

**Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
/2020 (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól**

- tervezet –

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, a 109. § (4) bekezdésében, a 143. § (4) bekezdés i)-j) pontjaiban, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjaiban, a (4) bekezdésben, a 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a), e) és g) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed
 - a) Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testületére, annak szerveire (a továbbiakban: Önkormányzat)
 - b) az Önkormányzat intézményeire,
 - c) a vagyongazdálkodási szerződés alapján a vagyongazdálkodási jog jogosultjára (a továbbiakban: vagyongazdálkodó),
 - d) e rendelet alkalmazása körében a vagyongazdálkodással összefüggésben az Önkormányzattal kapcsolatba kerülő jogi személyre, jogi személyiség nélküli szervezetre és természetes személyre.

- (2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő nemzeti vagyonra (a továbbiakban: önkormányzati vagyon), különösen a vagyon alábbi elmeire:
 - a) ingatlanra
 - b) ingó vagyonra:
 - c) vagyoni értékű jogokra és az ezekre vonatkozó önkormányzati kötelezettségvállalásokra, opciókra (vételi jog) immateriális javakra,
 - d) tagsági jogokra, értékpapírokra, gazdasági társaságokban, nonprofit gazdasági társaságokban az Önkormányzatot megillető egyéb gazdasági részesedésekre, valamint egyéb vállalkozásban az Önkormányzatot megillető részesedésre,
 - e) az Önkormányzatot jogszabály vagy szerződés alapján megillető vagyonra és követelésre.

- (3) E rendeletet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó, továbbá a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendeletekben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számv.tv.), valamint az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ászr.) forgalom-meghatározásai az irányadók.

II. Fejezet

Az önkormányzat vagyona

3. §

(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 Nvtv. 1. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemekből tevődik össze.

(2) A törzsvagyon az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amely

- a) az önkormányzat kizárólagos tulajdonban áll,
- b) az önkormányzat tulajdonában álló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül,
- c) az önkormányzat tulajdonában álló korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősül.

(4) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét az önkormányzat vagyonkatasztere tételesen tartalmazza.

(5) Az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyakat az önkormányzat vagyonkatasztere tételesen tartalmazza.

(6) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak egy vagyonelemet sem minősít.

4. §

(1) Forgalomképtelen törzsvagyon:

- a) az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező:
 - aa) helyi közutak és műtárgyaik,
 - ab) az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek,
 - ac) az önkormányzat tulajdonában álló vizek, közcélú vízi létesítmények ide nem értve a vízi közműveket,
- b) az önkormányzat tulajdonában álló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.

(2) Forgalomképtelen vagyontárgyak jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

5. §

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak a 4. § hatálya alá nem tartozó, és az üzleti vagyonba nem tartozó vagyon, ezek:

- a) a kulturális, oktatási, sport, egészségügyi, szociális alapfeladatok ellátását szolgáló ingatlanvagyon,
- b) a Képviselő-testület és az önkormányzati hivatal elhelyezésére szolgáló ingatlanok,
- c) kül- és belterületi védett természeti területek és természeti értékek,
- d) muzeális gyűjtemények és emlékek,
- e) játszóterek és sportlétesítmények,
- f) közművek, víziközművek,
- g) köztemetők,
- h) levéltári anyagok, tervtárak terv – és iratanyaga,
- i) önkormányzati tulajdonban lévő köztéri műalkotások (szobrok, emlékművek),
- j) mindaz a vagyon, amelyet a Képviselő-testület egyedi döntéssel korlátozottan forgalomképesé nyilvánít.

(2) A korlátozottan forgalomképtelen vagyontárgyak jegyzékét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

6. §

Üzleti vagyon mindazon vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyonba. Az üzleti vagyon forgalomképes.

Önkormányzati vagyon nyilvántartása

7. §

(1) Az Önkormányzat vagyonát a polgármesteri hivatal tartja nyilván a számviteli törvény előírásainak megfelelően.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyont és annak változásait az ingatlanvagyon kataszterben kell nyilvántartani.

(3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) Az e rendeletben meghatározott nemzeti vagyon körébe tartozó vagyonnak minősül, az e rendelet hatályba lépését követően az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon is. A szerzéssel egyidejűleg, vagy a szerzést követően a képviselő-testület dönt a törzsvagyon szerinti minősítéséről.

Az önkormányzati vagyon számbavétele, a vagyonleltár

8. §

(1) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont:

- a) törzsvagyon (ezen belül forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes) és
 - b) üzleti vagyon
- bontásban tartalmazza.

- (2) A vagyoneleltár az egyes vagyonsoportokon belül
- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó értéken)
 - b) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonhasználókként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
 - c) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik a portfolió (értékpapír) vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken veszi számba.
- (3) A vagyonekimutatás a könyvviteli nyilvántartásban szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül a „0”-ra leírt használatban lévő, és használaton kívüli eszközök állományát, továbbá az érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (mint képzőművészeti alkotás, régészeti lelet, kép- és hang archívum, gyűjtemény, kulturális javak), intézményenként természetes mértékegységben tartalmazza. A kezességgel, és garancia-vállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket is be kell mutatni az éves vagyoneleltárban.
- (4) A vagyoneleltár tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket és az Önkormányzatot megillető követeléseket is.
- (5) A vagyoneleltárt évenként kell elkészíteni és az éves költségvetési beszámolóhoz kell mellékelni.
- (6) Az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközök – kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve az adott kölcsönöket, a beruházási előleget és az aktív pénzügyi elszámolásokat) – leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követeléseket, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfolió-kezelésben, vagyonekezelésben lévő értékpapírok, dematerializált értékpapírok) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.
- (7) Az Önkormányzat eszközeinek és forrásainak leltározása a leltárkészítési és leltározási szabályzatban foglaltak szerint történik.

Az önkormányzati vagyone értékeinek meghatározása

9. §

- (1) Az önkormányzati vagyone körébe tartozó vagyontárgyak értékesítésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgyak forgalmi (piaci) értékét
- a) ingatlan vagyone esetén három évnél nem régebbi – ingatlanforgalmi szakértő, illetve értékebecslő által készített forgalmi értékebecslés alapján,
 - b) ingóság esetén az önkormányzat számviteli nyilvántartásában szereplő érték alapján,
 - c) értékpapír esetében, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, az egyes értékpapír-típusok piacán az értékesítés, hasznosítás idején kialakult árfolyam alapján,
 - d) társasági részesedést megtestesítő és egyéb vagyoni értékű jog esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.
- (2) Ha a vagyonnal való rendelkezés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékehatárra – és ennek alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására – vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor együttes értékesítés vagy hasznosítás esetén a vagyontárgyak összesített értéke az irányadó.

Vagyongazdálkodás irányelvei

10. §

(1) Az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét – az Nvtv-ben foglaltak figyelembevételével - a polgármester készíti el és terjeszti elő a képviselő-testületnek elfogadásra a gazdasági program elkészítésével egyidejűleg.

(2) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben meghatározott feladatok végrehajtásáról a polgármester minden évben az éves zárszámadási rendelet elfogadásával egyidejűleg beszámol a Képviselő-testületnek.

III. Fejezet

Az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

A tulajdonosi jogok gyakorlója, hatáskörök

12. §

(1) Az önkormányzatot megilleti mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve megterhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, valamint az e rendeletben meghatározott esetekben és mértékben a Polgármester gyakorolja.

(3) A tulajdonnal kapcsolatos rendelkezési jogok gyakorlását a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának használóira (továbbiakban: vagyonhasználó) e rendelet szerint ruházza át.

(4) Az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatok közül
a) építési ügyekben – közműekkel való ellátás területén- a tulajdonosi hozzájárulás megadására,
b) az önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá visszavásárlási jog törléséhez hozzájárulás megtételére a polgármester jogosult.

Az önkormányzati vagyon használói és jogállásuk

12. §

(1) Az Önkormányzat vagyonának használói lehetnek:

- a) polgármesteri hivatal
- b) az Önkormányzat költségvetési szervei, intézményei,
- c) az Önkormányzat által más önkormányzattal közösen – társulásban - fenntartott költségvetési szervek és intézmények
- d) az Önkormányzat gazdasági- illetve közhasznú társaságai
- f) helyben működő civil szervezetek.

(2) Az önkormányzati vagyon használóját a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben illeti meg a működés feltételeként rá bízott vagyonra vonatkozóan az ingyenes használat joga.

(3) Az Önkormányzat vagyonának használója köteles a rá bízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni és gyarapítani.

(4) Az Önkormányzat vagyonának használója jogosult, illetve köteles a működés feltételként rá bízott vagyontárgyak:

- a) birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, a birtokvédelemre,
- b) bérbeadásra és egyéb hasznosításra,
- c) ingó vagyontárgyak elidegenítésére,
- d) közterhek viselésére.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott jogokat e rendelet szabályai alapján lehet gyakorolni.

(6) A vagyon használója beruházást, felújítást csak a tulajdonos engedélyével végezhet.

IV. fejezet

Vagyon hasznosítási eljárás szabályai, nyilvánossága

Vagyon értékesítése, hasznosítása

13. §

(1) Az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, hasznosítása az e rendeletben foglaltak kivételével versenyeztetési eljárás keretében: pályázati versenyeztetés vagy árverési versenyeztetés útján történik. A versenyeztetés módját a képviselő-testület határozza meg.

(2) A versenyeztetési eljárás szabályait e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(3) A versenytárgyalás nyilvános.

(4) Az (3) bekezdéstől eltérően zártkörű versenytárgyalást kell tartani, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat gazdasági érdekeit sértené, a vagyon értékesítési esélyeit rontaná, értékvesztéssel járna.

(5) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén:

- a) ha az önkormányzati vagyontárgy értéke nem éri el:
 - aa) ingóvagyon esetében a nettó 300.000 Ft-ot,
 - ab) ingatlanvagyon esetében a nettó 5.000.000 Ft-ot
 - ac) portfólió értékesítés esetén a nettó 10.000.000 Ft-ot
- b) értékhatártól függetlenül:
 - ba) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;
 - bb) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor;
 - bc) bérleti időszak meghosszabbításakor;
 - bd) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
 - be) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 5 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor;
 - bf) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
 - bg) telekhatár-rendezés esetén;

(6) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:

- a) ingatlanvagyon tárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
- b) a szerződés céljának meghatározása,
- c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
- d) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátralékra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
- e) szerződés időtartamának meghatározása
- f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
- g) ingatlan csere céljára történő biztosítása.

14. §

(1) Nem lehet értékesíteni az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe sorolt vagyont.

(2) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolt vagyont értékesíteni, csak üzleti vagyonná történő átminősítése esetén lehet, ha erről a vagyontörvény másképp nem rendelkezik.

(3) A vagyon értékesítését:

- a) a 10 millió Ft értékhatár feletti értéket képviselő ingatlanvagyon esetében versenyeztetés útján a megyei lapban történő meghirdetéssel,
- b) az 5 millió feletti és 10 millió Ft értékhatár alatti ingatlanvagyon esetében versenyeztetés útján és a helyben szokásos hirdetéssel,
- c) a 300.000 Ft értékhatár feletti ingó vagyon esetében versenyeztetés útján és a helyben szokásos hirdetéssel kell lebonyolítani.

(4) A polgármester

- a) értékhatárra tekintet nélkül dönt a selejtezésre kijelölt ingó vagyontárgyak (gépek, berendezések, felszerelések) értékesítéséről, ha azok feleslegessé váltak, 0-ra leíródtak (nettó értékük 0 Ft) és nem felújíthatók,
- b) 200.000 Ft egyedi értékhatár alatti selejtezésre kijelölt ingó vagyontárgyak értékesítéséről.

A polgármester a döntéséről a képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatja.

A vagyon megterhelése

15. §

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona nem megterhelhető.

(2) Az önkormányzat a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes üzleti vagyona megterheléséről értékhatárra tekintet nélkül a képviselő-testület dönt.

Vagyon vállalkozásba vitele

16. §

- (1) Az önkormányzat saját felelősségére vállalkozási tevékenységet folytathat. A vállalkozás folytatására az önkormányzat vonatkozásában kizárólag az alapító okiratban foglaltak szerint kerülhet sor.
- (2) Az önkormányzat vállalkozás a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.
- (3) Az önkormányzat olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.
- (4) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona a vállalkozásba nem vihető be.
- (5) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona csak a jogszabályokban meghatározott feltételek betartása mellett vihető vállalkozásba, ezek közül is csak a közművek.
- (6) Az önkormányzat üzleti vagyona vállalkozásba vihető.
- (7) Az önkormányzat vagyonának vállalkozásba való beviteléről értékhatártól függetlenül a képviselő-testület dönt.
- (8) Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, vagy olyan szervezetet alapíthat, amelyben – kivéve, ha törvény más feltételeket nem határoz meg - felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét és amelyben legalább többségi irányítást biztosító befolyással rendelkezik és amely szervezet a vagyontörvény szerint átlátható.
- (9) A vállalkozással kapcsolatos minden jogosítványt, beleértve a részesedésekkel, kapcsolatos döntéseket a képviselő-testület hozza meg.

Vagyonkezelői jog és a haszonélvezeti jog

17. §

- (1) A Képviselő-testület vagyonkezelési és haszonélvezeti jogot alapító szerződést az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 19. pontban meghatározott személyekkel az Nvtv. 12. §-ában meghatározott korlátozásokkal köthet azzal, hogy az Nvtv. 8. § (7) bekezdésében meghatározott vagyoni kör nem lehet vagyonkezelés tárgya..
- (2) A képviselő-testület – a polgármester javaslata alapján – a vagyonkezelői jog 9. §-ban foglaltak szerint megállapított értékének figyelembevételével dönt a vagyonkezelői jog ellenértékéről, illetve ingyenes átengedéséről.
- (3) A vagyonkezelői jog évente fizetendő ellenértéke a vagyonkezelésbe adandó vagyon vagyonkezelésbe adás időpontjában értékbecsléssel meghatározott értékének legfeljebb 3%-a.
- (4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e

feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe. A közfeladaton túli mérték esetén az (4) bekezdés szerint kell az ellenértéket megfizetni.

(5) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati feladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el más önkormányzattal együttműködve, önkormányzati társulásban vagy önkormányzati, illetve állami gazdasági társaság, közhasznú társaság által.

(6) A vagyonkezelésbe adásra irányuló szerződéskötés során - az Möt. és az Áht. - előírásain túlmenően meg kell határozni az átadónak azt a kikötését is, hogy az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is.

(7) A kezelésbe adott vagyon esetében az önkormányzati vagyon nyilvántartásban fel kell tüntetni a vagyonkezelés tényét is, és a vagyonkezelő éves beszámolója során az értékben és naturáliában bekövetkezett változásokat át kell vezetni.

(8) A vagyonkezelő éves beszámoltatása során értékelni kell a feladatellátás szerződés szerinti teljesítését és a vagyonkezelési szerződésben előirt feltételek érvényesülését. A beszámolót a Képviselő-testület fogadja el.

18. §

(1) A vagyonkezelő a használatába adott önkormányzati vagyont a vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint használja, használati jogát szerződésszerűen, az elvárható gondossággal e rendelet, a polgári jog és az Nvtv. szabályaira figyelemmel gyakorolja. A vagyonkezelő köteles a használatában lévő önkormányzati vagyontárgy e rendelet szerinti nyilvántartására, a Möt. szerinti nyilvántartás vezetésére és adatszolgáltatásra.

19. §

A vagyonkezelő, mint a vagyonkezelési jog jogosultja köteles a vagyonkezelési jog gyakorlása során betartani a következőket:

- a) a vagyonkezelésbe vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni,
- b) a vagyont rendeltetészerűen használni,
- c) köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról,
- d) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról értesíteni az önkormányzatot,
- e) a Möt. 109. § (6)- (8) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget tenni,
- f) a vagyonkezelési szerződésben meghatározottakat, és e rendeletben előirt kötelezettségeket teljesíteni,
- g) túrni a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előirt beszámolást teljesíteni.

20. §

Az önkormányzat állami közfeladat ellátásához a központi jogszabályokban előirt körben és módon biztosítja az önkormányzati vagyon használatát állami költségvetési – és egyéb szervezet (a továbbiakban: állami szervezet) részére.

21. §

- (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a Polgármester - a Polgármesteri Hivatal közreműködésével a belső ellenőrzés keretében – évente ellenőrzi.
- (2) A Polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év március 31-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet. Azonnali intézkedést igénylő esetben a Polgármester a soron következő testületi ülésen számol be a tulajdonosi ellenőrzésről a Képviselő-testületnek.
- (3) A vagyonkezelés tulajdonosi ellenőrzésének célja a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás megfelelőségének megállapítása, melynek keretében vizsgálni kell a vagyonyilvántartás hitelességét, teljességét, továbbá fel kell tární a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő intézkedéseket.
- (4) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő
 - a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét;
 - b) gondoskodik az állag megóvásról, a jó karbantartásról;
 - c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.
- (3) A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:
 - a) a vagyonkezelők éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyona vonatkozó vagyonkimutatást, és ismertetik a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését a tárgyévet követő év március 31-ig,
 - b) a Polgármester által végzett eseti ellenőrzéssel, beszámoltatással;
 - c) az államháztartásról szóló törvény szerinti belső ellenőrzés keretében.
- (4) A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni. A tulajdonos megbízásából ellenőrzést végzővel köteles együttműködni, az ellenőrzést elősegíteni.
- (5) A Polgármester megbízásából ellenőrzést végző az ellenőrzés során a tevékenység, valamint a szolgáltatás indokolatlan zavarása nélkül a vagyonkezelő helyiségeibe beléphet, a vagyonkezeléssel összefüggő iratokba, dokumentumokba, belső szabályzatokba betekinhet, azokról másolatot készíthet, a vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérhet.

A használat és a hasznosítási jog átadása

22. §

- (1) A használat és a hasznosítási jog átadása történhet az adott vagyon koncessziós szerződéssel való üzemeltetésével, illetve más egyéb bérleti jogviszonnyal. A koncessziós szerződés megkötésére a képviselő-testület jogosult.
- (2) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának használat, illetve hasznosítási jogát átengedni csak az alábbi módon és esetekben lehet:
 - a) koncessziós szerződéssel jogszabályok és e rendelet szerint
 - b) önkormányzat közterület használatáról szóló rendeletében meghatározottak szerint lehet.

- (3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának használat –illetve hasznosítási jogát e rendeletben meghatározott feltételek megtartása mellett lehet átengedni
- a) koncessziós szerződéssel,
 - b) bérleti szerződéssel jogszabályban rögzített feltételek mellett és e rendeletben meghatározottak szerint.
- (4) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonának használat, illetve hasznosítási jogát – ideiglenesen – át lehet engedni:
- a) koncessziós szerződéssel,
 - b) bérleti szerződéssel használati díj ellenében.
- (5) A hasznosítás során alkalmazott bérleti díjak mértékét egyedi megállapodás tartalmazza.
- (6) A vagyontárgy hasznosításáról amennyiben a versenykiírásban vagy a szerződésben foglalt összeg:
- a) 3 millió forintot nem éri el és a hasznosítás időtartama a 3 évet nem haladja meg, a polgármester,
 - b) a 3 millió forintot eléri vagy azt meghaladja, valamint értékhatárra tekintet nélkül a határozatlan idejű hasznosításról a képviselő-testület dönt.
- (7) A hasznosítási összeget határozott idejű hasznosítás esetén hasznosítási időtartamra, határozatlan idejű hasznosítás esetén öt évre kell egybeszámítani.
- (8) A polgármester a döntéséről a képviselő-testületet a soron következő testületi ülésen beszámol.

Ingyenes vagy kedvezményes használat

23. §

- (1) Az önkormányzati vagyon használat, illetve hasznosítási jog ingyenes átengedése- az átengedés időtartalmától függetlenül – értékhatárra tekintet nélkül - a képviselő-testület hatásköre.
- (2) Az önkormányzati vagyon használat, illetve hasznosítási jogot értékhatárra tekintet nélkül közfeladat ellátására ingyenesen átengedheti, ingyenesen vagy kedvezményesen használatba adhatja
- a) más önkormányzatnak
 - b) társadalmi szervezeteknek
 - c) gazdálkodó szervezetnek
 - d) költségvetési szerveknek.
- (3) A társadalmi és gazdálkodó szervezeteknek való ingyenes átadás további feltétele, hogy a szervezet a vagyontörvény szerint átlátható legyen.
- (3) A képviselő-testület az ingyenes átengedés során kötött szerződésben a használat és hasznosítás jogát – az önkormányzati vagyon védelmének céljából - feltételekhez kötheti.

Az önkormányzat vagyona társulásban

24. §

- (1) Az önkormányzat társulásba bevitt vagyonát a társuló helyi önkormányzatok vagyonaként kell nyilvántartani. A vagyonszaporulat a társult helyi önkormányzatok közös vagyona és arra a Polgári Törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- (2) A társulás ingatlanvagyonának felújítása, és fejlesztése a társuló önkormányzatok képviselő-testületének döntése alapján történik.
- (3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolt vagyonelemek közül az intézmények középületei, középületek, valamint az önkormányzat üzleti vagyona vihetők társulásba.

A pénzügyi befektetések szabályai

25. §

Az Önkormányzat szabad pénzeszközeit bármely pénzintézetnél betétként elhelyezheti, kincstárjegyet, államkötvényt, államilag garantált egyéb értékpapírt vásárolhat.

Az önkormányzat követeléseiről való lemondás

26. §

- Az önkormányzat követeléseiről –mint az önkormányzati vagyon részéről– való lemondás jogát
- a) a képviselő-testület gyakorolja az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában , amennyiben az érintett követelés meghaladja a 200.000 forint összeghatárt
 - b) a polgármester gyakorolja
 - ba) az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában, amennyiben az érintett követelés nem éri el az a) pontban meghatározott értékhatárt
 - bb) munkavállalókkal szembeni különféle követelésekről való lemondás jogát értékhatártól függetlenül.

27.§

- (1) A 26. § a) pontjában 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 a követelés későbbiekben való behajtása előreláthatólag nem lehetséges
 - c) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyítottan 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 nem lehet behajtani, vagy a csődeljárás során – figyelembe véve az a) és b) pontokban foglaltakat – csődegyezségi megállapodást kötöttek,
 - f) bizonyított, hogy a követeléssel érintett szervet, személyt nem lehet elérni vagy fellelni,

g) a teljesítés a kötelezett önhibáján kívül álló okból a család jövedelmi, vagyoni körülményeire tekintettel aránytalanul súlyos megterhelést jelentene, vagy a kötelezett gazdasági tevékenységét ellehetetlenítené, vagy veszélyeztetné.

(2) A polgármester az e rendeletben hatáskörébe utalt önkormányzati követelésről való lemondás jogát az (1) bekezdés a) pontját figyelembe véve gyakorolja.

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

Felajánlott vagyon elfogadása

28. §

(1) Bármely vagyontárgy (ideértve a készpénzt is) tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes felajánlásának elfogadásáról nettó 1 millió forint becsült értékig a polgármester, e fölötti érték esetén a képviselő-testület dönt.

(2) Ha a vagyontárgy ingyenes vagy kedvezményes felajánlása e rendeletben meghatározott vagyonhasználó részére történik, az elfogadásról szóló döntést megelőzően szükséges beszerezni a vagyonhasználó nyilatkozatát arról, hogy képes-e a felajánlott vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére.

(3) Az önkormányzat köteles az ingyenes vagy kedvezményesen felajánlott és elfogadott vagyontárgyat a felajánló által megjelölt vagyonhasználó szerv részére a felajánló által meghatározott célra átadni.

(4) Az önkormányzat az elfogadással tulajdonosi hozzájárulását adja az önkormányzati ingatlanhoz kapcsolódó beruházást, felújítást vagy karbantartást tartalmazó felajánlás elvégzéséhez.

(5) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezmények felajánlás, amelynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják a felajánlás, ajándék vagy a hagyaték értékét.

Intézmények gazdálkodása a vagyonnal

29. §

(1) Az önkormányzat a kötelező és a vállalt feladatainak ellátására költségvetési szervet alapíthat (továbbiakban: intézmény). Az alapított intézmény vagyona az önkormányzat vagyona, amit az önkormányzat az alapított intézmény használatába ad. A használat és használati jog- vagy kezelési jog – átadása ingyenes, az önkormányzat a használat ellenértékét nem követelheti.

(2) Az önkormányzati vagyon használója köteles teljesíteni az önkormányzatot, mint tulajdonost terhelő fizetési kötelezettségeket.

(3) Az intézmény a használatába kapott ingatlanokat és ingókat- az alapfeladat sérelme nélkül – bevételei növelésére fordíthatja.

(4) A képviselő-testület felhatalmazza az intézmény vezetőjét az alábbiakban nevesített feltételek mellett egyes vagyonekezelési jogok gyakorlására:

- a) Az intézmény vezetője a 200.000.-Ft értékhatár alatti, feleslegesnek minősített ingókat a selejtezési és hasznosítási szabályzatában meghatározottak szerint értékesítheti, illetve selejtezheti. Az értékesítésről és a selejtezésről év végén az írásos beszámolóban számot kell adni.
- b) Az intézmény vezetője az intézmény használatába adott ingatlanokat - az alapfeladata sérelme nélkül – alkalomszerűen bérbe adhatja legfeljebb 30 nap időtartamra.
- c) Az intézmény vezetője az intézmény használatába adott ingókat hasznosíthatja, ha a hasznosítás nem zavarja az alapfeladat ellátást.
- d) Az intézmény vezetője köteles gondoskodni az intézmény használatában lévő ingatlanok karbantartásáról, az elhasználódott ingók pótlásáról. Az intézmény köteles a fenti kiadásokat a költségvetési tervezés folyamatában írásos előterjesztésében jelezni.
- e) Az intézmény vezetője az intézmény használatába adott vagyont nem terhelheti meg.
- f) Az intézmény az alapító okirata szerint vállalkozhat, és vehet részt vállalkozásban.

(5) A közös alapítású és irányítású intézmények vagyone feletti rendelkezési jogait az alapítók és fenntartók között létrejött megállapodásban rendezik.

Gazdasági társaságokra vonatkozó külön szabályok

30. §

(1) Az Önkormányzat az Nvtv. és egyéb vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint alapíthat gazdasági társaságot, végezhet vállalkozási tevékenységet és vehet részt gazdálkodó szervezetben.

(2) A társasági jog hatálya alá tartozó gazdasági társaság alapításáról, annak megszüntetéséről és átszervezéséről, gazdasági társaságba való belépésről és kilépésről a Képviselő-testület dönt.

(3) Azon gazdasági társaságokban, amelyek társasági részesedését az Önkormányzat egyszemélyes jelleggel, kizárólagosan, közvetlenül tulajdonolja a társaság legfőbb szervének törvényben vagy alapító okiratban, alapszabályban meghatározott kizárólagos hatásköreit a Képviselő-testület gyakorolja.

(4) Többszemélyes gazdasági társaság esetében az Önkormányzatot, mint tagot vagy részvényest megillető minden tulajdonosi jogot a Polgármester gyakorolja.

(5) Többszemélyes gazdasági társaság legfőbb szerve ülésén a Polgármester vagy meghatalmazottja jogosult eljárni.

(6) A Polgármester köteles előzetesen kikérni a Képviselő-testület felhatalmazását a törzstőke felemelését, csökkentését vagy pótbefizetést elrendelő, továbbá végelszámolási döntést megelőzően, továbbá, ha a gazdasági társaság felszámolását elrendelték.

(7) A Képviselő-testület minden olyan hatáskört magához vonhat, amely a (4)-(6) bekezdés alapján nem tartozik a hatáskörébe.

V. fejezet

Záró rendelkezések

31. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2013. (III.13.) önkormányzati rendelete.

Varjas András
polgármester

Keszhelyi Tiborné
jegyző

FORGALOMKÉPTELEN VAGYON

Sor-szám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Utca, hsz.	Terület (m ²)
1	54	kivett közterület	Kinizsi Pál	7100
2	97	kivett út	Toldi Miklós	15994
3	98	kivett közút	Vörösmarty Mihály	9900
4	100/3	kivett közút	Mátyás király	6179
5	128/1	kivett park	nincs címe	6232
6	128/24	kivett helyi közút	Hunyadi János	1974
7	128/25	kivett közterület	nincs címe	12714
8	128/26	kivett helyi közút	nincs címe	2374
9	128/27	kivett helyi közút	nincs címe	3378
10	128/28	kivett közterület	nincs címe	18682
11	128/29	kivett helyi közút	nincs címe	3223
12	128/30	kivett közterület	nincs címe	6191
13	129/33	kivett közterület	nincs címe	11366
14	129/34	kivett helyi közút	nincs címe	1493
15	129/35	kivett közterület	nincs címe	7930
16	129/37	kivett közterület	nincs címe	1272
17	129/38	kivett közterület	nincs címe	3375
18	129/39	kivett helyi közút	nincs címe	3602
19	129/40	kivett közterület	nincs címe	4908
20	129/41	kivett helyi közút	nincs címe	310
21	129/42	kivett helyi közút	nincs címe	2065
22	129/43	kivett közterület	nincs címe	13200
23	139/2	kivett közút	Hunyadi János köz	328
24	150/9	kivett közút, üzemi épület	Laktanya utca	1.0990
25	150/11	kivett közút, járda	nincs címe	3611
26	150/20	kivett közterület	Kossuth Lajos	12978
27	154	kivett közterület	nincs címe	3658
28	179	kivett közút	Ady Endre	12348
29	224/1	kivett közterület	Petőfi Sándor	12659
30	224/32	kivett járda	nincs címe	4589
31	224/34	kivett járda	nincs címe	4361
32	224/36	kivett közterület	nincs címe	2686
33	234	kivett közterület	Dózsa György	4040
34	246/1	kivett árok	nincs címe	170
35	356	kivett közút	nincs címe	6536
36	379/1	kivett út	Laktanya	853
37	379/2	kivett út	Laktanya	3360
38	010/2	kivett közút	nincs címe	4193
39	013/1	kivett saját használatú út	nincs címe	4016
40	016/8	kivett közút	nincs címe	7037
41	021/1	kivett saját használatú út	nincs címe	5930
42	021/2	kivett közút	nincs címe	10688
43	024/3	kivett saját használatú út	nincs címe	4444

44	024/4	kivett saját használatú út	nincs címe	3680
45	027	kivett saját használatú út	nincs címe	7218
46	029	kivett saját használatú út	nincs címe	5345
47	031	kivett saját használatú út	nincs címe	3187
48	041/3	kivett közút	nincs címe	1926
49	047/1	kivett közút	nincs címe	14350
50	047/2	kivett út	nincs címe	25459
51	049	kivett saját használatú út	nincs címe	6737
52	053	kivett saját használatú út	nincs címe	15169
53	059	kivett saját használatú út	nincs címe	10540
54	060/2	kivett saját használatú út	nincs címe	4771
55	065	kivett saját használatú út	nincs címe	14958
56	071/42	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	nincs címe	3343
57	079	kivett árok	nincs címe	2276
58	081	kivett árok	nincs címe	845
59	083	kivett saját használatú út	nincs címe	3260
60	087	kivett árok	nincs címe	4342
61	089	kivett saját használatú út	nincs címe	1466
62	Baté 021	közút	nincs címe	5677

2. melléklet a /2020.(.....) önkormányzati rendelethez

KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES VAGYON

Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Utca, hsz.	Terület (m ²)
1	99	kivett általános iskola	Vörösmarty utca 4.	13089
2	100/25	kivett orvosi rendelő, gyógyszertár	Vörösmarty Mihály 2.	2472
3	129/2	kivett repülőtér (derítő, üzemi épület)	nincs címe	2278
4	129/17	kivett művelődési központ	Lakótelep 8.	1469
5	150/3	kivett közpark vízmű	Laktanya u. 1/A.-1/B.	4049
6	150/13	kivett sportcsarnok, gazdasági épület és udvar	Laktanya u. 3/A.-3/C.	1.4054
7	151	kivett bölcsőde és óvoda	Kossuth Lajos 2.	4203
8	153	kivett sporttelep és öltöző	Kossuth Lajos 2	12303
9	156	kivett vízmű	nincs címe	870
10	162	kivett temető	nincs címe	21123
11	272	kivett szociális épület – szociális alapszolgáltatási központ	Széchenyi István 64.	5400
12	363	kivett vízmű	nincs címe	1351
13	072	Kivett repülőtér (kút)	nincs címe	1071

A VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

Az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, hasznosítása - a képviselő-testület által meghatározott értékhatár felett - pályázati versenyeztetés vagy árverési versenyeztetés útján történhet. A versenyeztetés módját a képviselő-testület határozza meg.
Az eltérő versenyeztetés szabályait az I. és II. fejezet tartalmazza.

I. fejezet

PÁLYÁZATI VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

A Szabályzat célja

Ezen Pályázati Versenyeztetési Szabályzat célja, hogy meghatározza az önkormányzati szempontból kiemelt jelentőséggel bíró önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének, hasznosításának módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa a pályázók számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét. A Pályázati Versenyeztetés jogi jellegénél fogja ajánlati kötöttséget keletkeztet a pályázó felé a benyújtott pályázatban foglaltakra.

Fogalmak:

Ajánlatkérő: A vagyonrendeletben meghatározott értékhatártól függően a tulajdonosi jogok gyakorlója.

Pályázó: Aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz.

Nyilvános pályázat: Ha a pályázók köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott pályázói körbe tartozók száma nem ismert.

Meghívásos pályázat: Az ajánlatkérő az érdekelteket – megfelelő határidő tűzésével – kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag az Ajánlatkérő által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

A pályázati versenyeztetési eljárás alapvető jellemzői

A pályáztatás célja: hasznosítás, értékesítés.

A pályáztatás típusai:

- a) nyilvános pályázati hasznosítás
- b) meghívásos pályázati hasznosítás

Amennyiben a szabályzat egy ponton belül „pályázat” megjelölést használ, az adott pontban foglaltakat mindkét pályázati típusra vonatkozóan kell tekinteni. Amennyiben egy adott pont szabályai a kéttípusú pályáztatás esetén eltérnek, ezt a szabályzat külön jelöli.

A pályáztatás jellege:

A pályázat főszabály szerint nyilvános. A nyilvánosság azt jelenti, hogy pályázatot bárki benyújthat, aki a jelen szabályzatban foglalt feltételeknek megfelel, illetve az értékelésen részt vehet.

Kivételesen kerülhet sor meghívásos pályázat kiírására. A meghívásos pályázati értékesítésről az Ajánlatkérő az elidegenítéssel egyidejűleg dönt az alábbi feltétel esetén:

- a versenyeztetés tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldására az Ajánlatkérő által előre meghatározott befektetők, illetve partnerek részvételét teszi szükségessé;

A pályázatot két fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második fordulóban – az Ajánlatkérő által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott pályázók vehetnek részt. Többfordulós pályázat esetén a pályázati felhívásnak és az előírt pályázati dokumentációnak (a továbbiakban együtt: kiírás) tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

A pályázati felhívás meghirdetése és tartalma

A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni

- az Önkormányzat hirdetőtábláján,
- az önkormányzat hivatalos honlapján,
- megyei napilapban.

A pályázati felhívás jellegének megfelelően szükség szerint az Ajánlatkérő döntése szerint más helyen és módon is meghirdethető.

A hirdetések kiállításának és a médiában való megjelentetésnek az időpontja és a pályázat benyújtásának határideje között legalább 15 napnak kell eltelni.

A nyilvános pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- az Ajánlatkérő megnevezését, székhelyét,
- a pályázati eljárás formáját (nyilvános pályázati hasznosítás, meghívásos pályázati hasznosítás),
- az értékesítendő/hasznosítandó önkormányzati vagyon cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését,
- a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét,
- a minimum árat, vagy irányárat amennyiben azt az Ajánlatkérő előzetesen meghatározta, és közölni kívánja a résztvevőkkel,
- a pályázati ajánlatok bontási időpontját, helyét,
- a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját, az értesítés módját,
- a pályázaton való részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét, idejét és módját, amennyiben nem ingyenes, az összegét.

Meghívásos pályázat eljárás esetén az Ajánlatkérő a kijelölt személyeket egyidejűleg és közvetlenül írásban hívja fel a pályázat benyújtására. A pályázat benyújtására legalább kettő pályázót kell külön-külön írásban meghívni. A pályázati felhívás ugyanazokat az elemeket tartalmazza, mint a nyilvános pályázati felhívás.

Meghívásos pályázat esetén csak az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni .

A pályázati dokumentáció tartalma

A pályázati dokumentációnak tartalmaznia kell:

- az önkormányzati vagyon részletes leírását (az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, közmű-ellátottsága és vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségének mértéke) meg kell jelölni, továbbá a per-, teher- és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását;
- az értékesítésre/ hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételeket (ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat);
- az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 6.3 pontban foglaltakra való figyelmeztetést ;
- a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját;
- a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, idejét, módját és az arra szóló felhívást, hogy a pályázó vagy képviselője a bontásnál jelen lehet;
- a pályázók értesítésének módját;

- az ingatlan megtekinthetőségének módját;
- a pályázat tartalmi követelményeit (beépítési terv, hasznosítási javaslat szöveges vagy műszaki rajzos változatban stb.);
- a pályázat elbírálásának időpontját, helyét, az eredményhirdetés módját és idejét;
- az ajánlati kötöttség idejét;
- az Ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa;
- szükség esetén a pályázótól a pályázat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet
- a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni
- a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit;
- a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot;
- esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.);
- a pályázati dokumentáció szükség esetén tartalmazza a pályázónak a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését.

A pályázaton történő részvétel feltételei.

A részvételhez az alábbi okiratok csatolása/bemutatása szükséges:

Átlátható szervezet esetén (a cégformának megfelelően értelemszerűen) az alábbi iratokat köteles bemutatni:

- a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi cégmásolatát, (vagy ha azzal még nem rendelkezhet cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, a cégbírósági lajstromszámmal)
- a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot, továbbá aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.
- Egyéni vállalkozónak a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát kell átadnia, vagy csatolni az igazolást az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szereplő adatairól
- Természetes személy esetén: személyazonosságát igazoló személyi igazolvány és lakcímkártya.
- Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, továbbá köteles hiteles magyar fordításban is benyújtani a megjelölt dokumentumokat.

A pályázónak nyilatkozatot kell benyújtania, melynek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a pályázati felhívásban szereplő önkormányzati vagyon megvételére vagy hasznosítására a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be;
- a pályázati határidő lejártáig a dokumentációban meghatározott pályázati feltételeket teljesítette (ajánlati biztosítékot befizette);
- írásban nyilatkozott arról, hogy nincs köztartozása.
- az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség, vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség, az ajánlati biztosíték

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát az alábbiakra vonatkozóan:

- a pályázó neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, faxszáma, e-mail címe;
- a kiírásban foglalt követelményekre adott válaszok;
- a pályázó rövid bemutatása;

- a megajánlott vételár/bérleti díj vagy ellenszolgáltatás összege;
- a pályázati ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése;
- a befizetett biztosítékról szóló igazolást;
- pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot;
- a vállalt kötelezettséget.

Az ajánlati kötöttség:

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

A pályázó pályázati ajánlatához a pályázati dokumentációban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig – illetve ha harmadik személy részére jogszabályban vagy szerződésben elővásárlási jog van biztosítva, az arról lemondó jognyilatkozat kézhezvételétől számított 20 napig - kötve van, kivéve, ha az Ajánlatkérő ezen határidőn belül a pályázaton nyertes pályázóval szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázati ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az ajánlati biztosíték

A felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez lehet kötni. Ennek összegét az Ajánlatkérő határozza meg, de az nem lehet több a forgalmi érték vagy a minimum ár 20% - ánál.

Az Ajánlatkérő az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

Az Ajánlatkérő az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – a pályázatok elbírálását követően- a nem nyertes pályázók részére köteles 8 munkanapon belül visszafizetni. A nyertes pályázó esetében a befizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felrögzhető vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték az Ajánlatkérőt illeti meg.

A pályázatok, ajánlatok beérkeztetése, felbontása, elbírálása

A pályázatok beérkeztetése:

A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen, az ott megjelölt határideig kerül sor. A pályázati ajánlatokat zártan, cégjegyzés nélküli borítékban, az adott pályázatra való utalással, személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani. A pályázatok beérkeztetése során az Ajánlatkérő képviselője az átvétel időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

A pályázatok felbontása:

A pályázatok tartalmozó zárt borítékokat az Ajánlatkérő a felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. A pályázatok felbontásánál az Ajánlatkérőn, illetve az őt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

A pályázatok felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint a pályázati ajánlat fontosabb jellemzőit (felkínált vételarat, megfizetésének módját és időpontját, hasznosítás módját). A pályázó a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

Az Ajánlatkérő a pályázatok felbontásakor megállapítja, hogy mely pályázatok feleltek meg a kiírásban és jelen Szabályzatban foglaltaknak és érvényesek és mely pályázatok érvénytelenek, a kiírásban vagy a Szabályzatban foglalt mely feltétel(ek)nek való meg nem felelés miatt.

A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az Ajánlatkérő jegyzőkönyvet köteles készíteni. A jegyzőkönyvet a jelenlévők közül a bontás megkezdésekor kijelölt két személy aláírásával hitelesíti.

A pályázatok felbontásához az Ajánlatkérő ügyvéd vagy közjegyző közreműködését is igénybe veheti.

A pályázatok elbírálása:

A pályázatok a vagyonrendeletben meghatározott értékhatároknak megfelelően a tulajdonosi jogkört gyakorló képviselő-testület bírálja el.

A pályázatok a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a pályázati ajánlattétel benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 45 napon belül el kell bírálni.

Az Ajánlatkérő jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A pályázatok elbírálása során az Ajánlatkérő írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól a pályázatban foglaltak pontosítása érdekében.

Az Ajánlatkérő kizárólag a kiírásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázatokat.

A pályázatok elbírálásakor az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat mellett kell dönteni. A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is. Meg kell jelölni azt a második helyezettet, akivel az Ajánlatkérő szerződést kötne abban az esetben, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna vagy attól a szerződéskötés után a nyertes részéről történő nem teljesítés végett az Ajánlatkérő, elállna.

A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

Értékelési jegyzőkönyv

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

- a bírálat helyét, idejét
- a jelenlevőket (jelenléti ív)
- a pályázó nevét, adatait
- a pályázat rövid értékelését,
- a pályázó kötelezettségvállalásait
- a pályázat megfelel-e a kiírásban szereplő feltételeknek
- érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát
- eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát
- a vételár vagy bérleti díj meghatározásának szempontjait (ideértve a vételár befolyásoló mellék – kötelezettségvállalásokat),
- a kikötött biztosítékok megfelelőségét,
- a legelőnyösebb pályázatra vonatkozó javaslat, döntés indokát,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- egyéb, a bírálók által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

Az elkészített értékelési jegyzőkönyvet az Ajánlatkérő, és a bírálatban résztvevők aláírásukkal hitelesítik.

Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívást, a dokumentációt, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv egy példányát és a benyújtott pályázatok egy-egy eredeti példányát.

Érvénytelenség, eredménytelenség

A pályázati eljárás érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A pályázat érvénytelensége:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- biztosítékadási kötelezettség esetén az ajánlati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta az Ajánlatkérő rendelkezésére;
- a megvásárolni kívánt vagyont /vagyonrész/ mértékét és az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár az Ajánlatkérő által elvárt minimum árat nem éri el;
- a pályázó nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot a pályázatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző négy francia bekezdésben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

A pályázati eljárás eredménytelensége:

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- az Ajánlatkérő eredménytelennek nyilvánítja.

Az eredménytelen pályázatást követően az Ajánlatkérő dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

A pályázat eredményének közlése

Az Ajánlatkérő a meghívásos, valamint a nyilvános pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

A szerződés megkötése

Az Ajánlatkérő vagy annak megbízottja a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A nyertes visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel a pályázati dokumentációban szerepel - a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak pályázata érvényes és erről az Ajánlatkérő az elbíráláskor határozott.

A nyertes pályázóval a szerződést az Ajánlatkérő a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. Amennyiben a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a pályázó a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti. A befizetett ajánlati biztosíték utóbbi esetben az Ajánlatkérőt illeti meg.

Ingatlan értékesítése esetén szerződés megkötésére vonatkozó határidő a Magyar Államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására nyitva álló határidő után áll be.

Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a pályázat aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért az Ajánlatkérő a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, az Ajánlatkérő jogosult új pályázatot kiírni.

A pályázati eljárás során készített jegyzőkönyvek, dokumentumok és a pályázati ajánlatok kezelése

A pályázó a pályázatok felbontásáig köteles titokban tartani pályázati ajánlata tartalmát, és az Ajánlatkérő által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha a pályázó vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, az Ajánlatkérő a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Az Ajánlatkérő a pályázatok tartalmát kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén a pályázóval külön meg kell állapodnia.

Összeférhetetlenség

Összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetés lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázó vagy annak közeli hozzátartozója, munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja, más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

II. fejezet

ÁRVERÉSI VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

A Szabályzat célja

Ezen Árverési Versenyeztetési Szabályzat célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének vagy hasznosításának módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa a résztvevők számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét. Az árverési versenyeztetés jogi jellegénél fogja ajánlati kötöttséget, keletkeztet a Kiíró felé az árverési felhívásban foglaltakra.

Fogalmak:

Kiíró: A vagyonrendeletben meghatározott értékhatártól függően az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlója.

Ajánlattevő: aki az árverési felhívás alapján vételi szándéknyilatkozatot nyújt be, az árverési dokumentációt átvette és az árverési biztosítékot, megfizette.

Ajánlat: a résztvevőnek az árverésen tett szóbeli kötelezettségvállalása.

Az árverési versenyeztetési eljárás

Az árverési versenyeztetési eljárás célja:

Értékesítés, bérbeadás.

A versenyeztetés módja:

Nyilvános árverés.

Nyilvános árverésen kerülnek értékesítésre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanok a képviselő-testület döntésétől függően..

A versenyeztetés jellege:

A versenyeztetés nyilvános. A nyilvánosság azt jelenti, hogy az árverésen ajánlattevőként bárki részt vehet, aki a szabályzatban foglaltaknak eleget tett. Az árverésen a jegyzőkönyvvezetőn, az árverést lebonyolítón, a jegyzőkönyv hitelesítőin, az ajánlattevőkön és azok kísérijeként megjelenő személyeken kívül más személy nem lehet jelen.

Az árverés meghirdetésének módja és tartalma

Az árverés meghirdetése nyilvános árverési felhívás közzétételével történik az alábbi módokon:

az önkormányzat hirdetőtábláján,

az önkormányzat hivatalos honlapján.

Az árverési felhívás jellegének megfelelően szükség szerint az előző bekezdésekben foglaltakon felül a Kiíró döntése szerint más helyen és módon is meghirdethető.

A hirdetések ki függesztésének valamint a médiában való megjelentetésnek az időpontja és az árverés időpontja között legalább 15 napnak kell eltelni.

Az árverési felhívásnak tartalmaznia kell:

a kiíró megnevezését, székhelyét;

az értékesítendő vagy bérbe adandó önkormányzati vagyon cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését, és a kikiáltási árat;

az árverés időpontját, helyét;

az árverésen történő részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét és határidejét amennyiben nem ingyenes, az összegét.

az ajánlati biztosíték összegét (amennyiben azt a kiíró kiköti), befizetésének helyét, határidejét;

vételi vagy bérbevételi szándéknyilatkozat benyújtásának helyét és idejét.

Az árverési dokumentáció tartalma

Az árverési dokumentációnak tartalmaznia kell:

- az értékesítendő vagy bérbe adandó önkormányzati vagyon részletes leírását (az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, közműellátottsága és / vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségének mértéke) meg kell jelölni, továbbá a per-, teher- és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását;
- az értékesítésre/bérbeadásra vonatkozó fontosabb feltételeket (kikiáltási ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat);
- az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
- a vételi vagy bérbe vételi szándéknyilatkozatok benyújtásának határidejét, helyét és módját;
- az árverés helyét és idejét;
- az ingatlan megtekinthetőségének módját;
- az ajánlati kötöttség idejét;
- a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy
- az árverést eredménytelennek nyilvánítsa;
- az árverés első helyezettjének visszalépése esetén jogosult az árverés során következő helyezettjével szerződést kötni;
- a vételi vagy bérbevételi szándéknyilatkozat érvénytelenségének feltételeit;
- az árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot;
- esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.)

Az árverésen való részvétel feltételei:

Az árverési eljárás résztvevője természetes személy és átlátható szervezet lehet.

A részvételhez az alábbi okiratok csatolása/bemutatása szükséges:

Átlátható szervezet esetén (a cégformának megfelelően értelemszerűen) az alábbi iratokat köteles bemutatni:

- a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi cégmásolatát, (vagy ha azzal még nem rendelkezik cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, a cégbírósági lajstromszámmal)
- a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot
- továbbá aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.
- Egyéni vállalkozónak a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát kell átadnia, vagy csatolni az igazolást az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szereplő adatairól
- Természetes személy esetén: személyazonosságát igazoló személyi igazolvány és lakcímkártya.

- Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

-

Aki az árverésen részt kíván venni, annak

- személyesen vagy képviselője útján az árverés időpontja előtt jelentkeznie kell az árverésen történő részvételre és az ajánlati biztosítékot be, kell fizetnie, amennyiben azt a kiíró előírja.
- a dokumentációban ismertetett árverési és szerződéskötési feltételeket írásban tett nyilatkozat formájában tudomásul kell vennie;
- az árverésen a felhívásban megjelölt helyen és időpontban meg kell jelennie;
- írásban nyilatkoznia kell arról, hogy nincs köztartozása.

Ajánlati kötöttség, ajánlati biztosíték

Az ajánlati kötöttség:

A nyertes és a második helyezett ajánlattevő az eredményesnek nyilvánított árverés napjától számított 30 napig – illetve ha harmadik személy részére jogszabályban vagy szerződésben elővásárlási jog van biztosítva, az arról lemondó jognyilatkozat kézhezvételétől számított 30 napig - kötve van ajánlatához, kivéve ha ezen határidőn belül a Kiíró az árverésen nyertes ajánlattevővel szerződést köt.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiírót illeti meg.

Az ajánlati biztosíték:

A felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez lehet kötni. Ennek összegét a Kiíró határozza meg, de az nem lehet több a bruttó forgalmi érték vagy a kikiáltási ár 20%-ánál.

A Kiíró az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

A Kiíró a nem nyertes ajánlattevők részére az árverés megtartása illetve az árverés eredménytelennek nyilvánítása után a szándéknyilatkozatban megjelölt bankszámlaszámra 3 munkanapon belül visszautalja a befizetett ajánlati biztosítékot.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiírót illeti meg.

Árverési felhívás visszavonása

A Kiíró a meghirdetett árverési felhívást az árverés megnyitásáig jogosult indokolás nélkül visszavonni.

A felhívás visszavonása esetén az Önkormányzat hirdetőtáblájára elhelyezett hirdetményt át kell húzni, mellette meg kell jelölni a visszavonás dátumát.

A hirdetményt egyéb elektronikus fórumokról haladéktalanul el kell távolítani, nyomtatott sajtó esetén – amennyiben arra a megjelenés előtt még lehetőség van – értesíteni kell a visszavonásról a sajtószervet. Az ajánlattevőket írásban haladéktalanul tájékoztatni kell, a befizetett ajánlati biztosítékokat 3 munkanapon belül vissza kell utalni.

Az árverés lebonyolítása

Az árverésről jegyzőkönyvet, valamint jelenléti ívet kell készíteni. A szándéknyilatkozatot benyújtó, ajánlati biztosítékot igazoltan befizető személyek, amennyiben ajánlatot kívánnak tenni, kötelesek a jelenléti ívet az árverés megnyitásakor aláírni. Aki a jelenléti ívet nem írta alá az árverés megnyitásakor, vagy a részvételi feltételeknek teljes körűen nem tett eleget, ajánlattételre nem jogosult.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell

- az árverés időpontját, helyét;
- az árverés tárgyát;
- az árverést vezető személy nevét;
- a jegyzőkönyvvezető nevét;
- a jegyzőkönyvet hitelesítő személyek nevét;
- a helyszínen elhangzott kérdéseket és az arra adott válaszokat;
- a bruttó kikiáltási árat;
- a licit-lépcsőket.

A jegyzőkönyvhöz csatolni kell a jelenléti ívet és az árverési dokumentációt.

Az árverést a Kiíró által megjelölt személy bonyolítja le.

Az árverés megnyitásakor az árverést levezető személy személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány alapján azonosítja a megjelent ajánlattevőket.

Az árverés megnyitását követően az árverést levezető személy megnevezi az árverésre kínált ingatlant és annak kikiáltási árat, valamint ismerteti a licitlépcsőket.

Licitálni kizárólag a kikiáltási ártól felfelé lehet.

A licitet levezető az árat előre meghatározott licit-lépcsőknek megfelelően emeli. A licitlépcsőket, illetve azt, hogy melyik ajánlattevő tartja az árat, a jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

A licitet addig kell folytatni, amíg egy ajánlattevő marad.

Az árverés nyertese, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi vagy bérleti ajánlatot teszi.

A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a legmagasabb, és a második legmagasabb ajánlatot tevő személy nevét, valamint az általuk megajánlott árat.

A második helyezettet nyilatkoztatni kell arról a jegyzőkönyvben, hogy amennyiben az első helyezett bármely okból nem jön létre az adásvételi szerződés, úgy ajánlatát fenntartja-e az általa megajánlott áron.

A jegyzőkönyvet az árverés lezárásakor a jegyzőkönyvet vezető személy és további egy résztvevő aláírásával hitelesíti.

Az árverés érvényessége

Az árverés érvényes, ha az árverési felhívás kiírása és az árverés lefolytatása a jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően történt.

Az árverés eredményessége

Az árverés eredményes, amennyiben legalább egy résztvevő az árverésen ajánlattétel céljából megjelenik, és a részvételi feltételeknek maradéktalanul eleget tett ajánlattevőként és a kikiáltási árat megajánlotta. Az árverés eredményességéhez valamennyi feltétel együttes teljesítése szükséges.

Az árverés eredménytelensége

Az árverés eredménytelen, ha

- az árverés időpontjában nem jelent meg senki;
- ketten vagy többen egyszerre szállnak ki a licitből és nem vállalják tovább a licitet, ezáltal nincs nyertes;
- a résztvevők árverés lebonyolítását súlyosan megzavaró viselkedése miatt az árverést nem lehetett tovább folytatni. Ezt a tényt az árverési jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

Eljárás érvényes és eredményes árverés esetén – A szerződés megkötése

A Kiíró a szerződést az árverési nyertesével köti meg. A nyertes visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel az árverési dokumentációban szerepel - az árverés soron következő

helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata érvényes és a második helyezett ajánlattevő erről nyilatkozott az árverési jegyzőkönyvben.

Az árverés nyertese, amennyiben a vételi vagy bérleti szándéknyilatkozatban erről nem nyilatkozott, az árverést követő 3 munkanapon belül köteles a szerződés megkötéséhez a szükséges adatait a Kiírónak, illetve a szerződéskötéssel megbízottnak átadni.

A Kiíró vagy megbízottja az árverés napjától számított 10 munkanapon belül köteles az adásvételi szerződés-tervezetet az árverésen nyertes ajánlattevőnek átadni, vagy elektronikus úton az ajánlattevő által megadott címre eljuttatni. A Kiíró és az árverés nyertese köteles az adásvételi vagy bérleti szerződést az árverés napjától számított 15 munkanapon belül megkötni.

Ingatlan értékesítése esetén szerződés megkötésére vonatkozó 15 napos határidő a Magyar Államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására nyitva álló határidő után áll be.

Összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetés lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő vagy annak közeli hozzátartozója, munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja, más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja, akitől bármely oknál fogva nem várható el a