi nettó eladási árig (az ingatlan kivételével) az intézmény vezetője
- b) 50.000 – 150.000 egyedi nettó eladási árig (az ingatlan kivételével) a polgármester
- c) 150.000 egyedi nettó eladási ár felett a Képviselő-testület hozzájárulásával végezhetik

12. A vagyongazdálkodás ellenőrzése

15. § A Képviselő-testület a vagyon változását (növekedés, csökkenés), alakulását a féléves és éves beszámoló keretében értékeli, a változást előidéző okokat vizsgálja és szükség szerint javaslatokat ad Képviselő-testületi döntésre.

13. Eljárás a tulajdonos képviseletében

16. § (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy, vagy megbízottja a tulajdonosi jogok gyakorlása körében önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház és lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy a vagyontárgy használatával bérletével összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

14. Telekalakítás

17. § (1) E rendeletbe foglalt önkormányzati tulajdonú, vagy tulajdonba bekerülő ingatlanra vonatkozó telekredezési eljárás végrehajtása során – a (2) és (3) bekezdésbe foglalt kivételekkel – a tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó általános szabályok figyelembevételével kell eljárni.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlója dönt

a) az illetékes ingatlanügyi hatóság által záradékolt és jogerős határozattal engedélyezett, a földmérési alaptérkép tartalmában is változást okozó térrajzi munkarészek elfogadásáról, aláírásáról, valamint az ingatlannyilvántartási bejegyzés érdekében az érintett tulajdonostársakkal való megállapodás megkötéséről;

b) az érintett ingatlan(ok) forgalomképességének telekredezési eljárás során történő esetleges megváltoztatásáról.

15. Az önkormányzati követelések törlése, elengedése és mérséklése, valamint részletfizetési kedvezmény biztosítása

18. § (1) Az önkormányzati követelések törlésére kerülhet sor, amennyiben

a) a tulajdonosi jogok gyakorlója a követelés behajtására valamennyi jogi eszközt eredménytelenül kimerített,

b) az adós természetes személy elhunyt, és nincs a tartozás behajtása céljára megterhelhető vagy értékesíthető hagyatéka,

c) a követelés a hatályos jogszabályok alapján elévült,

- d) a követelést bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- e) a kötelezett bizonyítottnak nem lelhető fel, és a felkutatására tett intézkedések igazoltan nem jártak eredménnyel,
- f) a követelést bizonyítottnak csak veszteséggel, vagy aránytalanul nagy költséggel lehet érvényesíteni,
- g) ha az adós ellen vezetett végrehajtás során talált fedezet a követelést sem részben, sem egészben nem elégítené ki,
- h) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által adott nyilatkozat alapján a követelés bizonyítottnak sem részben, sem egészben nem térül meg.
- (2) A követelés elengedhető vagy mérsékelhető az (1) bekezdésben foglaltakon kívül
- a) csődegyezség(i), felszámolási eljárásban történő hitelezői egyezség, beleértve a kényszeregyezséget is vagy az eljáró bíróság által jóváhagyott perbeli egyezség,
- b) kamatkövetelés esetén.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglalt döntéseket
- a) 1 millió forint egyedi értékhatárig a polgármester,
- b) 1 millió forint feletti egyedi értékhatár felett a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület hozza meg.
- (4) A Képviselő-testület 1 millió forint feletti fizetési kötelezettség esetében, figyelemmel a méltányolható körülményekre, a polgármester javaslata alapján szerződésbe foglalt részletfizetést vagy fizetési haladékokat engedélyezhet. 1 millió forint alatti fizetési kötelezettség esetében a döntésre jogosult a polgármester. A döntés meghozatalakor a döntéshozónak a kapcsolódó kamatfizetési kötelezettségekről is rendelkeznie kell. (5) Az államháztartásról és a központi költségvetésről szóló törvényekben meghatározott mértékű kisösszegű követelés behajtásakor a követelés elengedéséről az (1) bekezdésben meghatározott valamely feltétel fennállása esetén a Polgármester dönt.
- (6) A követelések méltányosságból történő elengedésére a Képviselő-testület döntése alapján van lehetőség.

16. Az önkormányzati vagyon értékesítési szerződéseinek kezelése, nyilvántartása

19. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, hasznosításáról, kezeléséről, továbbá ezek módosításáról kötött szerződésekről a Szendrői Közös Önkormányzati Hivatalnál egységes nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás felfektetéséről és folyamatos vezetéséről az Aljegyző gondoskodik. A nyilvántartás mellett el kell helyezni a szerződés aláírt szövegét is.

(2) A nyilvántartás részére meg kell küldeni az önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, és hasznosításáról kötött szerződéseket megszüntető megállapodásokat és bírósági ítéleteket is.

(3) A nyilvántartásba fel kell venni és el kell helyezni azokat a szerződéseket, amelyeket a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőivel, vagy ezen ingatlanok elidegenítéséről jöttek létre, továbbá a társasházi alapító okiratokat, az Önkormányzat érdekeltségét is érintő gazdasági társaságok alapító okiratát (társasági szerződését), az Önkormányzat által létrehozott alapítványok létesítő okiratát, az Önkormányzat költségvetési szerveinek alapító okiratát, ideértve ezek módosítását és kiegészítését is.

(4) A nyilvántartásba az (1)-(3) bekezdés értelemszerű alkalmazásával e rendelet hatályba lépését megelőzően kötött szerződéseket is el kell helyezni abban az esetben, ha a szerződés alapján az Önkormányzatnak vagy a vele szerződő félnek még teljesítési kötelezettsége áll fenn.

(5) Az Önkormányzat képviselőjében aláíró személy a dokumentumot az aláírást követő 5 napon belül köteles eredeti példányban, valamint általa hitelesített másolatban megküldeni a nyilvántartás részére. A dokumentumokhoz csatolni kell a Képviselő-testület vagy az illetékes bizottság által hozott határozatokat is.

(6) Ha a szerződés létrejötte vagy hatályba lépése harmadik személy hozzájárulásától, vagy hatóság engedélyétől függ, a hozzájárulást és engedélyt annak kézhezvételétől számított 5 napon belül meg kell küldeni a nyilvántartás részére.

(7) A nyilvántartás nyilvános, a benne foglaltak közérdekű adatoknak minősülnek, amelyek tartalmáról az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően szolgáltatatható ki adat, figyelembe véve a Polgármesteri Hivatal erre vonatkozó belső utasításait is.

(8) A zárszámadás előterjesztésekor tájékoztató jelleggel összefoglaló táblázatot kell készíteni az előző év ingatlanforgalmáról, tételesen felsorolva a vásárolt vagy eladott vagyontárgyakat, a vételi vagy eladási ár megjelölésével.

17. Záró rendelkezések

20. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő negyedik napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 9/2008.(VI.24.) önkormányzati rendelet.

Tomorszki István
polgármester

Dr. Istenes Ibolya
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve a Szendrő Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet bekezdése szerint az Önkormányzat Hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2013.én.

Dr. Istenes Ibolya
jegyző

*Melléklet a 29/2012.(IX.12.)
önkormányzati rendelethez*

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

a Szendrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására

Szendrő Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2013.(.....) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban ök. rendelet) hatálya alá tartozó vagyont érintő versenytárgyalások lebonyolításának szabályait (a továbbiakban: szabályzat) a következők szerint határozza meg.

Első rész

Általános rendelkezések

A szabályzat célja és hatálya

- 1.) Ezen szabályzat célja, hogy biztosítsa az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.
- 2.) A versenyeztetés megvalósítható licit (árverés) és pályáztatás útján.

Alapelvek

3.) Az esélyegyenlőség elve

3.1. A kiíró a pályázati felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és a pályázat során alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek, és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

4.) A nyilvánosság elve

- 4.1. A pályázati eljárás során a kiíró köteles a pályázatban résztvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani.
- 4.2. Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázók számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

5.) A verseny tisztaságának elve

5.1. A kiíró a pályázati felhívás közzététele után, illetve zártkörű (meghívásos) pályázat kiírása esetén azt követően, hogy a Hirdetményt a pályázatra meghívottakkal közölték, a meghirdetett pályázati feltételeket köteles tiszteletben tartani, és biztosítani a pályázat kiírásával, értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát.

5.2. A pályázó a pályázati kiírás átvételétől köteles a pályázati eljárás ezen rendeletben szabályozott előírásait betartani.

6.) A rendelkezés elve

6.1. A kiíró a pályázati felhívás közzététele után, illetve zártkörű (meghívásos) pályázat kiírása esetén azt követően, hogy a hirdetményt a pályázatra meghívottakkal közölték, a meghirdetett pályázati feltételeket tiszteletben tartja, az előre nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet köteles megtartani, és a pályázat kiírásával, továbbá értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát biztosítani.

6.2. A kiíró a pályázattal kapcsolatos rendelkezési jogát, így különösen a pályázati felhívás feltételeinek utólagos módosítását, a pályázat visszavonását, a közzétett eljárási rend szabályainak megváltozását kizárólag a jelen pályázati eljárási rend keretei között úgy gyakorolhatja, hogy azzal a pályázattal érintett személyek lényeges jogos érdekeit ne sértse.

6.3. Az e Szabályzatban biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményének megfelelően kell gyakorolni.

7.) Értelmező rendelkezések

7.1. A szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell alkalmazni:

a.) *Kiíró (ajánlatkérő)*: a Képviselő-testület. A Képviselő-testület felhatalmazása alapján kiíró lehet a polgármester.

b.) *Ajánlattevő (pályázó)*: bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet.

c.) *Önkormányzati vagyon*: az önkormányzat .../2013.(.....) rendeletének hatálya alá tartozó vagyon.

d.) *Nyilvános ajánlatkérés*: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) vásárlására és hasznosítására pályázati kiírás közzétételevel történő felhívás, amelyet a Képviselő-testület egyedi döntése alapján a lehetséges vásárlók – egyedileg előre meg nem határozott köre – részére tesznek közzé.

e.) *Zártkörű (meghívásos) pályázat*: a vagyon (vagyonrész) és hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

f.) *Egyfordulós pályázat*: az olyan pályázat, amelynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltétel konkrétan rögzítve szerepel, és az így beérkező ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.

g.) *Többfordulós pályázat*: az a pályázat, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit.

h.) *Pályázati felhívás*: a pályázati kiírás legfontosabb elemeit tartalmazza.

Második rész A pályázat kiírása A pályázat

8.) A pályázat típusai

8.1. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.

8.2. A pályázatok nyilvánosak, kivéve, ha a Képviselő-testület zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt.

8.3. Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott, vagy a projekt iránt már érdeklődő befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

9.) A pályázat kiírása

9.1. A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.

9.2. A nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon kell meghirdetni.

9.3. A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti.

9.4. Zártkörű pályázattal esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét a helyben szokásos módon kell nyilvánosságra hozni. A részletes kiírást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napján, de legalább 30 nappal megelőzően kell a pályázóknak megküldeni.

9.6. A 20 millió forint feletti ingatlan értékesítése a Képviselő-testület egyedi döntése alapján a megyei vagy országos szaklapban is kerüljön meghirdetésre.

10.) A pályázati felhívás tartalma

10.1. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a.) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,

b.) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű),

c.) a pályázattal értékesítendő, hasznosítandó vagyon megnevezését és szükség szerint annak értékét (névértékét),

d.) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos idejét,

e.) az ajánlati kötöttség tartalmát (az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetési feltételeket, a hatósági követelményi rendszert, a kötelezettség teljesítésének garancia- és szankciórendszerét),

f.) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,

g.) a megtekintés helyét, módját, idejét és esetleges költségét,

h.) a pályázati biztosítékok megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,

i.) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és ezzel egyidejűleg új pályázat kiírására legyen lehetősége.

10.2. A részletes kiírás és eljárás tartalmazza:

a.) a forgalomképes vagyon adatait,

b.) a pályázati biztosíték megjelölését,

c.) az ajánlatok elbírálásának menetét:

- az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját, amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalni kell,

- az ajánlatok elbírálásra vonatkozó időtartamot,

- pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,

- az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.

d.) minden egyéb adatot, amelyek a vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkoznak, és amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.

10.3. A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolnia kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.

11.) Pályázat kezelése

11.1. A kiíró a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti.

11.2. A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát.

11.3. A benyújtott pályázatokat legalább a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.

12.) Pályázati biztosíték

12.1. A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

12.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - a (3) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve - vissza kell adni. A biztosíték csak készpénz lehet. A biztosíték összegét a kiíró határozza meg, ezt a pályázati felhívásban teszi közzé.

12.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Harmadik rész

13.) Ajánlati kötöttség, az eltérés joga

13.1. A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van.

13.2. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

14. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít, és még abban az esetben, ha a kiíró a pályázót - határidő kitűzésével - módosításra hívja fel.

15.) A pályázati felhívás visszavonása, kizárás a pályázatból

15.1. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

15.2. A pályázati felhívás visszavonása esetén - ha a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt - a kiíró a dokumentumok visszaszolgáltatása ellenében köteles a pályázónak az ellenértéket visszafizetni.

16.) Kizárás a pályázatból

16.1. Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó kizárható az eljárásból.

16.2. A pályázati kiírásban vagy részletes pályázati kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárást vonhatja maga után.

17. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

18. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

19.) A pályázati ajánlat

19.1. Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban legalább 3 példányban aláírva, személyesen vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani. Az ajánlat 1 példányát minden oldalon aláírva "eredeti" megjelöléssel kell ellátni.

19.2. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
- d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
- e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

19.3. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, - vagy kétséget kizáróan igazolható, - hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta, illetve igazolja a biztosíték összegének letételét.

20.) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

Negyedik rész

21.) A pályázati anyagok beérkezése, felbontása

21.1. A pályázatok beérkezése során az átvevő - a kiíró képviselője - az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

21.2. Az ajánlati dokumentumok beérkezésük sorrendjében kapnak sorszámot.

21.3. A határidőben beérkezett pályázatok felbontásán a kiíró képviselője, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a Bíráló Bizottság vehet részt.

21.4. Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.

21.5. A Bíráló Bizottság - ha nem vesznek részt az eljárásban a kiíró, illetve képviselője - feladata:

- a) tanúsítja a beérkezett pályázatok szabályos felbontását,
- b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki, formai követelményeknek,
- c) rögzíti az ajánlatok darabszámát,
- d) rögzíti a pályázat felbontásakor ismertetett óvásokat, kifogásokat, észrevételeket,
- e) megállapítja az ajánlatok érvényességét vagy érvénytelenségét.

21.6. Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

21.7. A kiíró képviselője annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése és összehasonlítása jobban elvégezhető legyen, az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázótól, ezeket a jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

21.8. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint az e rendeletben foglalt feltételeknek.

22.) A pályázatok értékelése, elbírálása

22.1. Az érvényes pályázati ajánlatokat a kiíró vagy az általa meghatározott bizottság bírálja el. A bizottság tagjairól, pályázatonként külön-külön, a jegyző javaslatára a Képviselő-testület határozatban dönt

22.2. A bírálót a kiíró a pályázat kiírásáról szóló döntéssel egyidejűleg jelöli ki.

22.3. Az ajánlatok elbírálásában résztvevő személyeket és az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli.

22.4. Ha a kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat 30 napon belül kell elbírálni.

22.5. Az ajánlatok elbírálása során az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

22.6. A pályázat értékelésében (elbírálásában, eredményének megállapításában) résztvevő szakértő személy vagy vagyongazdálkodó szervezet képviselője nem lehet:

a) az ajánlatot benyújtó pályázó közeli hozzátartozója (Ptk. 685.§. b) pont)

b) az ajánlatot benyújtó pályázó alkalmazottja,

c) az ajánlatot benyújtó pályázónál más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatott munkatársa, megbízottja

d) az ajánlatot benyújtó pályázó tulajdonosa (résztulajdonosa), vagy tagja, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,

e) az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa (résztulajdonosa) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak, melynek az ajánlatot benyújtó pályázó, vagy a pályázó tulajdonában (résztulajdonában) álló jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, továbbá vezető tisztségviselője.

22.7. A pályázat értékelésében (elbírálásában) résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely összeférhetetlenségi ok áll fenn. Ezen rendelkezéseket a pályázatok értékelésében (elbírálásában) részt vevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.

23.) Pályázat elbírálása

23.1. Az elbírálásra jogosult dönt arról, hogy a pályázat eredményes volt-e, vagy nem. Az elbírálásra jogosult személyének kijelölése a 22.1. pontban foglaltak szerint történik.

23.2. Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,

b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak,

c) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen ajánlattevő sem jelent meg, illetve a második fordulóra meghívott egyetlen pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek,

d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett dönt.

e) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el.

24.) A kiíró az egyfordulós pályázatnál a pályázatok elbírálását követően valamennyi ajánlatot tett személyt ajánlataik módosítására hívhatja fel akkor, ha a pályázatok azonosak.

24.1. A kiíró a pályázati felhívásban közzétéve a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti.

24.2. A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát.

24.3. A benyújtott pályázatokat legalább a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.

25.) A pályázatok elbírálásáról a bírálónak emlékeztetőt kell felvenni, amely tartalmazza különösen:

a) a pályázati eljárás adatait,

- b) a beérkezett érvényes és érvénytelen ajánlatok számát, tételes felsorolását,
- c) a legkedvezőbb ajánlat elfogadásának indokait.

25.1. Kétfordulós pályázat esetén a kiíró ajánlataik módosítására felhívja az első forduló valamennyi résztvevőjét, vagy az általa meghatározott számú legjobbnak minősített ajánlattevőt, a pályázati kiírásban foglaltak szerint.

25.2. A kiíró ezt követően dönt az ajánlatok végső sorrendjéről.

26.) Pályázat kihirdetése

26.1. A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

26.2. Zártkörű pályázati eljárás esetén a döntést a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül ismertetni kell.

27.) A szerződéskötés

27.1. Csak azzal a pályázóval köthető szerződés (kivéve 27.3.), aki a pályázatot megnyerte.

27.2. A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni. A szerződést úgy kell megkötni, hogy a pályázat nyertesének az ajánlati kötöttsége még fennálljon.

A szerződés minimális tartalmát képzik:

- a közzétett pályázati feltételek,
- a nyertes ajánlata,
- a pályázatot elbíráló döntése.

27.3. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, úgy a kiíró jogosult a soron következővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

27.4. A nyertes pályázóval megkötött szerződés után az értékesített ingatlant (ingóságot) a készletnyilvántartásból és a vagyonkataszterből ki kell vezetni.

Ötödik rész

28.) Licit (árverés)

28. Az önkormányzat rendeleteiben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy – a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – az ingatlant licit (árverés) útján értékesíti. A döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést levezető szervet vagy személyt, a kikiáltási árat, továbbá azt, hogy az eredeti kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlat esetén a kikiáltási ár leszállítható-e. Ez utóbbi döntést a kiíró, illetve az árverés vezetője köteles titkosan kezelni. A kiíró az árverés lebonyolítására más szervet vagy személyt is megbízhat.

29.) A licit kiírása

29.1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni.

A hirdetményben fel kell tüntetni:

- az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát,
- az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.)
- a hasznosítás módját,
- az árverésen való részvétel feltételeit (kaució összege, megfizetésének ideje, módja),
- az ingatlan megtekintési lehetőségét,
- az árverés helyét, idejét, valamint hogy

- a licitlépcső milyen mértékben emelkedik,
- a kikiáltási árat.

29.2. A hirdetési felhívást minimálisan az Önkormányzat hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján, valamint a Képviselő-testület egyedi döntése alapján 15 MFt alatt megyei lapban, 15 MFt felett az országos lapban is közzé kell tenni.

30.) Az árverés lefolytatása

- 30. a) A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét és a részvétel jogosultságát.
- b) Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, a hirdetményen megjelölt módon és időben a kauciót befizette.
- c) Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet.
- d) A levezető ismerteti az árverés szabályait és a kikiáltott ingatlan fontosabb adatait.
- e) A levezető közli az árverés megkezdését és a kikiáltási árat.
- f) Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek és ajánlatot tehetnek.
- g) Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.
- h) A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.
- i) A sikertelen résztvevőknek a befizetett kaució összege visszafizetésre kerül az árveréstől számított 30 napon belül.
- j) A licitárgyalás valamennyi résztvevője a jelenléti ívet köteles aláírni.

31.) Szerződés-kötés

31.1. A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlan hasznosítására vonatkozó adásvételi szerződést megkötni a vételár egyidejű megfizetése mellett. Amennyiben a nyertes fél a vételárat banki kölcsön útján kívánja megfizetni, úgy az adás-vételi szerződés megkötésére 15 nap, míg a vételár megfizetésére 60 nap áll rendelkezésre.

31.2. Amennyiben 15 napon belül az adásvételi szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, vagy értékesítés esetén a vételár első részletét a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a második legmagasabb ajánlatot tevő lép a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg az adásvételi szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően.

31.3. Amennyiben mindkét jelentkező visszalép, úgy az ingatlant újra meg kell hirdetni, a licitet (árvetést) meg kell ismételni.

Tomorszki István
polgármester

Dr. Istenes Ibolya
jegyző