

Harkakötöny Község Képviselő-testületének
8/2013.(VII.10.)önkormányzati rendelete

**az önkormányzat vagyonáról és
a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól**

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotási hatáskörében, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§ -ában, 109.§ (4) bekezdésében, nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11.§.(16) bekezdésében, 13.§.(1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§.(2) bekezdésében meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1) E rendelet hatálya Harkakötöny Község Önkormányzatára (a továbbiakban: önkormányzat) és annak szerveire, az önkormányzati vagyonkezelőkre, valamint az önkormányzat vagyonára terjed ki.

(2) Önkormányzati vagyonkezelők: a képviselő-testület, a képviselő-testület bizottságai, a polgármester, a közös önkormányzati hivatal, jegyző, és az önkormányzat és jogelődje által alapított, az önkormányzat tulajdonosi irányítása alatt működő költségvetési szervek, gazdasági társaságok, valamint az önkormányzati vagyont megbízás alapján üzemeltető jogi és természetes személyek.

(3) Az önkormányzat vagyona: az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, ingó vagyontárgyak, értékpapírok és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogok, követelések, ill. az önkormányzatot terhelő tartozások.

(4) Az önkormányzat a tulajdonjog gyakorlásával összefüggő egyes feladatait az önkormányzati vagyonkezelők útján látja el.

Az önkormányzati vagyon

2.§

(1) Az önkormányzati vagyon rendeltetése szerint törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

(2) A törzsvagyon az Önkormányzat vagyonának azon része, amelynek tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek. A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.), valamint e rendelet állapítja meg.

(3) Törzsvagyonná az olyan önkormányzati tulajdonú vagyon nyilvánítható, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.

(4) Üzleti vagyon mindaz, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

Forgalomképtelen törzsvagyon

3.§

(1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik az Nvtv.-ben meghatározott az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonelemek, valamint a 147/1992.(XI.6.) Kormányrendelet szabályai alapján vezetett ingatlan vagyonkataszterben forgalomképtelennek nyilvánított vagyonelemek.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyon elidegenítésére és megterhelésére kötött szerződés semmis.

(3) A közterület vagy közterületrész forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben más jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban hozott jogerős döntés alapján a terület művelési ága megváltozik.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

4.§

(1) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyonelemek a 147/1992.(XI.6.) Kormányrendelet szabályai alapján vezetett ingatlan vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképesnek nyilvánított vagyonelemek.

(2) Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó korlátozottan forgalomképes vagyont az önkormányzat - szervei útján - a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas állapotban, illetve a funkció ellátásának tárgyi feltételeként köteles megőrizni, fenntartásáról, pótlásáról, működtetéséről gondoskodni.

Az önkormányzat üzleti vagyona

6.§

(1) Üzleti vagyon – ha a jogszabály másként nem rendelkezik – mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe, különösen:

- a) lakások,
- b) beépítetlen ingatlanok,
- c) nem lakás céljára szolgáló helyiségek,

(2) Az önkormányzat üzleti vagyona az önként vállalt önkormányzati feladatok ellátására, jövedelemszerzés céljára, valamint más önkormányzat vagy állami szervek kötelező elhelyezésére szolgáló vagyon.

7.§

A vagyontárgyak besorolása

(1) Egyes vagyontárgyak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná, korlátozottan forgalomképesé, vagy üzleti vagyonná nyilvánításáról – törvényi rendelkezés hiányában – a Képviselő-testület dönt. Az ingatlan forgalomképességében bekövetkezett változás esetén az új besorolást az ingatlanvagyon kataszterben át kell vezetni a 147/1992, (XI.6.)Korm. rendeletben meghatározott határidőben.

(2) Amennyiben az önkormányzat tulajdonába új vagyontárgy kerül, akkor annak besorolásáról a Képviselő-testületnek - a tulajdonba vétellel egyidejűleg - döntenie kell.

Vagyonynyilvántartás

8.§

(1) Az önkormányzat tulajdonába tartozó nemzeti vagyonáról a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: új Ötv.) 110.§- ában, illetve az Nvtv.10.§-ában meghatározottak szerint kell nyilvántartást (vagyonkatasztert) vezetni.

(2) Az önkormányzati vagyon hasznosítására kötött szerződésekről a jegyző nyilvántartást vezet, a szerződés készítője az aláírást követő 5 napon belül köteles a szerződés 1 példányát a jegyzőnek átadni

(3) Az ingatlan valós állapotában, értékében bekövetkezett változást az önkormányzati vagyonkezelő szervek a változástól számított 60 napon belül, de az éves zárasi munkákhoz igazodóan az ingatlanvagyon kataszteri statisztika összeállításához haladéktalanul kötelesek a vagyonyilvántartónak jelenteni.

Az önkormányzati vagyon számbavétele, a vagyoneleltár

9. §

- (1) Az önkormányzati vagyonnak a költségvetési év zárónapja szerinti állapotát a vagyoneleltárban kell kimutatni, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben.
- (2) A vagyoneleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (3) A vagyoneleltár az önkormányzati vagyont
 - a) törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és
 - b) üzleti vagyonbontásban tartalmazza.
- (4) A vagyoneleltár az egyes vagyoncsoportokon belül
 - a) az ingatlanokat, a vagyoni értékű jogokat és a kötelezettségeket tételesen,

- b) az ingó vagyontárgyakat összesített mérleg szerinti értéken veszi számba.
- (5) A vagyoneleltárt az éves zárszámadáshoz kell mellékelni.

10. §

- (1) A vagyoneleltár összeállításáról, folyamatos vezetéséről, az ingatlanok esetében a kataszterben szereplő adatokkal való egyezőségéről, közzétételéről a polgármester gondoskodik.
- (2) A jegyző a vagyoneleltárban nyilvántartott ingatlanok adatainak a kataszterben szereplő ingatlanok adataival való egyezősége érdekében adatot szolgáltat.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

11. §

- (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítésére, egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét
- ingatlan és ingó vagyon, vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
 - tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az
 - a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, a tőzsdei árfolyamon,
 - a tőzsdén kívüli, másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír, az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon,
 - egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján
- határozza meg.
- (2) Ha az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítésnél vagy egyéb hasznosításnál az (1) bekezdésben foglaltaknál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, akkor a döntést megelőzően annak aktualizált változata is elfogadható.
- (3) A forgalmi értékbecslést arra feljogosított szakértővel kell elkészíttetni, de 3 000 000 forint alatti ingatlan és ingó vagyon, vagyoni értékű jog esetében az értékbecslést a közös önkormányzati hivatal megfelelő szakértelemmel rendelkező köztisztviselője is elkészítheti.
- (4) Vagyontárgy egyéb módon történő hasznosítása esetén a vagyontárgy értékén a 12 havi, ennél rövidebb idejű hasznosítás esetén 12 hónapra számított bérleti, használati díjat kell érteni.
- (5) A képviselő-testület a forgalmi értékbecslésben megállapított értéktől egyedi mérlegelés alapján abban az esetben térhet el, ha a vagyontárgy hasznosítása közvetett módon képes hatni az önkormányzat költségvetési, és ezzel együtt vagyoni helyzetére (munkahelyteremtés, adóöbbség stb.).

A vagyongazdálkodás irányelvei

12. §

- (1) A képviselő-testület a költségvetési koncepció részeként állást foglal a vagyongazdálkodási irányelvekről.

- (2) A vagyongazdálkodási irányelveknek tartalmazniuk kell az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és tételesen az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyontárgyakat.

A tulajdonosi jogok gyakorlása

13. §

- (1) Ha törvény másként nem rendelkezik az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazon a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- (2) A tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja, mely jogát a magasabb szintű jogszabályokban, a Szervezeti és Működési Szabályzatban, valamint e rendeletben meghatározott módon átruházhatja szerveire.
- (3) A (2) bekezdés szerinti átruházott hatáskör tovább nem ruházható, az átruházott hatáskörben hozott döntésekről, intézkedésekről, a hatáskör gyakorlói kötelesek a képviselő-testületnek évente legalább egy alkalommal beszámolni.

Az önkormányzati vagyonkezelő szervek

14. §

- (1) Az önkormányzat vagyonkezelő szervei
 - a) a közös önkormányzati hivatal és
 - b) az önkormányzat költségvetési intézményei.
- (2) Az önkormányzat vagyonkezelő szervei a kezelésükben, használatukban lévő önkormányzati vagyonnal – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – a különböző szintű jogszabályi előírások keretei között gazdálkodnak.
- (3) Az önkormányzat vagyonkezelő szervei a jogszabályi rendelkezések és az alapító okirat alapján gyakorolják a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesítik a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.
- (4) Az önkormányzat vagyonkezelő szerveit megilleti a működés feltételeként rájuk bízott vagyonra vonatkozóan az ingyenes használat joga.

Eljárás a tulajdonos képviselőjében

15. §

- (1) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban a képviselő-testületet a polgármester képviseli. Az önkormányzat jogi képviselőjének biztosításáról a polgármester gondoskodik.
- (2) A képviselő-testület képviselőjében a polgármester jár el, aki e jogát a polgári jog szabályainak megfelelően bízhatja másra. Települési képviselő a képviselő-testület megbízása alapján képviselheti a képviselő-testületet.

Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átengedése és a felajánlott vagyon elfogadása

16. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát és használati jogát magánszemély vagy átlátható szervezet szerezheti meg.

(2) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni csak törvényben, és e rendeletben meghatározottak szerint lehet. A tulajdon átruházás lebonyolítójának kötelezettsége az állam elővásárlási jogát érintő ügylet lebonyolítása.

(3) Önkormányzati vagyon ingyenes használatba csak közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható át, ha a kedvezményezett a vagyon használatával a kötelező önkormányzati feladatok teljesítését vállalja. A kedvezményezett visel minden, a használatban felmerülő költséget – ideértve az esetlegesen felmerülő adófizetési kötelezettségeket.

(5) Az önkormányzati vagyon átruházásról értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület határoz minősített többségű döntéssel.

(6) Öröklés, valamint vagyonról történő lemondás esetén az örökség, valamint a vagyon elfogadásáról, annak átvételéről 1.000.000,-Ft értékhatár alatt a polgármester az e feletti értékhatár esetén a Képviselő-testület dönt, kivéve az önkormányzati költségvetési szerv javára történő lemondás esetében.

(7) Ha vagyonról az önkormányzati költségvetési szerv javára mondtak le, az intézményvezető általi elfogadáshoz nettó 1.000.000,-Ft forint értékhatár felett a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

(8) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hozzájárulásával fogadható el olyan, költségvetési szerv javára történő vagyon lemondás, amely vagyon nem per-, teher- és igénymentes.

(9) Az Önkormányzat vagy a költségvetési szerve költségvetési eszközeiből vagy az Önkormányzat vagyonának felhasználásával megszerzett, felajánlás útján elfogadott vagyon tulajdonjoga minden esetben az Önkormányzatot illeti meg.

Az önkormányzati követelések elengedése

18. §

(1) Az önkormányzat követeléseiről – mint az önkormányzati vagyon részéről – való lemondásról a mindenkori állami költségvetésben meghatározott értékhatárig a polgármester, azon felül a Képviselő-testület dönt.

(2) Követelésről a következő esetekben lehet lemondani:

- csődegyezségi megállapodásban,
- bírói egyezség keretében,
- felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- a végrehajtás során nem, vagy csak részben térül meg,

- ha a követelés igazoltan csak veszteséggel (aránytalan költségráfordítással) érvényesíthető,

(3) A döntést megelőzően tényfeltárást kell készíteni, amelyből megállapítható, hogy a követelés érvényesítésére nincs lehetőség. A tényfeltárást a jegyző, vagy az általa megbízott személy készíti el.

(4) A követelésről való lemondás történhet az egész követelésre, valamint a követelés egy részére vonatkozóan.

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

19. §

- (1) A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, vállalkozásba, gazdasági társaságba nem vihető, nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete.
- (2) A forgalomképtelen törzsvagyonnak az önkormányzat tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról a képviselő-testület dönt.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

20. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása során a korlátozott forgalomképesség tartalma az egyes vagyontárgyak vonatkozásában az alábbiakat jelöli:
 - a) intézmények, középületek: az intézmények és a középületek az adott intézményi feladat, illetve középület esetén a közfeladat ellátásáig nem idegeníthetők el és nem terhelhetők meg, továbbá nem idegeníthető el az adott intézmény és középület akkor sem, ha az intézményi, illetve a közfeladat ellátása csak ideiglenesen szünetel,
 - b) temető: a temető céljára használt földterület, a temető épületei és építményei a temetkezési cél fennállásáig, továbbá a temetőről szóló jogszabály szerinti megszüntetéséig nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, gazdasági társaságba, társulásba nem vihető,
 - c) ha más jogszabály értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása vagy engedélye szükséges a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyhoz kapcsolódó jogügylet érvényességéhez, az engedély vagy hozzájárulást a tulajdonosi jogok gyakorlója köteles beszerezni.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bérbeadásáról, használatba adásáról, bármilyen megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről, e rendelet által korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak más vagyontípusba történő átminősítéséről a képviselő-testület határoz.
- (3) Többszemélyes gazdasági társaságban és közhasznú társaságban meglévő tagsági jogok és részesedések vonatkozásában az önkormányzatot, mint a társaság tagját megillető jogokat a képviselő-testület gyakorolja.
- (4) Gazdasági és közhasznú társaságban az önkormányzatot a polgármester, akadályoztatása esetén a képviselő-testület által megbízott személy képviseli. A

képviselő-testület meghatározhatja a képviselet tartalmát, a kötelezettségvállalás terjedelmét.

- (5) A közművagyonnak gazdasági társaságba való beviteléről rendelkező alapító okiratot, társasági szerződést, alapszabályt a képviselő-testület határozattal hagyja jóvá. E rendelkezést kell megfelelően alkalmazni az alapító okirat, társasági szerződés, alapszabály módosítására is.

Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

21. §

- (1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető üzleti vagyonnal, vállalkozás végezhető.
- (2) Az önkormányzat olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben a felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.
- (3) Az üzleti vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogosultságokat e rendelet szerint feltételekkel a képviselő-testület gyakorolja.
- (4) Az egyes vagyontárgyak bérletbe, használatba adásakor az *1. melléklet* szerinti díjtételeket kell alkalmazni.

Vagyonkezelő szervek tulajdonnal kapcsolatos jogai

22. §

- (1) A 14. § (1) bekezdésében megjelölt vagyonkezelő szerv vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan jogosult
 - a) a rábízott ingó vagyontárgyat két évet meg nem haladó bérbeadás útján hasznosítani,
 - b) 200 000 forint értéket meg nem haladó ingó vagyontárgyat, vagyoni értékű jogot értékesíteni, illetve megszerezni.
- (2) A vagyon (1) bekezdés szerinti hasznosításából származó bevétele a vagyonkezelő szervet illeti meg. A vagyonkezelő szerv e bevételét a rendelkezésére bocsátott vagyon megőrzésére, karbantartására, illetve egyéb tárgyi eszköz vásárlására köteles fordítani.

Az önkormányzat vagyonához kapcsolódó egyéb rendelkezések

23. §

- (1) A polgármester jogosult az önkormányzati vagyonhoz kapcsolódó biztosítási szerződések megkötésére.
- (2) Az önkormányzat és intézményei által szervezett valamennyi (kulturális, sport- stb.) rendezvényen a területhasználatot az egyéni és társas vállalkozások részére ingyenesen kell biztosítani.

ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

24. §

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítését, hasznosítását, vagyontárgy szerzését
- a képviselő-testület és bizottságai,
 - a polgármester,
 - a jegyző,
 - az önkormányzat vagyonkezelő szerve

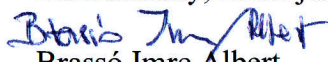
kezdeményezheti.

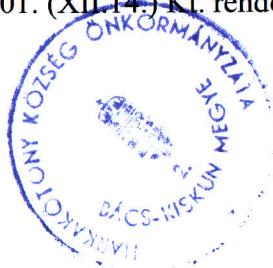
- (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, más módon történő hasznosítása, továbbá értékhatártól függetlenül e vagyon megterhelése – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlattevő részére történhet.
- (3) A versenyeztetési eljárás szabályait a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása során, ha az önkormányzati vagyontárgy értéke nem haladja meg:
- ingatlan vagyon esetén az 5 000 000 forintot,
 - ingó vagyon esetén a 3 000 000 forintot,
 - portfolió és vagyonkezelésbe adandó készpénz esetén a 3 000 000 forintot.
 - jogszabály ezt lehetővé teszi.

25. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 15/2001. (XII.14.) Kt. rendelete.

Harkakötöny, 2013. június 9.


Brassó Imre Albert
polgármester



Dr. Ferenczi Mária
jegyző

Záradék:

A rendelet 2013. június 10. –én került kihirdetésre

Dr. Ferenczi Mária
jegyző

1. számú melléklet a 8/2013.(VII.10.)Kt. rendelethez

**Bérleti, használati, haszonbérleti
díjtételek**

1. önkormányzati lakás (Petőfi u.) bérleti díja: 150 Ft/m²/hó,
2. Fűtéses üzlethelyiség: 712 Ft/m²/hó,
3. Fűtés nélküli üzlethelyiség: 400 Ft/m²/hó,
4. Vendéglátó-helyiség: 400 Ft/m²/hó,
5. Közterület használat
 - Alkalmi árusok által használt terület 400 Ft/nap
 - Lakosság által használt terület 50 Ft/ m²/nap
6. Tó földhasználati díja: 30 kg/AK/ha értékű búza előző évi tőzsdei átlagára/
gazdasági év.
7. Parkerdő használat (épülettel együtt) 5000,- Ft/alkalom/rendezvény +
rezi költség, egyéb esetben csak rezi költség
8. Kossuth u. 5. (Presszó) helyiség használata: 15.000,-Ft/alkalom + rezi
költség

Fenti díjtételek az általános forgalmi adót tartalmazzák.

2. melléklet a 8 /2013. (VI.10.) önkormányzati rendelethez

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

A versenyztetési eljárás lehet:

- versenytárgyalás (nyilvános vagy zártkörű pályázat),
- nyilvános árverés (licitálás),
- nyilvános ajánlattétel.

I.

Versenytárgyalás

A versenytárgyalás típusai

1.

- 1.1. A versenytárgyalás nyilvános vagy zártkörű.
- 1.2. Zártkörű versenytárgyalást kell tartani, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene.
- 1.3. Zártkörű versenytárgyalást lehet tartani akkor is, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak.

A versenytárgyalás meghirdetése

2.

- 2.1. A nyilvános versenytárgyalást országos vagy megyei napilapban meg kell hirdetni.
- 2.2. A zártkörű versenytárgyalásról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.

3.

- 3.1. A versenytárgyalást két fordulóban is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételek alapulvételével vesznek részt.
- 3.2. A kiíró az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat is kérhet, amelyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a felhívásban megjelöltek teljesítésére.

A versenytárgyalási felhívás

4.

A kiíró a versenytárgyalási felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani, és a felhívás tartalmát úgy meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek.

5.

- 5.1. A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a hasznosítani kívánt vagyon pontos meghatározását,
- b) az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket,
- c) az ajánlatok benyújtására, felbontási helyére és idejére, valamint az elbírálásra vonatkozó időpontokat és szempontokat.

5.2. Ha a kiíró az ajánlatok elkészítéséhez részletes dokumentációt bocsát rendelkezésre, úgy a versenytárgyalási felhívásban meg kell jelölni a dokumentáció beszerzésének helyét és feltételeit is. A kiíró biztosítani köteles, hogy a versenytárgyalás meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon.

6.

Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a versenytárgyalási felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább tizenöt nap különbség legyen.

A versenytárgyalási biztosíték

7.

7.1. A versenytárgyaláson való részvétel versenytárgyalási biztosíték (a továbbiakban: biztosíték) adásához köthető.

7.2. Az ajánlattevő az ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatát visszavonhatja, de ebben az esetben a biztosítékot elveszti és az a kiírót illeti meg. Egyébként a biztosítékot a versenytárgyalási felhívás visszavonása, illetőleg az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint elbírálása után vissza kell adni, kivéve ha a versenytárgyalási felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé, illetve az ellenszolgáltatás részévé válik.

A versenytárgyalási felhívás visszavonása

8.

8.1. A kiíró a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

8.2. A versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén – ha a részletes dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a kiíró az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők pedig a dokumentáció visszaadására kötelesek.

A versenytárgyalási ajánlat

9.

9.1. A versenytárgyalásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes nyilatkozatát, különösen:

- a) a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról,
- b) az ajánlott ellenszolgáltatás összegéről.

9.2. A biztosíték kikötésekor az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

9.3. Az ajánlattevőnek igazolnia kell az azonosításához szükséges adatokat (cégkivonat, vállalkozói igazolvány, személyi adatok stb.).

10.

10.1. Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő a nevének, székhelyének, címének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

10.2. Az ajánlatot zártan kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott versenytárgyalásra utaló jelzést.

11.

A versenytárgyalás során az ajánlattevő az ajánlatához a kiíró által – a versenytárgyalásra vonatkozó felhívásban – közölt benyújtási határidőt követő legfeljebb hatvan napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró az elbírálási időpontban egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni, illetve ha a kiíró valamelyik ajánlattevővel az ajánlati kööttség időtartama alatt szerződést kötött.

A versenytárgyalási ajánlatok ismertetése

12.

12.1. Az ajánlatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket, és ismertetni kell nevüket, székhelyüket, illetve címüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát – azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta –, és meg kell állapítani, hogy az ajánlatok maradéktalanul tartalmazzák-e a kiíró által meghatározott dokumentumokat, igazolásokat.

12.2. A kiíró a bontáskor a hiányzó dokumentumok, igazolások vonatkozásában hiánypótlási lehetőséget biztosíthat határidő kifizetésével.

12.3. Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők, továbbá a kiíró által meghívottak lehetnek jelen.

13.

13.1. A kiíró az ajánlatok értékelése során állapítja meg, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

13.2. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik nem jogosult részt venni a versenytárgyaláson,
- b) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő letelte után nyújtottak be,
- c) a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- d) az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

13.3. Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

A versenytárgyalási ajánlatok elbírálása

14.

14.1. Ha az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a kiíró az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

14.2. A benyújtott ajánlatok a kiíró hozzájárulásával sem módosíthatók, kivéve, ha az ajánlattevők a versenytárgyalási kiírás szerint a versenytárgyalás második fordulójában az ellenszolgáltatás összegére újabb ajánlatot tehetnek.

15.

15.1. A kiíró az ajánlatok elbírálásáról hozott döntését az ajánlattevőknek írásban megküldi.

15.2. Ha a kiíró valamelyik ajánlattevő ajánlatát elfogadja, a szerződés a versenytárgyalási kiírásban és az elfogadott ajánlatban foglalt tartalommal a 15.1. pontban meghatározott döntésnek a nyertes ajánlattevőhöz történő megérkezésének napján létrejön. A szerződést, amennyiben szükséges vagy célszerű, haladéktalanul külön okiratba kell foglalni.

15.3. Ha a kiíró egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a részletes dokumentációt ellenérték fejében bocsátotta rendelkezésre, úgy e vonatkozásában a versenytárgyalási felhívás visszavonására meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

16.

16.1. A kiíró az ajánlatokat kizárólag az elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodnia.

16.2. Az ajánlattevő a kiírótól az ajánlat kidolgozásáért térítést nem igényelhet.

II.**Nyilvános árverés (licitálás)**

17.

17.1. Nyilvános árverést lehet alkalmazni minden olyan esetben, ahol azt jogszabály, önkormányzati döntés lehetővé teszi.

17.2. Árverést elsősorban a szélesebb lakossági kereslet, természetes személyek érdeklődése, kis értékű ingatlanok, berendezések, gépek, járművek, valamint egyéb, sajátos vagyontárgyak (festmények, gyűjtemények stb.) esetén lehet alkalmazni.

17.3. A nyilvános árverést csak három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés birtokában lehet lebonyolítani.

17.4. A kikiáltási ár nem lehet kisebb a forgalmi értékbecslés alapján meghatározott értéknél.

17.5. A nyilvános árverési eljárás technikai részleteit az árverés vezetője határozza meg, amit az árverési hirdetményben tesz közzé.

17.6. A nyilvános árverést közjegyző részvételével kell lebonyolítani.

17.7. A pályázati eljárásokra meghatározott előírásokat – különösen az árverési hirdetmény tartalmára, megjelentetésére, visszavonására, az árverési határidőre, a jelentkezés feltételeire, valamint az összeférhetlenségi szabályokra – értelemszerűen alkalmazni kell a nyilvános árveréssel történő vagyon értékesítése során.

17.8. A nyilvános árverésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza a licitálásban kialakult végső sorrendet, valamint az árveréssel kapcsolatos minden lényeges adatot, információt, előírást.

17.9. A kiíró vagy az általa megbízott vagyonértékesítő köteles az árverés napjától számított tizenöt napon belül a nyilvános árverés nyertesével az adásvételi szerződést megkötöni.

III.**Nyilvános ajánlattétel**

18.

18.1. A vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a vagyon értékesítésére jogosult, vagy azzal megbízott szerv, személy írja ki.

18.2. A kiírásnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) az értékesítendő vagyon megnevezését, induló árát,
- c) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat,
- d) ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
- e) az ajánlattételi eljárás helyét és időpontját.

18.3. Az ajánlattételi eljárás megkezdésekor a kiíró ismerteti az eljárásban résztvevők nevét és az eljárás módját.

18.4. Az eljárást addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, akkor a kiíró bejelenti, hogy a legmagasabb ajánlatot tevő személy nyerte el a jogot az adásvételi (bérleti stb.) szerződés megkötésére. A kiíró az eljárást lezárja és gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről.

IV.

Záró rendelkezések

19.

19.1. Jelen szabályzat alkalmazásában a kiíró: a vagyonrendelet szerint a vagyon hasznosításra jogosult személy.

19.2. A vagyonhasznosításról szóló döntés meghozatalakor dönteni kell arról, hogy milyen versenyeztetési eljárást kell lefolytatni.

Függelék a 8/2013. (VII.10.) önkormányzati rendelethez

A vagyonhasznosítás egyes jogszabályi korlátai

1. Az önkormányzat hitelt vehet fel és kötvényt bocsáthat ki; ennek fedezetéül az önkormányzati törzsvagyron és – a likvid hitel kivételével – a normatív állami hozzájárulás, az állami támogatás, a személyi jövedelemadó, valamint az államháztartáson belülről működési célra átvett bevételei nem használható fel
2. A helyi önkormányzat adósságot keletkeztető éves kötelezettségvállalásának és járulékainak, valamint kötvénykibocsátásának, garancia- és kezességvállalásának, lízingjének felső határa a korrigált saját folyó bevétel (Ötv. 88. §-ának (2) bekezdése).
3. Önkormányzati költségvetési szerv alapítványt a felügyeletét ellátó képviselő-testület engedélyével hozhat létre (Áht. 94. §-ának (1) bekezdése).
4. Helyi önkormányzat képviselő-testülete – az Áht. 93. §-ának (2) bekezdése szerinti – többletbevételek intézményi hatáskörben felhasználható körét és mértékét önkormányzati rendeletben szabályozhatja (Áht. 93. §-ának (4) bekezdése).
5. A polgármesteri hivatal kivételével a költségvetési szervek
 - a) hitelt nem vehetnek fel,
 - b) kezességet nem vállalhatnak,
 - c) értékpapírt – kivéve az Áht. 94. §-ának (4) bekezdése szerinti gazdasági társasági részesedést megtestesítő értékpapírt – nem vásárolhatnak,
 - d) váltót nem bocsáthatnak ki és nem fogadhatnak el,
 - e) kötvényt nem bocsáthatnak ki.

A polgármesteri hivatal e jogokat csak a helyi önkormányzat képviselő-testülete által meghatározott keretek között gyakorolhatja (Áht. 100. §).
6. A helyi önkormányzatoknál a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve hasznosításának jogát átengedni – ha törvény kivételt nem tesz –, csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet (Áht. 108. §-ának (1) bekezdése).
7. Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni, továbbá követelésről lemondani a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott módon és esetben lehet (Áht. 108. §-ának (2) bekezdése).
8. Az önkormányzat a közüzeme működéséhez szükséges – önkormányzat tulajdonba adott – vagyont a közüzemre bízva. E vagyonnal a közüzem – ha jogszabály másként nem rendelkezik – önállóan gazdálkodik. A közüzemre bízott vagyont az önkormányzat csak a közüzem megszüntetése és átszervezése esetén – az átszervezéssel arányosan vonhatja el a közüzemtől (Vt. 38. §-ának (1) és (2) bekezdése).
9. A képviselő-testület és szervei, valamint az önkormányzati intézmények, valamint jogelődjeik levéltári anyagának tulajdonjogára a levéltári jogszabályok az irányadók. E szervek működésével kapcsolatban keletkezett, rendeltetészerűen azok irattáraiba tartozó levéltári anyag forgalomképtelen. E levéltári anyag megyei levéltárban történő elhelyezése a tulajdonjogot nem érinti (Vt. 23. §).
10. A település önkormányzata a lakosság művelődése érdekében köteles biztosítani a közművelődési tevékenység és szolgáltatások közösségi színteréül szolgáló helyét (Ht. 107. §).

11. A helyi önkormányzat a felnőtt lakosságnak, az ifjúságnak és a nemzetiségeknek általános nyilvános könyvtári szolgáltatást köteles biztosítani (Ht. 108. §-ának (1) bekezdése).

A vállalkozás egyes jogszabályi korlátai

1. Az intézmény a használatában lévő ingatlanokat és ingókat – az alapfeladata sérelme nélkül – bevételei növelésére fordíthatja (Ötv. 89. §-ának (2) bekezdése).
2. Helyi önkormányzati költségvetési szerv a helyi önkormányzat engedélyével alapíthat gazdasági társaságot, közhasznú társaságot, illetőleg szerezhets gazdasági társaságban, közhasznú társaságban érdekeltséget. A költségvetési szerv csak olyan gazdasági társaságban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét (Áht. 94. §-ának (4) bekezdése).
3. A költségvetési szerv eszközeinek, szabad kapacitásainak hasznosítása érdekében, az alapító okiratnak megfelelően vállalkozhat, feltéve, hogy ez nem veszélyezteti az alapító okiratban meghatározott alaptevékenységét és ebből fakadó kötelezettségeinek teljesítését. Az alapító okiratban kell meghatározni, hogy a vállalkozás milyen tevékenységre terjed ki, és az ebből származó bevétel a költségvetés tervezett összkiadásaihoz viszonyítva milyen mértéket érhet el (Áht. 96. §-ának (1) és (2) bekezdése).