

Csátalja Község Önkormányzat Képviselő-testületének

10/2012.(IX.19.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról

Csátalja Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában, (11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya Csátalja Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) vagyonára terjed ki.

2. §

E rendelet alkalmazásában vagyon

- a) a könyvviteli mérlegben kimutatandó vagyon és
- b) az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000.(XI.24.) Korm. rendelet 44/A. § (3) bekezdésében felsoroltak.

3. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Csátalja Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület). A vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

(2)¹ A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Nagybaracsikai Közös Önkormányzati Hivatal Csátaljai Kirendeltsége (továbbiakban: Kirendeltség) látja el.

(3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg.

¹ Módosította a 6/2014.(II.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2014. március 1-től.

2. Az önkormányzat vagyona

4. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

(2)¹ Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a Csátalja Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Homokhátsági Regionális Szilárdhulladék Kezelési Konzorcium Tulajdonközösség által a Homokhátsági Hulladékgazdálkodási Rendszer keretében ISPA, majd KA beruházás során beszerzett, illetőleg megvalósított és kapcsolódó önkormányzati tulajdonú vagyon kezelésének és hasznosításának feltételeiről szóló 17/2013.(XII.5.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése szerinti vagyon.

(3) Az önkormányzat törzsvagyonának korlátozottan forgalomképes vagyonelemeit a 1. melléklet tartalmazza.

(4) Forgalomképes üzleti vagyon minden olyan önkormányzati vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyonba. Az önkormányzat üzleti vagyonának vagyonelemeit a 2. melléklet tartalmazza.

(5) Ha törvény másként nem rendelkezik az önkormányzati vagyon e rendelet szerinti besorolásának megváltoztatásáról a képviselő-testület dönt.

3. Az önkormányzat vagyonával való rendelkezési jogok

5. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet a polgármester képviseli.

(2) A képviselő-testület az alább 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 jognyilatkozatok megtétele, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása;
- d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres vagy nemperes eljárás megindítása;
- e) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése;

¹ Módosította a 6/2014.(II.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2014. március 1-től.

- f) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése;
- g) közműhálózat bővítéséhez, illetve karbantartásához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása;
- h) az önkormányzati vagyongra vonatkozó biztosítási szerződés megkötése;
- i) szerződéskötés termőföld bérbeadására, hasznosítására.

(3) A polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor köteles beszámolni a képviselő-testületnek a (2) bekezdés szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

4. Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása

6. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében az éves központi költségvetésben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján lehet.

(2) A nemzeti vagyongról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt az éves központi költségvetésben meghatározott összegként nevesített egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

(3)¹

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott értékhatár feletti vagyon nyilvános tárgyaláson történő értékesítésének szabályait e rendelet 3. mellékletét képező versenyeztetési szabályok tartalmazzák.

5. Az önkormányzati vagyon hasznosítása

7. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében az éves központi költségvetésben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyongot hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet.

(2) Az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt az éves központi költségvetésben meghatározott összegként nevesített egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem meghatározása, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,
- a pályázati feltételek meghatározása.

¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2013.(V.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2013. június 1-től.

(4) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.

(5) Az (1) bekezdés alapján a versenyeztetésre e rendelet 3. mellékletét képező szabályzat pályázatra vonatkozó rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

6. Az önkormányzati vagyon megterhelése, vállalkozásba vitele

8. §

(1) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát meg lehet terhelni, illetve vállalkozásba vihető.

(2) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona megterhelésének, vállalkozásba vitelének, gazdasági társaságban való részvételének rendelkezési jogát – értékhatártól függetlenül – a képviselő-testület gyakorolja.

7. Vagyonkezelői jog létesítése és átengedése

9. §

(1) Vagyonkezelői jogot létesíteni kizárólag az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpontjában felsorolt vagyonkezelők részére önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva akkor lehet, ha az biztosítja az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítását, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékét növeli.

(2)¹ Az önkormányzat vagyonkezelői jogot a kötelező önkormányzati feladatellátást szolgáló vagyoni elemekre létesíthet.

(3) Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rábízott vagyonról – az önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – a hatályos jogszabályok, valamint a vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.

10. §

(1) A képviselő-testület dönt a vagyon vagyonkezelői jogának ellenérték fejében történő átadásáról. A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.

¹ Módosította a 6/2014.(II.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2014. március 1-től.

(2) A képviselő-testület értékhatárra tekintet nélkül a vagyonkezelői jog átengedéséről az önkormányzat honlapján, és a helyben szokásos módon való hirdetéssel, a legjobb ajánlattevő javára dönt.

(3) A vagyonkezelői jog értékének meghatározása piaci értéken történik.

11. §

(1) Vagyonkezelői jogot ingyenesen átengedni a következő vagyonkezelőknek lehet:

- a) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézménynek,
- b) önkormányzati társulásnak.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben megjelölt vagyonkezelők részére a vagyont ingyenesen a következő közfeladatok esetében adhatja kezelésbe:

- a) óvodai ellátás
- b) alapfokú nevelés, oktatás
- c) szociális ellátás

12. §

(1) A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:

- c) az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 70. § (1) bekezdés b) pontja figyelembe vételével a belső ellenőrzés keretében,
- d) a vagyonkezelők éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyona vonatkozó vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését.

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

8. Az önkormányzat követeléseiről való lemondás

13. §

(1) Az önkormányzat követeléseiről – mint az önkormányzati vagyon részéről – való lemondás jogát a képviselő-testület gyakorolja az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában, amennyiben az érintett követelés eléri a 100.000.- Ft összeghatárt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelésről csak akkor lehet lemondani, ha

- a) az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását,
- b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelést részben vagy egészben nem lehet behajtani, és remény sincs a követelés későbbiekben való behajtására,
- c) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyítottnak a követelés összegét meghaladó költségekkel jár,
- d) a bíróság bevonásával történő behajtás során – figyelembe véve az a) és b) pontokban foglaltakat – a követelésről való lemondásról bírói egyezség történt,
- e) a felszámolási eljárás vagy a csődeljárás során a követelést részben vagy egészben nagy valószínűséggel pénzügyileg nem lehet realizálni, vagy a csődeljárás során –

- figyelembe véve az a) és b) pontokban foglaltakat – csődegyezségi megállapodást kötöttek,
- f) bizonyította, hogy a követeléssel érintett szervet, személyt nem lehet elérni vagy fellelni.

(3) A követelésről való lemondás magában foglalja az egész követelésről való lemondást, valamint a követelés egy részéről való lemondást.

9. Vagyon ingyenes megszerzése

14. §

Az ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásáról – értékhatártól függetlenül – a képviselő-testület dönt.

10. A vagyon nyilvántartása, vagyonkimutatás

15. §

(1)¹ Az önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyontaszteret vezet. Az önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján a Kirendeltség tartja nyilván.

(2) A vagyonkimutatás az önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatás, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.

(3) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

11. Záró rendelkezések

16. §

(1) Ez a rendelet 2012. október 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Csátalja Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2004.(IV.8.) önkormányzati rendelete.

(3)² A Képviselő-testület a vaskúti 0551/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan és felépítménye önkormányzat tulajdonában álló tulajdoni hányadának értékesítési eljárására vonatkozó hatáskörét a Felső-Bácskai Szilárd Hulladéklerakó Önkormányzati Társulásra ruházza át.

¹ Módosította a 6/2014.(II.28.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2014. március 1-től.

² Megállapította a 6/2013.(V.6.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2013. május 7-től.

Csátalja, 2012. szeptember 17.

Kovács Antal
polgármester

Gallóné Petike Éva
jegyző

Kihirdetve:
Csátalja, 2012. szeptember 19.

Gallóné Petike Éva
jegyző

1. melléklet a 10/2012.(IX.19.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemei

Hrsz	Alapterület		Megnevezés	Helye	Megjegyzés
	Ha	m2			
1		917	Könyvtár, fogorvosi rendelő	Petőfi u. 2.	
2		1369	Irattár, raktár, üzlet	Petőfi u. 2.	volt polghiv.
6		3188	Iskola	Garai u. 1.	
31		4622	Idősek klubja, gyógyszertár	Petőfi u. 35.	
167		747	Sportöltöző	Petőfi u. vége	
171	1	0969	Sporttelep	Petőfi u. vége	
316		4402	Óvoda	Dózsa u. 3.	
318		2140	Polgármesteri Hivatal	Kossuth u. 2/b.	
319		3912	Egészségház	Dózsa u. 5.	
323		6109	volt könyvtár (párház)	Dózsa u. 7.	
333		2017	Művelődési Ház	Dózsa u. 25.	
334		1288	Vízmű (globus)	Dózsa u. 25.	
616		1383	Kivett szemétkerakó telep	Jókai u. vége	
665		5285	Iskolai Napközitthon	Erzsébet u. 14.	
688		1519	Orvosi rendelő és lakás	Erzsébet u. 4.	
690		1883	Sporttelep	Kossuth u. 1.	
693		1210	Általános Iskola	Kossuth u. 1.	
0307	1	2136	Szemétkerakó		
0314		3747	Dögtér		
0275/2		9229	Sporttelep	Petőfi u. vége	

2. melléklet a 10/2012.(IX.19.) önkormányzati rendelethez^{3 4}

Az önkormányzat üzleti vagyona

Sorszám	Hrsz	Alapterület		Megnevezés	Megjegyzés
		Ha	m2		
1.	09/07		4016	szőlő	önkormányzati tulajdon 29 %
2.	09/10		2060	szőlő	
3.	09/12		3598	gyep	
4.	09/13		4714	gyep	
5.	09/14		1133	gyep	
6.	09/16		1588	szőlő	
7.	09/17		4632	gyep	
8.	011/16		997	szántó	
9.	011/9		2158	szántó	
10.	011/10		864	szántó	
11.	013/15		1672	gyep	
12.	016/17		2523	szántó	
13.	018/3	1	2530	szántó	
14.	021/4	4	9392	szántó	
15.	025/1		2517	szántó	
16.	025/2		6334	szántó	
17.	025/4	3	7990	gyep	
18.	029/3		6805	gyep	
19.	029/4		5186	gyep	
20.	029/5		3352	szőlő	
21.	029/6		1834	szőlő	
22.	029/7		6869	szőlő	
23.	029/9		2073	legelő	
24.	029/10		1200	legelő	
25.	029/12		1646	legelő	
26.	029/15		4484	legelő	
27.	09/16		1674	szőlő	
28.	09/17		3663	szőlő	
29.	031/3		1032	erdő	
30.	031/5		2374	erdő	
31.	031/6		1736	szőlő	
32.	033/1		1395	szőlő	
33.	033/4		1553	szőlő	
34.	033/6		2809	szőlő	
35.	035/8		2288	szőlő	½ rész
36.	035/27		1988	szőlő	
37.	035/28		839	szőlő	
38.	035/30		2511	szőlő	
39.	037/3		3058	erdő	
40.	037/5	2	2559	gyep	

³ Módosította a 6/2013.(V.6.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2013. május 7-től.

⁴ Módosította a 7/2013.(V.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2013. június 1-től.

41.	041/15	3011	szőlő	
42.	046/18	3276	szőlő	½ rész
43.	12/1	709	kert	
44.	132	1216	kert	
45.	134	2309	kert	
46.	155	719	kert	
47.	159/2	752	kert	
48.	162	849	kert	
49.	173	1010	kert	
50.	185	780	telek	Tamás Lázár háza, Petőfiu.81.
51.	257	1380	ház	Damjanich u. 52.
52.	335	2534	kert	
53.	443	1044	telek	Szegvári ház, Kossuth 30. 70 %
54.	482	1735	kert	
55.	485	1020	kert	
56.	486	1278	kert	
57.	507/2	2	0569	kert
58.	525/1	2944	kert	
59.	525/3	6326	kert	
60.	528/1	516	kert	
61.	570/1	464	kert	
62.	579/1	187	kert	
63.	615/1	1044	kert	
64.	615/2	1050	kert	
65.	627/2	4404	kert	
66.	635/2	3979	kert	
67.	664/2	4743	kert	
68.	689	2890	kert (papkert)	
69.	709/2	4883	kert	
70.	725/5	3060	kert	
71.	739/2	7812	kert	
72.	761	909	kert	
73.	762/1	450	kert	
74.	768	852	kert	
75.	0147/8	4130	legelő	
76.	1004	4335	szántó	
77.	1009	4399	szántó	
78.	1010	2948	szántó	
79.	1011	3620	szántó	
80.	0312/4	3769	legelő	
81.	0312/7	1180	Hulladékudvar	½ rész
82.	0551/2	4996	Hulladéktelep, műhely	Vaskút 156/10000 rész

3. melléklet a 10/2012.(IX.19.) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYZAT

CSÁTALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA VAGYONÁNAK ÉRTÉKESÍTÉSE SORÁN ALKALMAZANDÓ VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAIRÓL

Csátalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló vagyon értékesítésének szabályait (továbbiakban: Szabályzat) az alábbiak szerint határozza meg.

I. FEJEZET

A SZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA

A Szabályzat célja, hogy biztosítsa az önkormányzati vagyon ellenőrizhető és szabályozott keretek közötti leghatékonyabb értékesítését, megalapozott szerződések létrejöttét, valamint a pályázók (ajánlattevők) számára az azonos és egyenlő feltételek garantálását, a verseny tisztaságának védelmét.

E Szabályzat hatálya kiterjed Csátalja Község Önkormányzata tulajdonát képező vagyon versenyeztetés útján történő elidegenítésére.

Nem kell alkalmazni e Szabályzat rendelkezéseit a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó beszerzésekre, továbbá üzletrész és ingatlancserek esetén.

II. FEJEZET

ALAPELVEK

II.1. Az esélyegyenlőség elve

A kiíró a pályázati felhívásban vagy az árverési hirdetményben valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és annak feltételei tekintetében. A kiíró a pályázat vagy hirdetmény tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek.

II.2. A nyilvánosság elve

Az eljárás során a kiíró köteles az eljárásban résztvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani.

Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlattevő számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy lehetőség nyíljon megalapozott ajánlattételre.

II.3. A rendelkezés elve

A kiíró a pályázat vagy a hirdetés közzététele után a meghirdetett feltételeket köteles tiszteletben tartani. Továbbá a kiírással és az értékeléssel kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát biztosítani.

Az ajánlattevő bármely, a kiírás után a Szabályzat hatálya alá eső magatartásával vagy cselekményével a kiírás szabályait magára nézve kötelezőnek ismert el.

III. FEJEZET

FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK

A Szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következőképpen kell értelmezni:

- a) **Kiíró (ajánlattevő):** Csátalja Község Önkormányzata. A kiírásról a polgármester gondoskodik (továbbiakban: kiíró).
- b) **Ajánlattevő (pályázó):** bármely belföldi vagy külföldi, természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, aki/amely az ajánlattételre történő felhívásra ajánlatot tesz.
- c) **Pályázat:** önkormányzati vagyon megvételére vonatkozó ajánlat, amelyet a pályázati felhívás alapján az ajánlattevő nyújt be, és kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltétel, valamint az ajánlat megalapozását elősegítő egyéb információ konkrétan rögzítve van.
- d) **Árverési ajánlat:** ingó és ingatlan megvételére a licitáló által, az árverés alkalmával tett jognyilatkozat.
- e) **Pályázati/árverési biztosíték:** a pályázati felhívásban, illetve az árverési hirdetésben meghatározottak szerint megfizetett összeg, amely nem kamatozik.
- f) **Hirdetmény:** a pályázat/árverés legfontosabb feltételeit, elemeit tartalmazza.
- g) **Értesítés (tájékoztatás):** a pályázati felhívás vagy a hirdetés szempontjából releváns információt az érintettel levél, telefax útján kell közölni, melynek tényét az iratokra is fel kell jegyezni.

IV. FEJEZET

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI SZABÁLYOK

IV.1. Az ajánlatok értékelésében és elbírálásában résztvevő nem lehet az ajánlatot benyújtó

- a) hozzátartozója, vagy közeli rokona (Ptk. 685. § b) pont),
- b) munkaviszony, köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszony alapján közvetlen felettese, vagy beosztottja,
- c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja.

IV.2. A IV.1. pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha az ajánlat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (továbbiakban: elfogultság).

IV.3. Az árverés lebonyolítója, illetőleg a pályázat elbírálásában résztvevő köteles titoktartási nyilatkozatot tenni és nyilatkozni arról, hogy vele szemben összeférhetlenségi ok fennáll-e. Amennyiben összeférhetlenségi ok áll fenn, azt köteles haladéktalanul bejelenteni.

IV.4. E rendelkezéseket az eljárás bármelyik szakaszában résztvevő valamennyi személyre, így a szakértőkre is alkalmazni kell.

V. FEJEZET

AZ ÉRTÉKESÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

V.1. Ingatlan értékesítése:

A kiíró az értékesítésre kijelölt ingatlan(ok) értékbecslését megrendeli, illetve aktualizáltatja, beszerzi az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát és a szükséges műszaki dokumentációs anyagot. A képviselő-testület elé kerülő előterjesztés a döntésre jogosultakat tájékoztatja az ingatlan értékbecsléséről, a forgalmi értéket lényegesen befolyásoló tényezőkről, az ingatlan műszaki paramétereiről, annak esetleges terheiről, a jogszabály vagy szerződés alapján esetlegesen fennálló elővásárlási jogosultságról, stb.

Az értékesítésre történő kijelölés során a képviselő-testület dönt:

- az értékesítésről,
- versenyeztetés módjáról,
- a minimálisan elfogadható eladási árról,
- az ajánlati biztosíték összegéről,
- az elidegenítésből származó bevétel céljáról.

VI. FEJEZET

A VERSENYEZTETÉS EGYES FORMÁI

A versenyeztetés egyes formái:

- a) pályázat
- b) árverés

1. Pályázat

1.1 A pályázati felhívás, a felhívás módosítása, illetve visszavonása

1.1.1. A pályázati eljárás során a felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- *a pályázat kiírójának megnevezését, székhelyét,*
- *a pályázat célját,*
- *arra való utalást, hogy a pályázati borítékon csak a pályázati jelige kerüljön feltüntetésre,*
- *a pályázattal értékesítendő vagyontárgy megnevezését, alapvető műszaki jellemzőit, ingatlan/ingatlanrész esetén az esetleges korlátozásokat, terheket (pl. elővásárlási jog, jelzálogjog, stb.),*
- *az ajánlatok benyújtásának pontos helyét és időpontját,*
- *a pályázati biztosíték mértékének megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,*
- *a pályázati dokumentáció rendelkezésre-bocsátásának módját és díját.*

1.1.2. A pályázati dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- *a pályázat formai követelményeinek meghatározását,*
- *az ajánlati kötöttség tartalmát, minimális időtartamát,*
- *a fizetési feltételeket,*
- *az ingó, illetve ingatlan/ingatlanrész megtekintésére meghatározott időpontot,*
- *műszaki dokumentációt, egyéb előírásokat,*
- *pályázatbontás időpontjának meghatározását,*
- *a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse,*
- *annak közlését, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése, fizetéseképtelensége vagy szerződésszegő magatartása esetén a második legjobb ajánlattevővel a szerződés megköthető,*
- *a pályázatról kérhető további információk lehetőségét.*

1.1.3. A pályázati felhívást az ajánlatok benyújtását megelőző legalább 15 naptári nappal korábban közzé kell tenni.

1.1.4. A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázati feltételt, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.

A kiíró a felhívásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott pályázati feltételeket, illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét a pályázat során csak abban az esetben változtathatja meg, ha ezt a jogát a pályázati felhívásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázókat megfelelő módon tájékoztatta, vagy ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.

1.1.5. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt a kiíró – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Az így meghosszabbított határidőt a pályázati kiírással megegyező módon – az eredeti határidő lejárta előtt legalább 3 munkanappal – kell közzétenni.

1.1.6. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

1.1.7. A pályázat feltételeiről a kiírás tartalmán túlmenően részletes tájékoztató anyag adható (pályázati dokumentáció).

1.2. A pályázat tartalmi követelményei, az ajánlat módosítása, illetve visszavonása

1.2.1. Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazott útján köteles benyújtani.

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

- a) a pályázati felhívásban és pályázati dokumentációban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,

- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
- d) az ajánlati kötöttségre,
- e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra vonatkozóan.

1.2.2. Pályázó köteles igazolni a kiírásban megjelölt biztosíték kiíró rendelkezésre bocsátásának tényét.

1.2.3. A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha erre a pályázati felhívás és/vagy dokumentáció lehetőséget biztosít vagy a pályázót a kiíró – határidő kitűzésével – módosításra hívja fel.

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

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

1.2.6. A pályázat kiírója az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli.

1.3. Érvényes ajánlat, ajánlati kötöttség

1.3.1. Érvényes az az ajánlat, amely mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati felhívásban és a dokumentációban foglaltaknak.

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

A pályázó ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig kötve van.

1.4. Pályázati biztosíték

1.4.1. A pályázatokon való részvétel feltétele – amennyiben ezt a pályázati felhívás tartalmazza – pályázati biztosíték adása, melyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell rendelkezésre bocsátani.

1.4.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálása után, illetve ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerülő okból hiúsult meg, 8 banki napon belül vissza kell adni, illetve utalni.

Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, ha az ajánlattevő a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

1.5. Pályázatok bontása

1.5.1. A pályázatok (ajánlatok) bontását 3 fős munkacsoport végzi. A munkacsoport tagja a polgármester. Az eljáráson az ajánlattevők részt vehetnek, akik meghatalmazottjaik útján is képviselhetik magukat.

1.5.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

1.5.3. Az ajánlatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlati árat és azt, hogy az ajánlat megfelel-e a kiírásban meghatározott formai követelményeknek.

1.5.4. Az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza:

- *a bontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét, lakóhelyét (székhelyét),*
- *a pályázat tárgyát, közzétételének időpontját és helyét,*
- *a benyújtásra nyitva álló határidőig beérkezett ajánlatok számát,*
- *a pályázati biztosíték megfizetésének tényét, avagy hiányát,*
- *a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását,*
- *a jelenlévők hozzászólásait,*
- *a pályázat szempontjából lényeges dokumentumok iratkezelési helyét.*

1.6. A pályázatok értékelése, elbírálása:

1.6.1. A pályázat elbírálására nyitva álló határidő 30 naptári nap, amely egy alkalommal legfeljebb további 30 nappal meghosszabbítható.

1.6.2. A pályázatok értékelésére a képviselő-testület jogosult. A munkacsoport köteles a benyújtott ajánlatokat (pályázatokat) tartalmazó részletes előterjesztést a képviselő-testület elé terjeszteni az ajánlatok rangsorolási javaslatával együtt.

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy a pályázó visszalépése miatt a soron következő legjobb ajánlattevővel lehet a szerződést megkötni, úgy erről határozatot hoz, vagy újabb pályázat kiírásának közzétételét rendelheti el.

1.6.3. A képviselő-testület a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, ha

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlatok a pályázati kiírás alapján nem értékelhetők, illetve a képviselő-testület, mint az ajánlatok értékelője egyik ajánlattevő (pályázó) ajánlatát sem fogadja el.
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak, valamint az ajánlat tartalma, vagy az ellenérték jelenősen eltér a kiíró elvárásaitól.
- c) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekményét állapítja meg.

1.6.4. A képviselő-testület döntését követően a pályázat eredményéről a kiírónak a pályázókat 8 munkanapon belül írásban kell értesítenie.

1.7. Szerződéskötés

1.7.1. A felek a megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki. A szerződésben szerepeltetni kell az önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és mellékkötelezettségeket, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazandó szankciókat.

1.7.2. Az adásvételi szerződés tervezetét a pályázat eredményességének megállapítását követő 8 napon belül kell a vevőnek a kiíróhoz benyújtania.

A pályázati vevő köteles a teljes vételárat a szerződés aláírásáig megfizetni, illetve átutalni.

1.7.3. Amennyiben az adott ingatlanra jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn, úgy a kiíró a képviselő-testület döntését követően az elővásárlásra jogosultat határidő megjelölésével (amely igazodik az ajánlati kötöttség időtartamához) köteles megnyilatkoztatni.

A Képviselő-testület döntése értelmében a nyertes pályázóval adásvételi szerződés – amennyiben jogszabály, vagy szerződés alapján elővásárlási jogosultság van – csakis az elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozatát követően köthető meg.

2. Az árverés

2.1. Az árverési hirdetemény

2.1.1. Az árverést hirdetemény közzétételével kell kitűzni. Az árverési hirdeteménynek tartalmaznia kell:

- *az árverést kiíró megnevezését, székhelyét,*
- *az árverés célját,*
- *az ingó, illetve ingatlan vagyontárgy adatait, alapvető műszaki jellemzőit, esetleges korlátozásokat, terheket (például elővásárlási jog, jelzálogjog, stb.),*
- *az árverés helyét, időpontját,*
- *az ingó, illetve ingatlan vagyontárgy megtekintésére meghatározott időpontot,*
- *az árverésre kerülő ingó, illetve ingatlan vagyontárgy kikiáltási árát (az induló licitárát), a kiíró által meghatározott licitlépcső mértékét,*
- *az árverési biztosíték összegét, letétbe helyezésének módját, határidejét,*
- *az árverésen történő részvétel feltételeit,*
- *a vételár kifizetésének módját, és idejét, melynek teljesítésére a szerződés aláírásáig vagy azzal egy időben van lehetőség,*
- *az árverésről kérhető további információs lehetőséget,*
- *az adásvételi szerződés megkötésére rendelkezésre álló határidőt.*

2.1.2. Az árverési hirdeteményt a megyei napilapban kell közzétenni az árverés napja előtt legalább 15 munkanappal.

2.1.3. Az árverés visszavonásáról hirdetemény útján kell gondoskodni a 2.1.2. pont szerint.

2.2. Az árverés

2.2.1. Az árverés nyilvános.

2.2.2. Az árverést a kiíró végzi. Az árverés során közreműködők összeférhetlenségére e Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

2.2.3. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdeteményben megjelölt időben és helyen jelentkezett, és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, továbbá az árverési biztosítékot a hirdeteményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.

Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratban, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell foglalni.

2.2.4. Az ajánlattevő az árverésen köteles bemutatni az árverés vezető polgármesternek és az eljáró közjegyzőnek:

- *a személyi igazolványát, egyéni vállalkozói igazolványát, gazdasági társaság esetén 30 nappal nem régebbi hiteles cégkivonatát,*
- *az árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolást,*
- *a 2.2.3. pont szerinti meghatalmazást.*

2.2.5. Az árverés megkezdésekor az árverés foganatosítójának közölnie kell az árverésre kerülő ingó, illetve ingatlan vagyontárgy kikiáltási árát, a licitlépcső mértékét, majd fel kell hívnia a résztvevőket ajánlatuk megtételére.

A licitálásban részt vevők kézfelemeléssel licitálhatnak. Az árverés vezetője minden egyes újabb ajánlatnál rögzíti azt, hogy ki tartja, ki emeli az újabb ajánlati összeget, s ki az, aki a további ajánlattételben nem vesz részt.

Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy az ingó, illetve ingatlan vagyontárgyat a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg. Amennyiben két vagy több azonos összegű ajánlatnál megáll az ajánlatok licitje, úgy sorshúzással kell meghatározni az árverés nyertesét.

2.2.6. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.

2.2.7. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után 8 banki napon belül vissza kell adni, illetve utalni.

Az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot a letevőnek 8 banki napon belül vissza kell adni, illetve utalni.

2.3. Szerződéskötés és tájékoztatás

2.3.1. Az adásvételi szerződés tervezetét az eredményes árverést követő 8 napon belül kell a vevőnek benyújtani.

Az árverési vevő köteles a teljes vételárat a szerződés aláírásáig megfizetni, illetve átutalni.

2.3.2. Elővásárlási jog fennállása esetén a szerződő felek tulajdonjog fenntartásával kötnék szerződést, illetőleg eladó szükség esetén az ingatlan tehermentesítését a szerződésben foglaltak szerint vállalja.

2.3.3. Amennyiben az árverési vevő a teljes vételárat a szerződés aláírásáig nem fizeti meg, úgy a biztosítékot elveszti és az árverés eredménytelennek minősül.

2.3.4. Az árverés kiírója a képviselő-testületet a soron következő ülésen köteles tájékoztatni az árverés eredményességéről, az árverésen elért legmagasabb vételárról, a szerződés megkötéséről, illetve esetlegesen a szerződéskötést kötelezően megelőzendő eljárásról illetve az eljárás esetleges eredménytelenségéről.