

**Ófehértó Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete**

az önkormányzat vagyongazdálkodásáról

Ófehértó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 6. pontjában, az 5. § (4) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13.§ (1) bekezdésében, a 18.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül kiterjed Ófehértó Község Önkormányzatának vagyonára, az alábbi vagyonelemekre:
- a) Ófehértó Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló dolgokra;
 - b) az a) pont hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonban lévő, minden birtokba vehető dologra;
 - c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre, továbbá az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre;
 - d) az Önkormányzat által alapított és fenntartott költségvetési szervek, intézmények vagyonára;
 - e) az Önkormányzat társulásba vitt vagyonára,
 - f) az Önkormányzat gazdasági társaságokba vitt vagyonára, valamint
 - g) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékű jogra.
- (a)-g) pontok a továbbiakban együtt: önkormányzati vagyon).
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati tulajdonban álló lakások és egyéb helyiségek valamint az önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatba adására, ezen önkormányzati vagyonelemekkel való gazdálkodás szabályozása külön rendeletben történik.
- (3) A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon elidegenítésére – ide értve a cserét is – megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására.
- (4) A rendelet szabályozza az önkormányzati vagyon gyarapítását, ideértve a vagyonon megvalósuló olyan beruházásokat és fejlesztéseket is, amelyek a vagyon értékét növelik, vagy használhatóságát javítják.
- (5) E rendelet rendelkezéseit figyelembe kell venni a vagyont érintő, képviselő-testület tulajdonosi döntését nem igénylő belső szabályzatok megalkotásánál.
- (6) E rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon megszerzésére is, kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik.

II. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA

2. Az önkormányzati vagyon részei

2. §

- (1) Az önkormányzati vagyon csoportosítása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: nemzeti vagyonról szóló törvény) szabályozottak szerint történik. E törvény értelmében az Önkormányzat vagyona törzsvagyon és a törzsvagyon körébe nem tartozó üzleti vagyon lehet.
- (2) Az Önkormányzat törzsvagyon a a nemzeti vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amely
 - a) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon,
 - b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
 - c) korlátozottan forgalomképes vagyon.
- (3) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyonnal az önkormányzat nem rendelkezik.
- (4) A törvényben meghatározottakon túl kizárólag a képviselő-testület dönthet a vagyon
 - a) forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképessé nyilvánításáról,
 - b) forgalomképességének megváltoztatásáról.

3.§

- (1) Az üzleti vagyonelemek az 1. mellékletben vannak felsorolva.
- (2) A forgalomképtelen vagyonelemek a 2. mellékletben, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nem minősülő, korlátozottan forgalomképes vagyonelemek a rendelet 3. mellékletében vannak felsorolva.

III. fejezet

VAGYONNYILVÁNTARTÁS

3. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

4.§

- (1) Az Önkormányzat vagyonát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) szerinti értéken kell nyilvántartani.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában, de a költségvetési szervei, intézményei, gazdasági társaságai használatában lévő vagyontárgyakról leltározással meg kell állapítani, hogy azok a valóságban is megtalálhatóak, és értékük az Önkormányzat értékelési szabályainak megfelelő, ennek érdekében a leltározás megkezdése előtt a természetes módon elhasználódott, valamint feleslegessé vált, elavult, megsemmisült vagyontárgyak feltárását, hasznosítását és selejtezését kell végezni.
- (3) Az Önkormányzat gazdasági társaságai az Szt. 69. § szerinti, a mérleg fordulónapjára vonatkozó leltárt mennyiségi felvétellel kötelesek elkészíteni.
- (4) Az Szt. szerinti rendelkezéseket kell alkalmazni az önkormányzati vagyon nyilvántartása, értékelése során.
- (5) A vagyon alapítói hozzájárulásként, saját forrásként történő szolgáltatásakor a könnyvizsgáló által megállapított érték vehető figyelembe.
- (6) Az önkormányzati vagyon értékének nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott

vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.

4. A vagyonskimutatás

5. §

- (1) A vagyonskimutatás tartalmára az államháztartás szervezetei, beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 249/2000. (XII.24.) kormányrendelet rendelkezései az irányadóak.
- (2) A vagyonskimutatás a zárszámadról szóló rendelet részét képezi.
- (3) A vagyonskimutatás az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – december 31-i fordulónappal meglévő állapot szerinti vagyon kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számba vétele.
- (4) A vagyonskimutatásban az önkormányzati vagyont (törzsvagyon, ezen belül forgalomképes törzsvagyon és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, valamint üzleti vagyon) a számviteli szabályok szerint tételesen, érték és mennyiség szerint kell kimutatni.
- (5) Az önkormányzati törzsvagyont a vagyonskimutatásban a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (6) Társulásba bevitt vagyont a társuló helyi önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani. A társulásba bevitt vagyon és a vagyonnövekmény a társult helyi önkormányzatok közös vagyona, és arra a Polgári Törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

5. Vagyonnyilvántartással kapcsolatos feladatok, hatáskörök

6.§

- (1) A vagyonskimutatás alapjául szolgáló nyilvántartások vezetését az Szt. és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Kormányrendelet (a továbbiakban kormányrendelet) előírásai szerint kell végezni. Az önkormányzati vagyonnyilvántartás (a továbbiakban kataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti feladatok vonatkozásában a Ófehértói Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) jegyző által kijelölt pénzügyi ügyintézőjének (a továbbiakban: pénzügyi ügyintéző) feladatai:
 - a) vezeti a felfektetett ingatlankatasztert és az ingatlanokról vezetett kataszteri naplót, és gondoskodik az ingatlankataszterben szereplő adatok folyamatos frissítéséről és a változások átvezetéséről, ennek során:
 - aa) gondoskodik a számviteli nyilvántartást érintő kataszteri változásokról, valamint
 - ab) az önkormányzati vagyont érintő, hasznosításról, illetve értékesítésről szóló dokumentumokat kezeli.
 - b) évközben, év végén és az éves leltározásnál egyeztet a számviteli nyilvántartásokkal az ingatlankataszteri nyilvántartásban szereplő bruttó értéket, értékváltozásokat, és a helyrajzi számokat.
 - c) adatot szolgáltat az Országos Statisztikai Adatgyűjtési Program alapján a kataszterből – a Magyar Államkincstár területi szervei útján – a Központi Statisztikai Hivatal, valamint törvényben vagy kormányrendeletben felhatalmazott állami szerv részére a kormányrendelet alapján, egyeztetve a kapcsolódó számviteli nyilvántartásokkal.
- (3) Minden ingatlant érintő változást – a változás vagy az arról való tudomásszerzés napjától számított 30 napon belül – a változást dokumentáló okirat csatolásával együtt jelenteni kell az ingatlankataszter vezetésével megbízott ügyintézőnek.
- (4) A pénzügyi ügyintéző a rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére, illetőleg hasznosítására kötött szerződésekről külön ügyleti nyilvántartást vezet.
- (5) A pénzügyi ügyintéző további feladatai:
 - a) Vezeti a vagyonskimutatás alapját képező ingatlankataszterhez kapcsolódó számviteli analitikus nyilvántartást és főkönyvi könyvelést.
 - b) Egyeztet a számviteli nyilvántartásokban szereplő bruttó érték egyezőségét,

- értékváltozásokat, év közben és év végén.
- c) Gondoskodik az éves vagyonelejtár elkészítéséről, a vagyonelejtár alapján a vagyonekimutatás összeállításáról.

7.§

- (1) A vagyone nyilvántartásának tartalmaznia kell, hogy a vagyone elsődleges rendeltetése szerint mely közfeladat ellátását szolgálja.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyone tételes kimutatását a rendelet mellékletei tartalmazzák.

6. A vagyone nyilvántartás kapcsolata az ingatlankataszterrel

8.§

- (1) A kataszter elkülönítetten tartalmazza – a törzsvagyone és üzleti vagyone szerinti – az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat és a becsült értéket.
- (2) Az ingatlankataszteri nyilvántartásnak egyeznie kell a földhivatali nyilvántartás természetbeni állapotával. A vagyonekimutatásban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kataszterben szereplő adataival való egyezőségét is biztosítani kell.
- (3) A vagyonekezelők kötelesek adatot szolgáltatni az ingatlankataszter adatainak naprakész állapotot tükröző kiegészítéséhez, illetve módosításához.
- (4) Az ingatlankataszter adatait a képviselő-testület szervei, a képviselők – megfelelő védelmi elemek közbeiktatásával – feladataik ellátásához felhasználhatják.

IV. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁS ÉS RENDELKEZÉS

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra és rendelkezésre vonatkozó külön rendelkezések

9.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyone tulajdonosi joggyakorlója Ófehértó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyone működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – az Ófehértói Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) látja el.
- (3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg. A vagyonekezelésre vagy használatra átadott vagyone tekintetében a hasznok szedéséből származó bevétel a vagyonekezelőt vagy a használati jog jogosultját illeti meg az üzemeltetéssel vagy használattal együtt járó terhek viselésével.

10.§

- (1) A képviselő-testület kizárólagosan jogosult a 100000 forint összeghatárt meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó, egy évet meghaladó időtartamú részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.
- (2) A képviselő-testület az alábbi felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:
 - a) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
 - b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;

- c) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló valamint az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok megtétele;
 - d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nemperes eljárás megindítása;
 - e) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése nettó 100000 forintot meg nem haladó értékre;
 - f) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
 - g) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
 - h) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi,- és használati jogot biztosító szerződések megkötése nettó 100000 forint értékhatárig;
 - i) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészeket hasznosítására,
 - j) a 100000 forint összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó, az egy év időtartamon belüli részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.
- (3) A polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a képviselő-testületnek a rendelet 11. § (2) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó képviselő-testületi hatáskörben hozandó döntési javaslatot az illetékes Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.
- (5) A vagyon hasznosításával, elidegenítésével kapcsolatos döntések előtt mérlegelni kell, hogy az Önkormányzat a jó gazda gondosságával jár-e el.
- (6) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, elcserélésére, használatára, bérbeadására megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyonelem forgalmi értékének megállapítási módja:
- a) ingatlan elidegenítése esetén – értékhatártól függetlenül – az ingatlan, vagy más hasonló adottságú ingatlan forgalmi értékbecslő által meghatározott értéke, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
 - b) 1000000 Ft alatti ingó vagyon elidegenítése esetén a piaci árakról való tájékozódás alapján (a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog árát kell figyelembe venni),
 - c) 1000000 Ft feletti ingó vagyon elidegenítése esetén független szakértő általi értékbecslés alapján,
 - d) társasági részesedés/üzletrész elidegenítése esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés, beszámoló alapján.
- (7) A (6) bekezdésbe nem sorolható önkormányzati vagyon elidegenítésére, elcserélésére, hasznosítására, bérbeadására, megterhelésére irányuló tulajdonosi döntések esetében az érték meghatározás alapja a számviteli nyilvántartásokban szereplő beszerzési érték.
- (8) Az Önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni kell, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.
- (9) Ha a vagyontárgy rendeltetési célja megváltozik és a forgalomképesség korlátozásnak a fenntartása az adott vagyontárgy vonatkozásában a továbbiakban nem indokolt, a képviselő-testület a vagyontárgy forgalomképességének minősítését megváltoztathatja (átminősítés).
- (10) Amennyiben egy önkormányzati vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyontárgy funkciójától vagy jellegétől is, úgy a forgalomképesség megváltoztatásával egyidejűleg megfelelő módon (az Önkormányzat rendeletének módosításával, illetve szükség szerint alapító okirat módosításával, kiegészítésével,

ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével) rendelkezni kell – ha jogszabály nem tiltja – a vagyontárgy ezen funkciójának, vagy jellegének megváltoztatásáról is.

- (11) Önkormányzati vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg – a szerzést követő ülésen – a képviselő-testületnek döntenie kell a vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolásáról.
- (12) Jogutód nélkül vagy jogutódlással megszűnő költségvetési szervektől vagy gazdasági társaságoktól az önkormányzat kezelésébe visszakérülő vagyon tekintetében az egyes vagyontárgyakat minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az Önkormányzat törzsvagyonába, vagy üzleti vagyoni körbe kerül besorolásra.

7. A vagyon kezelői

11. §

- (1) A képviselő-testület az önkormányzati vagyonra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet, melyet a rendelet 1-3. mellékletében az érintett vagyonelemnél nevesít.
- (2) A vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A vagyonkezelői szerződés versenyeztetés nélkül köthető.
- (3) A képviselő-testület kizárólag a (4) bekezdésben meghatározott személyekkel köthet vagyonkezelési szerződést. A vagyonkezelői szerződés megkötése előtt a vagyontárgyakat értékelni kell a rendeletben meghatározott feltételek szerint.
- (4) Az Önkormányzat vagyonának kezelője lehet:
 - a) az Önkormányzat költségvetési szervei,
 - b) olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam, az Önkormányzat, illetve az Önkormányzat intézményei, költségvetési szervei együtt, vagy külön-külön 100% - os tulajdoni részesedéssel rendelkeznek.(a)-b) pont a továbbiakban együtt: önkormányzati vagyonkezelő).
- (5) Az önkormányzati vagyonkezelő a kezelésében lévő önkormányzati vagyonnal a hatályos jogszabályok és a rendelet keretei között gazdálkodik.
- (6) Az önkormányzati vagyonkezelő jogosult a kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére.
- (7) Az önkormányzati vagyonkezelő köteles:
 - a) a rábízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint a jó gazda gondosságával kezelni és hasznosítani,
 - b) a kezelésében lévő vagyontárgyakat fenntartani, karbantartani, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni,
 - c) a használatba adott önkormányzati vagyont önkormányzati tulajdonként nyilvántartani a könyvvizetésről szóló jogszabályok előírásainak megfelelően,
 - d) az általa kezelt vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely részletesen tartalmazza a vagyonkezelte eszköz könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt amortizáció összegét, az értékben bekövetkezett egyéb változásokat és az elszámolt költségeket.
 - e) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.
- (8) Az önkormányzati vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.
- (9) A vagyonkezelői jog létesítése nem keletkeztethet a közfeladat ellátásával összefüggésben központi költségvetési többlettámogatási igényt.
- (10) A vagyonkezelő az Önkormányzat vagyonát nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, illetve nem illetik meg azok a jogok, amelyeket a rendelet szerint a képviselő-testület gyakorol.

8. Az önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó rendelkezések

12.§

- (1) Az Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.
- (2) Az önkormányzati törzsvagyonba nem tartozó egyes ingatlanvagyon elidegenítéséről a polgármester javaslata alapján a képviselő-testület dönt.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni – a törvényben és a 13.§-ban foglalt kivételtől eltekintve – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet.
- (4) Az egyes vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:
 - a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
 - b) forgalmi értékének megjelölése,
 - c) az átruházás módja,
 - d) árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,
 - e) csere esetén a csere célja, a csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.
- (5) A (3) bekezdés szerinti versenyeztetést a rendelet 5. melléklete szerinti Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint kell lebonyolítani.
- (6) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (7) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
- (7) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi.
- (8) Az Önkormányzat tulajdonában álló üzleti vagyon elidegeníthető, hasznosítható, bére adható, megterhelhető, biztosítékkal adható.
- (9) A korlátozottan forgalomképes vagyon nem idegeníthető el addig, amíg azt közzeladatra használják és a vagyontárgy más funkcióra történő hasznosítására vonatkozó döntést meg nem hozza a képviselő-testület.

13.§

- (1) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén
 - a) ha a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke ingó vagyon esetén a nettó 1000000,- forint összeget nem éri el.
 - b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében a költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg.

9. Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó rendelkezések

14.§

- (1) Az Önkormányzat vagyonát ingyenesen kizárólag közzeladat ellátása céljából adhatja használatba, a közzeladat ellátásához szükséges mértékben.
- (2) Minden vagyonelemet – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.
- (3) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén
 - a) ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet, jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik,
 - b) ha a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke ingó vagyon esetén nettó 500000,- forint összeget nem éri el.
 - c) a költségvetési szerv, vagy önkormányzati intézmény használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, vagy helyiség bérbeadása esetén, ha a bérlet tárgyát képező ingatlan, vagy helyiség bérleti díja nem haladja meg a havi 100000,- forint összeget.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:
 - a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
 - b) forgalmi értékének megjelölése,
 - c) a hasznosítás módja,
 - d) a pályázati feltételek meghatározása.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti versenyeztetést a rendelet 4. melléklete szerinti Pályáztatási

Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.

10. Az önkormányzati vagyon gyarapítására vonatkozó rendelkezések

15.§

- (1) Az önkormányzati ingatlanvagyon gyarapításáról a polgármester a mindenkori hatályos helyi költségvetési rendeletben meghatározott értékhatárig dönt. Afölötti érték tekintetében a polgármester javaslata alapján a képviselő-testület dönt.
- (2) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát.
- (3) Önkormányzati ingatlan-tulajdonszerzést megelőzően az ingatlanról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.
- (4) Az Önkormányzat a törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba vehet, erről a Képviselő-testület téma szerint érintett bizottsága javaslata alapján hoz döntést.
- (5) Az Önkormányzat vagy a Hivatal, illetve az önkormányzati költségvetési szerv költségvetési eszközeiből vagy az Önkormányzat vagyonának felhasználásával megszerzett vagyon tulajdonjoga minden esetben az Önkormányzatot illeti meg.

11. Az Önkormányzat és a költségvetési szerve javára történő vagyonfelajánlás

16.§

- (1) Az Önkormányzat öröklése, illetve a vagyonról Önkormányzat javára történő lemondás esetén az öröklés, illetve a vagyon elfogadásáról, elfogadás esetén a vagyon átvételéről a képviselő-testület dönt.
- (2) Az önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat költségvetési szervei javára felajánlott vagyon elfogadása esetén a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.
- (3) A felajánlott vagyon nem fogadható el, ha a vagyon
 - a) olyan ingatlan vagy ingatlanrész, melyben az Önkormányzat számára használható, vagy hasznosítható rész (földterület, lakás, helyiség) nincs,
 - b) ismert terhei eléri vagy meghaladják a kapott vagyon értékét.

12. Vagyongazdálkodási terv és gazdasági program

17.§

Az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására és értékesítésére vonatkozó közép – és hosszú távú célkitűzéseket az Önkormányzat gazdasági programja és vagyongazdálkodási tervei tartalmazzák.

13. Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás

18.§

- (1) Az önkormányzat követeléseiről való lemondás jogát
 - a) 100 000 Ft vagy ezt meghaladó egyedi érték felett a képviselő-testület,
 - b) 100 000 Ft egyedi érték alatt a polgármester gyakorolja, amelyről a soron következő ülésen köteles tájékoztatni a képviselő-testületet.
- (2) A (1) bekezdésben meghatározott követelésről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha:

- a) az nem veszélyezteti az Önkormányzat likviditását;
- b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelés részben vagy egészben nem behajtható, és előreláthatólag nincs lehetőség a követelés későbbiekben való behajthatóságára;
- c) ha a követelés érvényesítése, behajtása bizonyíthatóan a követelés összegét meghaladó költségekkel járna;
- d) ha a felszámolási eljárás vagy csődeljárás során a követelés részben vagy egészben előreláthatólag pénzügyileg nem realizálható, vagy ha a csődeljárás során csődegyezségi megállapodás megkötésére került sor,
- e) ha a követeléssel érintett szerv, vagy személy bizonyíthatóan nem elérhető, nem lelhető fel.

V. fejezet

GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK ÜGYEI

14. A kizárólagos önkormányzati tulajdonú társaságokra vonatkozó rendelkezések

19.§

- (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság (a továbbiakban társaság) tekintetében az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a képviselő-testület, mint alapító gyakorolja.
- (2) Valamennyi társaság köteles minden évben gazdálkodási illetve üzleti terv és koncepció készítésére.
- (3) A képviselő-testület a gazdálkodási illetve üzleti terv-koncepciót az éves költségvetési koncepció megtárgyalásakor, a gazdálkodási illetve üzleti tervet az éves költségvetés megtárgyalásakor tárgyalja meg.
- (4) A gazdálkodási illetve üzleti terv-koncepció, a gazdálkodási illetve üzleti terv a társaság felügyelő bizottsága írásbeli jelentésének birtokában, azzal egyidejűleg nyújthatóak be a képviselő-testülethez megtárgyalásra.
- (5) A társaság ügyvezetője felel a gazdálkodási illetve üzleti terv-koncepció, a gazdálkodási illetve üzleti terv, a számviteli törvény szerinti beszámolójuk benyújtásáért a képviselő-testület munkatervéhez igazodóan.
- (6) A Hivatal az alábbiak szerint működik közre a társaság ügyvitelében, működésében:
 - a) elkészíti a társasággal kapcsolatos előterjesztéseket,
 - b) belső ellenőr útján ellenőrzi az igényelt önkormányzati támogatás felhasználását,
 - c) vizsgálja a javaslatok megalapozottságát – az önkormányzat költségvetésének, illetve gazdálkodási feltételeinek tükrében.
- (6) A társaság részéről az ügyvezető köteles az 500000 forint összeghatárt meghaladó szerződések tervezeteit a Felügyelő Bizottsággal véleményeztetni.
- (7) Az ügyvezető köteles az egyedi nettó 300000 forintot meghaladó megrendelésre legalább három egyidejű ajánlatot beszerezni és az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő mellett dönteni.

15. Apportálás feltételei

20. §

- (1) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik a gazdasági társaság pénzbeli és apport befektetéseire vonatkozó döntés, értékhatártól függetlenül.
- (2) Apport vagyon csak ingóság lehet.
- (3) Ingóság abban az esetben apportálható gazdasági társaságba, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:
 - a) az Önkormányzat által alapított társaság az Önkormányzat legalább 20%-os tulajdonában áll,
 - b) az érintett vagyontárgy jellege szerint közvetlenül vagy közvetve közszolgáltatási feladatok ellátását szolgálja, és

- c) az Önkormányzat felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.
- (4) Az ingóság apportálására irányuló döntést megelőzően az adott ingó vagyontárgy forgalmi értékét a piaci árak figyelembevételével, könyvvizsgáló által felülvizsgált értékben kell meghatározni.

VI. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ÁLTAL HASZNÁLT ÖNKORMÁNYZATI VAGYONRA VONATKOZÓ KÜLÖN RENDELKEZÉSEK

16. Az intézmény vagyona

21. §

- (1) Az önkormányzati intézmény vagyona az Önkormányzat vagyona, melyet az Önkormányzat az alapított intézmény használatába ad.
- (2) Az önkormányzati intézményi ingatlanokat, ingókat az önkormányzati bevételek növelése érdekében – az alapfeladat sérelme nélkül, határozott időre, legfeljebb 2 év időtartamra kötött írásos szerződéssel, a szerződés évente történő felülvizsgálatával – a polgármester bérbe adhatja.

17. Az önkormányzati intézmény ingatlanvagyonára vonatkozó külön rendelkezések

22. §

- (1) Az intézmények használatában lévő ingatlanok hasznosítására – amennyiben ez az alapfeladat sérelmével nem jár – a polgármester a rendelet előírásai szerint jogosult az intézményi bevételek növelése, vagy az intézményi alapfeladat ellátása színvonalának emelése érdekében.
- (2) A polgármester az intézmény használatában lévő ingatlan helyiségeinek folyamatos használatával nem járó, alkalmi jellegű, illetve tartós – legfeljebb 2 év időtartamra szóló – bérbeadására jogosult.
- (3) A bérleti díj összegéről a polgármester és a bérlő a bérleti szerződésben állapodik meg a szerződéskötéskor átlagosan jellemző piaci bérleti díjak, valamint a közüzemi és fenntartási költségek figyelembevételével.
- (4) Tartós bérbeadás esetén a polgármester köteles a szerződésben kikötni a bérleti díj éves felülvizsgálatának és évente – legfeljebb a következő év január 1. napján érvényben lévő jegybanki alapkamattal azonos mértékben – történő emelésének lehetőségét.
- (5) Tartós bérbeadások esetén a bérleti szerződés mellékletét képezi a bérlemény átadás-átvételtkor állapotát rögzítő jegyzőkönyv, valamint a bérleményben lévő berendezések, ingóságok tételes felsorolásával készült leltár.
- (6) A tartós bérbeadások bérleti szerződéseiben rögzíteni kell az alábbiakat:
- a) értéknövelő beruházást, átalakítást a bérlő a bérleményen a polgármester írásbeli engedélye birtokában, kizárólag saját költségén végezhet,
 - b) mindkét szerződő felet megilleti az indoklás nélküli felmondási jog megfelelő felmondási idő biztosításával.

23.§

A folyamatos használatával nem járó, alkalmi jellegű bérbeadás esetén a bérleti díjról a polgármester állapodik meg írásban a bérlővel.

24.§

Az intézményvezető az intézmény használatában lévő helyiségeket alkalmi jelleggel, vagy előre meghatározott időszakokra ingyenesen használatba adhatja olyan célra, amely alapfeladata ellátásához, illetve tevékenységi köréhez kapcsolódik. A közüzemi és fenntartási költségeket a használóval szemben ilyen esetekben is érvényesíteni kell.

25.§

- (1) Az intézményvezető köteles az intézmény használatában lévő ingatlanok hasznosítása során az intézményi bérlők, használók ingatlanhasználatát ellenőrizni, valamint működtetni az előzetes és utólagos vezetői ellenőrzés rendszerét.
- (2) Az intézményvezető köteles a rendeltetésellenes, valamint a szerződésszegő magatartások folytán előállott károk megtérítése és követelések behajtása iránt intézkedni.
- (3) A polgármester nem köthet olyan tartós bérbeadásra irányuló, vagy folyamatos ingatlanhasználattal nem járó szerződést, és nem engedélyezhet olyan célra ingatlanhasználatot, amelynek eredményeként az intézmény jó hírnevének csorbítására alkalmas tevékenységet folytatna az intézmény területén a bérlő.

26.§

A rendelet 1-4. mellékletében meghatározott ingatlanok tekintetében a tulajdonjogot nem érintő hasznosítás jogát, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását visszavonásig a polgármester gyakorolja.

18. Az intézmények használatában lévő ingó vagyontárgyakkal való gazdálkodásról

27. §

- (1) Az intézmények használatában lévő ingó vagyontárgyakat a polgármester az alapfeladat ellátásának sérelme nélkül, határozott időtartamra bérbe adhatja, illetve ezek használatát az ingatlan bérbeadásokkal összefüggésben biztosíthatja a bérlőknek, használóknak.
- (2) Az ingó vagyontárgyak bérleti díjáról a polgármester jogosult megállapodni a bérlővel.
- (3) A polgármester az érintett intézményvezető közreműködésével köteles az ingók hasznosítása során a jó gazda gondosságával eljárni, működtetni az előzetes és utólagos vezetői ellenőrzés rendszerét és szerződő partnereikkel szemben érvényesíteni a szerződésszegő, vagy rendeltetés-ellenes használatból származó károk megtérítése iránti igényeket.

19. Záró rendelkezések

28.§

- (1) Ez a rendelet 2014. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) A rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet: A rendelet szerint üzleti vagyonelemek
 - b) 2. melléklet: A rendelet szerint forgalomképtelen vagyonelemek
 - c) 3. melléklet: A rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek
 - d) 4. melléklet: Pályáztatási Szabályzat
3. 5. melléklet: Versenyárgyalási Szabályzat

Ófehértó, 2013. december 18.

Simon József
polgármester

Dócsné dr. Görömbei Gréta
jegyző

A rendelet a hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel kihirdetve:

Ófehértó, 2013. december 19.

Dócsné dr. Görömbei Gréta
jegyző

Ófehértó Község Önkormányzatának Pályáztatási Szabályzata

I.

Bevezető rendelkezések

A Pályáztatási Szabályzat rendelkezéseit valamennyi Ófehértó Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 10/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásai alapján történő, önkormányzati vagyon használatának, továbbá hasznosítás jogának átengedése során kell alkalmazni abban az esetben, ha a képviselő-testület pályázat útján történő hasznosítást rendelt el.

II.

A pályázat kiírása, meghirdetése

- 1.) A pályázatok főszabályként nyilvánosak.
- 2.) Nyilvános pályázat helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázat, ha
 - a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé;
 - b) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása, vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszik;
 - c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
- 3.) A pályázat nyilvános vagy zártkörű jellegéről a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.
- 4.) A nyilvános pályázati felhívást az önkormányzat honlapján kell megjelentetni a pályázat benyújtási határidejének kezdő napja előtt legalább 15 nappal.
- 5.) A zártkörű pályázati felhívást közvetlenül és egyidejűleg legalább 3 érintettnek kell megküldeni a pályázat benyújtási határidejének kezdő napja előtt legalább 15 nappal.
- 6.) A pályázat benyújtására pályázati felhívás megjelenésétől és kézbesítésétől számítva legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.
- 7.) A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott pályázati feltételeket, illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét a pályázat során csak az alábbiak szerint változtathatja meg:
 - a.) ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázó(ka)t tájékoztatta;
 - b.) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg,
- 8.) A módosítást úgy kell közzétenni, hogy a pályázó(k)nak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől - zártkörű pályázat esetén az értesítés elküldésétől - számított legalább 5 nap álljon rendelkezésére.
- 9.) A 7.) pont szerinti változtatást a pályázati kiírás közzétételére, és az ajánlatok kérésére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni, illetőleg valamennyi érdekeltnek megküldeni.
- 10.) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmazni:
 - a.) a kiíró nevét és pontos címét;

- b.) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű);
- c.) a pályázat tárgyát képező vagyontárgy megnevezését, rendeltetését, állapotát, ingatlan esetén címét és helyrajzi számát, alapterületét is;
- d.) a hasznosítás módját (értékesítés, bérlet);
- e.) a pályázat tárgyát képező vagyontárgy becsült forgalmi értékét, és a megajánlható minimum összeget;
- f.) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy szerződéskötés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezettel lehetséges;
- g.) szükség esetén a pályázati biztosíték nyújtásának módját és értékét;
- h.) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát;
- i.) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során pályázott egyik pályázóval se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse;
- j.) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét;
- k.) a további információk elérhetőségét;
- l.) a borítékbontás és az eredményhirdetés módját, helyét és várható időpontját.

11.) A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.

III.

A pályázati felhívás visszavonása

- 1.) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.
- 2.) Az ajánlattevő, a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatot bármikor visszavonhatja.
- 3.) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

IV.

Az ajánlat

- 1.) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, hivatalos cégszerű aláírással, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazott útján, vagy postai úton nyújthatják be, azzal, hogy postai feladás esetén a beadási határidő utolsó napjáig beérkezett pályázatokat tudja a kiíró befogadni.
- 2.) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - a.) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására;
 - b.) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre;
 - c.) az ellenszolgáltatás összegére;
 - d.) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan;
 - e.) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.
- 3.) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot rendelkezésre bocsátotta, vagy igazolja a biztosíték összegének letételét.

V.

Az ajánlatok benyújtása, felbontása

- 1.) Az ajánlati dokumentumokat a beérkezés sorrendjében bírálati sorszámmal kell ellátni, és a pályázatok átvételét tanúsítani.
- 2.) Nyilvános pályáztatás esetén a határidőben beérkezett pályázatok felbontása nyilvánosan történik, a pályázók, vagy meghatalmazottjaik részvételi lehetőségének biztosításával a pályázati felhívás szerint, külön értesítés nélkül.
- 3.) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvédi meg hatalmazással, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a képviseleti jogosultságát, és annak mértékét.
- 4.) Az ajánlatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlati árat, és azt, hogy az ajánlat megfelel-e a pályázati felhívás követelményeinek.
- 5.) Az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet 10 munkanapon belül meg kell küldeni az ajánlattevőknek.

VI.

A pályázatok értékelése, elbírálása

- 1.) Az ajánlatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, és összehasonlítása elvégezhető legyen. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott vállalások, lényeges feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- 2.) Érvényes az az ajánlat, amely mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.
- 3.) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint a Vagyonrendeletben foglalt egyéb feltételeknek.
- 4.) Eredménytelen a pályázat, ha:
 - a.) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy
 - b.) a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más a pályázatra vonatkozó előírásnak, vagy
 - c.) az ajánlat tartalma, vagy az ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól, vagy
 - d.) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött, vagy
 - e.) amennyiben a kiíró a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánította.
- 5.) A pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni, és az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlatot tett pályázóval kell szerződést kötni.

Simon József
polgármester

Dócsné dr. Görömbei Gréta
jegyző

Ófehértó Község Önkormányzatának Versenyeztetési Szabályzata

I.

Bevezető rendelkezések

A Versenyeztetési Szabályzat rendelkezéseit valamennyi Ófehértó Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 10/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásai alapján történő, önkormányzati vagyon értékesítése során kell alkalmazni abban az esetben, ha a képviselő-testület versenyeztetés útján történő hasznosítást rendelt el. A Vagyonrendelet szerinti meghívásos versenyeztetés esetén hirdetmény közzététele helyett az érintettek meghívása szükséges.

II.

A versenyeztetés kiírása, meghirdetése

- 1.) A versenyeztetés (árverés, licit) tartása során biztosítani kell a résztvevők esélyegyenlőségét.
- 2.) A versenyeztetés nyilvános.
- 3.) A versenyeztetési hirdetményt az önkormányzat honlapján meg kell jelentetni a versenyeztetés napja előtt legalább 15 nappal.
- 4.) A versenyeztetésen, tárgyaláson részt venni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A részvételre szolgáló meghatalmazásként csak közokiratot, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratot lehet elfogadni.
- 5.) A bánatpénz fizetési kötelezettséget és annak összegét a képviselő-testület mindig az egyedi eljárás során állapítja meg.
- 6.) A versenytárgyalásra jelentkezni az Ófehértói Közös Önkormányzati Hivatalra nézve irányadó munkaidőben, az árverési hirdetményben megjelölt időpontig lehet.

III.

A versenytárgyalási hirdetmény tartalma

- 1.) A versenytárgyalási hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a kiíró nevét és pontos címét;
 - b) a versenytárgyalásra kerülő vagyontárgy megnevezését, rendeltetését, állapotát, ingatlan esetén címét és helyrajzi számát, alapterületét is;
 - c) a hasznosítás módját (értékesítés, bérlet)
 - d) értékesítés esetén tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg;
 - e) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy szerződéskötés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezettel lehetséges;
 - f) a kikiáltási árat;
 - g) a használati jog időtartamát és jellegét;
 - h) a használat megszűnésekor az eredeti állapot visszaállításának esetleges kötelezettségét;
 - i) a jelentkezés helyét és határidejét;
 - j) tájékoztatást a bánatpénz összegéről, befizetésének határidejéről;
 - k) tájékoztatást a hiánypótlás lehetőségéről, ha a képviselő-testület az egyedi eljárás során hiánypótlási lehetőséget állapított meg;
 - l) a versenytárgyalás helyét és idejét;
 - m) egyéb a képviselő-testület által meghatározott feltételt; n.) a dokumentáció

- átvételének a helyét;
n) a további információk elérhetőségét.

IV.

A versenytárgyalási dokumentáció tartalma

- 1.) A versenytárgyalási dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a versenytárgyalás kiírásáról rendelkező önkormányzati határozat számát;
 - b) a hirdetményben foglaltakat;
 - c) a jelentkezés feltételeit;
 - d) a versenytárgyalásra kerülő vagyontárgyra vonatkozó részletes tájékoztatást, így különösen az ingatlan-nyilvántartási, a műszaki állapotra, a közművesítettségre vonatkozó információkat;
 - e) tájékoztatást a jelentkező részéről befizetett bánatpénz feloldásának határidejéről és módjáról;
 - f) tájékoztatást arról, hogy a bánatpénz a felmerülő költségek fedezésére szolgál arra az esetre, ha a versenytárgyalás nyertesének felróható okból elmarad a szerződéskötés.

V.

A versenytárgyalásra vonatkozó ajánlat benyújtásának szabályai

- 1.) A versenytárgyalási ajánlatot írásban kell benyújtani az Ófehértói Közös Önkormányzati Hivatal hirdetményben megjelölt irodájában, melynek tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nevét, címét, tevékenységének megnevezését;
 - b) nyilatkozatot arról, hogy a versenytárgyalási feltételeket elfogadja;
 - c) jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság aláírási címpéldányának, cégbírósági bejegyzésének valamint társasági szerződésének másolatát.

VI.

A versenytárgyalásra jelentkezés feltételei

- 1.) A jelentkező a versenytárgyalás előtt köteles bemutatni:
 - a) személyi okmányát, és ha meghatalmazottként jár el, szabályzat általános rendelkezéseiben írt követelményeknek megfelelő meghatalmazást, jogi személy vagy társaság részéről eljáró személy pedig cégszerű aláírással ellátott megbízólevelet;
 - b) a bánatpénz befizetésének igazolását, melyet másolatban át kell adni a versenytárgyalás vezetőjének;
 - c) amennyiben a versenytárgyalási dokumentációban a jelentkezéshez kiegészítő feltételeket is meghatároztak, ezeknek a feltételeknek a teljesítését is igazolni kell a jelentkezéskor a dokumentációban foglaltaknak megfelelően.
- 2.) Az Ófehértói Közös Önkormányzati Hivatal részéről mindenki köteles a jelentkezők kilétét, valamint a versenytárgyalásra jelentkezés során a hivatal tudomására jutott más adatokat titokban tartani.

VII.

A versenytárgyalást lebonyolító szervezet feladatai

1.) A versenytárgyalást a polgármester, távollétében az alpolgármester vezeti. A versenytárgyaláson részt vesz a jegyző.

2.) A versenytárgyalás vezetőjének feladatai kötelező sorrendben az alábbiak:

- a) Gondoskodik arról, hogy a pályázók egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönülten foglaljanak helyet.
- b) Számba veszi a jelenlévőket, (a VI. fejezetben rögzített feltételek teljesülése után), jelenléti ívet készít, amelyet a jelenlevők aláírásukkal hitelesítenek.
- c) Bemutatja a jegyzőkönyvvezetőt (a jegyzőkönyvet a versenytárgyalás vezetője is vezetheti).
- d) A pályázók közül legalább egy főt felkér a jegyzőkönyv hitelesítésére (jegyzőkönyv- hitelesítő az a személy lehet, aki ellen a többi pályázó nem emel kifogást).
- e) A dokumentációban foglaltak szerint még egyszer tájékoztatást ad a versenytárgyalás jellegéről és javaslatot tesz a licitlépcső összegére.
- f) A pályázóknak lehetőséget ad kérdéseik feltevésére, esetleges információk kérésére.
- g) Megnyitja a versenytárgyalást, közli a kikiáltási árat és felhívja a pályázókat a licitálásra.
- h) Szóban rögzíti, hogy ki tartja, és ki emeli a kikiáltási árat, valamint, hogy ki az, aki nem folytatja a licitálást – a résztvevők nevének közlésével.
- i) Addig folytatja az árverést, amíg a pályázók ajánlatot tesznek.
- j) Amennyiben további ajánlat nincs, értékesítés esetén a legmagasabb összegű ajánlat háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a versenytárgyaláson melyik ajánlattevő adta a legmagasabb összegű ajánlatot. A legmagasabb ajánlatot meg kell küldeni az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (a továbbiakban: szerv) részére. Amennyiben a szerv az ajánlat részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül úgy nyilatkozik az állam nevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidőt elmulasztja, akkor a legmagasabb összegű ajánlatot tett ajánlattevővel kell szerződést kötni.
- k) Amennyiben további ajánlat nincs, bérlet esetén a legmagasabb összegű ajánlat háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a versenytárgyalást melyik ajánlattevő nyerte el, aki jogosult a szerződéskötés megkötésére.
- l) Amennyiben két, vagy több azonos ajánlat alakul ki és a kiírás azonos ajánlattétel esetére rendelkezést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy valamely feltételnek megfelelő ajánlattevőt előnyben kell részesíteni, a versenytárgyalás vezetője, eszerint rögzíti a versenytárgyalás eredményét.

A nyertes pályázó akkor jogosult a szerződés megkötésére, ha a j) alpontban meghatározott szerv az ajánlat részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül úgy nyilatkozik az államnevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidőt elmulasztja. Amennyiben a kiírásban rögzített rendelkezés alapján sem határozható meg a nyertes, a versenytárgyalás vezetője írásban bekéri az azonos ajánlatot tevők végső, legmagasabb összegű ajánlatát. Ebben az esetben a nyertest a pályázók közül soron következő ülésén a képviselő-testület választja ki. A képviselő-testületi határozatot meg kell küldeni a j) alpontban megjelölt szervnek. Amennyiben a szerv az ajánlat részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül úgy nyilatkozik az állam nevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidőt elmulasztja, akkor megköthető a szerződés a képviselő- testület által kiválasztott pályázóval.
- m) Amennyiben két, vagy több azonos ajánlat alakul ki és a kiírás nem tartalmaz

feltételt azonos ajánlattétel esetére, a versenytárgyalás vezetője írásban bekéri az azonos ajánlatot tevők végső, legmagasabb összegű ajánlatát. Ebben az esetben a nyertest a pályázók közül soron következő ülésén a képviselő-testület választja ki. A képviselő-testületi határozatot meg kell küldeni a j) alpontban meghatározott szerv részére. Ha a szerv az ajánlat részére történő kézbesítéstől számított 35 napon belül úgy nyilatkozik az állam nevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidő elmulasztja, akkor megköthet ő a szerződés a képviselő-testület által kiválasztott pályázóval.

- n) Bezárja a versenytárgyalást és gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről.
- o) Tájékoztatja a résztvevőket a bánatpénz feloldásának feltételeiről és határidejéről.

- 3.) Amennyiben az előírt határidőben csak egy versenytárgyalási ajánlatot nyújtanak be, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül a hirdetményben rögzített kikiáltási árat kell megküldeni a 2. pont j) alpontjában megjelölt szerv részére. Ha a szerv az ajánlat részére történő kézbesítéstől számított 35 napon belül úgy nyilatkozik az állam nevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidőt elmulasztja, akkor megköthető a szerződés az ajánlattevővel (a VI. fejezetben rögzített feltételek teljesülése után) a hirdetményben rögzített kikiáltási áron.

VIII.

A versenytárgyalásról készült jegyzőkönyv

- 1.) A jegyzőkönyv kötelezően tartalmazza:

- a) a versenytárgyaláson megjelent pályázók nevét;
- b) az Ófehértói Közös Önkormányzati Hivatal részéről jelenlévő személyek nevét;
- c) a versenytárgyalás vezetőjének feladatai teljesítésére vonatkozó rövid megállapításokat;
- d) azt, hogy melyik résztvevő, milyen összegű ajánlatnál nem kívánta folytatni a licitálást;
- e) a versenytárgyalás nyertese által tett ajánlat összegszerű megjelölését;
- f) azt a tényt, ha két, vagy több azonos ajánlat alakul ki, és ilyen esetben azt is, hogy az ajánlattevők közül a kiírás alapján eldönthető-e a nyertes, ellenkező esetben a képviselő-testület jogosult a döntésre;
- g) a jegyzőkönyv-vezető, az Ófehértói Közös Önkormányzati Hivatal részéről jelenlevők, a jegyzőkönyv hitelesítő sajátkezű aláírását;
- h) a jegyzőkönyv tartalmazhatja az egyéb résztvevők sajátkezű aláírását a jegyzőkönyv azon megállapításainál, hogy az árverést milyen összegű ajánlatnál fejezték be;
- i) a versenytárgyaláson készült jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

IX.

A versenytárgyalás utáni szerződéskötés

- 1.) A versenytárgyalás nyertesével a polgármester az adás-vételi szerződést a versenytárgyalási dokumentációban közölt határidőn belül akkor kötheti meg, ha a nyertes a dokumentáció szerinti feltételeknek maradéktalanul eleget tett.
- 2.) Amennyiben a nyertessel a szerződés nem jönne létre, úgy a polgármester a Képviselő-testület döntése alapján a következő helyezettel köti meg a szerződést.

X.

Eljárás a versenytárgyalás sikertelensége esetén

- 1.) Amennyiben a versenytárgyalás sikertelen volt (a versenytárgyalásra nem volt jelentkező),

úgy a vagyontárgy hasznosítására vonatkozó önkormányzati határozatban foglaltak szerint az ott meghatározott kikiáltási áron /licitalapon/ a sikertelen versenytárgyalási kiírás időpontjától számított hat hónapon belül új versenytárgyalást lehet kiírni.

2.) Amennyiben a további versenytárgyalás(ok) is sikertelen(ek), akkor a Képviselő-testület újra dönthet a vagyontárgy új kikiáltási áron, versenytárgyalás útján történő hasznosításáról.

XI.

Eltérő szabályok

1.) Az önkormányzati vagyon Vagyonrendelet szerinti elidegenítése során az I-X. pontokban leírtakat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) Abban az esetben, ha az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan elidegenítését, a település különös méltánylást érdemlő érdekei indokolják, a versenytárgyalási hirdetményt versenytárgyalás napja előtt 5 nappal kell a város honlapján megjelentetni, valamint az Ófehértói Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláira kifüggeszteni.
- b) Ilyen különös méltánylást érdemlő érdek a foglalkoztatást jelentősen elősegítő, vagy jelentős lakossági, idegenforgalmi szolgáltatást biztosító beruházás céljára történő értékesítés.

Simon József
polgármester

Dócsné dr. Görömbei Gréta
jegyző