

**NYÁRLŐRINC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
6/2013. (VIII. 22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONGAZDÁLKODÁSÁRÓL**

Nyárlőrinc Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (4) bekezdésében, a 107.§-ában, a 109.§ (4) bekezdésében, és a 143.§ (4) bekezdés i) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 6. pontjában, az 5.§ (2) bekezdés b-c pontjaiban, valamint a 11.§ (16) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 77.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

a Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1.§

(1) E rendelet hatálya Nyárlőrinc Önkormányzata nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló szervekre, az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyon használóira, valamint az önkormányzat vagyonára terjed ki.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya

a) az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére,

b) a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó közbeszerzésekre,

c) az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek tulajdonjogát érintő hasznosításra, amelyet külön önkormányzati rendelet szabályoz.

2.§

(1) Az önkormányzat nevében a tulajdonosi jogokat hatáskörtől függően az önkormányzat és a polgármester gyakorolja.

(2) A vagyon használója az önkormányzati költségvetési szerv, a vagyonkezelő, a használatra törvény alapján jogosult állami szerv, valamint a vagyontárgyat polgári jogi szerződés alapján hasznosító átlátható szervezet vagy természetes személy.

(3) Az önkormányzat vagyona az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonból áll, beleértve a vagyoni értékű jogot, az önkormányzatot megillető követelést, valamint az önkormányzatot terhelő tartozást.

(4) Az önkormányzat a tulajdonjoga gyakorlásával összefüggő egyes feladatait az (1)-(2) bekezdésben foglaltak közreműködésével látja el.

II. FEJEZET

Az önkormányzat vagyona

2. A törzsvagyon

3. §

(1) Törvényben meghatározottakon túl a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonba tartozik és forgalomképtelen:

- a) a helyi védettségű és a védett természeti terület,
- b) a közterületen elhelyezett műalkotás.

(2) Törvényben meghatározottakon túl a törzsvagyonba tartozik és korlátozottan forgalomképes:

- a) a közvilágítási berendezés,
- b) a köztemető,
- c) a sportlétesítmény.

3. Az üzleti vagyon

4. §

(1) A törzsvagyon tárgyai közé nem tartozó vagyonból

- a) a nem kötelező közszolgáltatást nyújtó önkormányzati költségvetési szerv működéséhez szükséges vagyon,
- b) állami szerv ingyenes használatába adott vagyon mindaddig nem idegeníthető el, amíg az adott feladat ellátását szolgálja.

4. A vagyontárgyak besorolása

5. §

Egyes vagyontárgyak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé, korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, üzleti vagyonná nyilvánításáról a képviselő-testület dönt.

III. FEJEZET

A vagyongazdálkodás szabályai

5. A tulajdonosi jogok gyakorlása

6. §

(1) Forgalomképes ingó- és ingatlan visszterhes elidegenítéséről

- a) nettó 300e forint értékhatár alatt a polgármester
- b) nettó 300e forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén az önkormányzat dönt.

(2) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik forgalomképes ingó- és ingatlan visszterhes hasznosításáról

- a) nettó 500e forint értékhatár alatt a polgármester,
- b) nettó 500e forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén az önkormányzat dönt.

(3) Az önkormányzati törzsvagyonba tartozó közterületi ingatlan, vagy annak meghatározott része kártalanítás ellenében történő – külön jogszabály szerinti – igénybevételével megvalósuló, közszolgáltatás nyújtását szolgáló vonalas létesítmény elhelyezésére irányuló megállapodás kötéséről a polgármester dönt.

(4) Az önkormányzati tulajdonú és fenntartású intézmény vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység

séreleme nélkül önállóan dönt az intézmény tulajdonában és használatában lévő ingó vagyон elidegenítéséről és egyéb módon történő hasznosításáról 100 ezer forint könyv szerinti nettó értékig, valamint az öt évnél régebben üzembe helyezett irodai gépek, intézménynél közalkalmazotti, illetve köztisztviselői jogviszonyban állók részére történő ingyenes tulajdonba adásáról.

(5) Az önkormányzati költségvetési szerv kezelésében lévő tárgyi eszköz pótlási kötelezettséggel történő értékesítéséhez, selejtezéséhez szükséges hozzájárulás megadásáról

a) nettó 100e forintot meghaladó, de 300e Ft-ot el nem érő egyedi nyilvántartási érték esetén a polgármester,

b) nettó 300e forintot elérő, vagy azt meghaladó egyedi nyilvántartási érték esetén az önkormányzat dönt.

(6) Az önkormányzat vagyonával kapcsolatban

a) telekmegosztáshoz, telekösszevonáshoz, közterületet nem érintő telekhatár-rendezéshez, közterület művelési ága, besorolása és tulajdoni viszonyai közül egyiket sem érintő telekhatár-rendezéshez,

b) ingatlanügyi, kereskedelmi igazgatási, birtokvédelmi, építési engedélyezési, bejelentési és egyéb építésügyi vagy létesítési eljárás lefolytatásához,

c) elidegenített ingatlan esetében az elidegenítési és terhelési tilalmak törléséhez, valamint azok hatálya alatt a további megterheléshez,

d) nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez,

e) hasznosításnak nem minősülő igénybevitelhez szükséges, vagy azzal összefüggő nyilatkozatokat – más tulajdonosi joggyakorló hatáskörébe utalt ügyekben annak felhatalmazása alapján – a polgármester adja meg.

6. A vagyontárgyak értékelése

7.§

(1) Önkormányzati vagyон visszterhes elidegenítését, hasznosítását vagy megterhelését megelőzően – a (2)-(4) bekezdésben foglaltak betartásával – annak forgalmi értékét, valamint a szolgáltatás értékarányos ellenértékét meg kell állapítani.

(2) Ingatlan és ingó visszterhes elidegenítése vagy hasznosítása, ingatlan vásárlása, valamint ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog, haszonélvezeti jog visszterhes alapítása vagy megszerzése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik a 6.§ (1)-(6) bekezdésben foglalt értékhatárok alkalmazása tekintetében a forgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték az irányadó.

(3) A (2) bekezdéstől eltérően nem kell forgalmi értékbecslést beszerezni ingó esetén, ha az azonos rendeltetésű ingó dolog kereskedelmi, vagy piaci ára alapján a forgalmi érték megállapítható.

(4) Üzletrész, tagsági jogviszonyt megtestesítő értékpapír visszterhes elidegenítése vagy vásárlása esetén a forgalmi értéket üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

7. A vagyontárgyak megszerzése

8.§

(1) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a megszerezni kívánt vagyontárgy értékére tekintett nélkül.

- a) bruttó 300e forint vételár alatt a polgármester,
- b) bruttó 300e forintot elérő vételár esetén az önkormányzat dönt.

8. A vagyontárgyak visszterhes átruházása

9.§

(1) Vagyont visszterhesen elidegeníteni – törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetés keretében, a IV. fejezetben meghatározott szabályok megfelelő alkalmazásával lehet.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni

- a) telek-kiegészítésként történő értékesítés,
- b) termőföld értékesítése,
- c) ingatlanok cseréje,
- d) kétszeri eredménytelen versenyeztetés,
- e) a versenyeztetés közérdekből történő mellőzése,
- f) osztatlan közös tulajdon megszüntetése,
- g) adott vagyontárgynak a jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő értékesítése esetén.

(3) A (2) bekezdés e) pontja alapján közérdekből mellőzheti a versenyeztetést a 6.§ (1) bekezdés a-b) pontja szerinti tulajdonosi jogokat gyakorló, ha a visszterhes elidegenítés az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátását, valamint közszolgáltatások teljesítését jelentősen elősegíti.

(4) Vagyon visszterhes átruházásakor a fizetési határidő a szerződés aláírásától számított 15 nappal hosszabb csak akkor lehet, ha:

- a) az ellenérték megfizetése részben, vagy egészben pénzügyi kölcsön igénybevételevel történik,
- b) a fizetési határidőt a 6.§ (1) bekezdés a-b) pontja szerinti tulajdonosi joggyakorló legfeljebb 15 nappal meghosszabbítja.

(5) Az ellenérték megfizetésének határideje a (6) bekezdésben foglalt kivétellel a szerződés aláírását követő 90 nappal hosszabb nem lehet.

(6) Amennyiben az ellenérték 20 százaléka befizetésre került, a tulajdonosi joggyakorló, természetes személy részére legfeljebb 1 éves időtartamra, részletfizetési kedvezményt adhat a (7) bekezdésben foglalt kivétellel.

(7) Vételárkedvezményt, valamint azzal egyenértékű, az ellenszolgáltatásból nyújtott kedvezményt kizárólag az önkormányzat biztosíthat. Vállalkozás részére vételárkedvezmény, valamint azzal egyenértékű, az ellenszolgáltatásból nyújtott kedvezmény csak az uniós állami támogatási szabályok szerint adható.

9. A vagyontárgyak visszterhes hasznosítása

10.§

(1) Vagyont visszterhesen hasznosítani – törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetés keretében, a IV. fejezetben meghatározott szabályok megfelelő alkalmazásával lehet.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni

a) mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbeadása,

b) az a) pontban meg nem határozott, vagyonkezelésben, önkormányzati költségvetési szerv használatában, működtetésében vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság használatában lévő vagyon hasznosítása,

c) a törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő bérlőnek a bérleti szerződés lejártát legalább 60 nappal megelőzően benyújtott kérelme alapján az ingatlan egy alkalommal, legfeljebb öt évre történő további bérbe adása,

d) kétszeri eredménytelen pályáztatás,

e) a versenyeztetés közérdekből történő mellőzése, esetén.

(3) E rendelet eltérő rendelkezése hiányában a hasznosítás időtartama az 5 évet abban az esetben haladhatja meg, ha ahhoz a képviselő-testület hozzájárul.

(4) Ingó és ingatlan esetén a hasznosításért fizetendő éves díj nettó összege nem lehet kevesebb a forgalmi érték 7 százalékánál vagy a forgalmi értékbecslésben meghatározott értéknél.

(5) Ingó és ingatlan esetén a hasznosításért fizetendő díj tárgyévét követő év január 1. napjától esedékes emelésének mértékét a költségvetést érintő ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság véleményének a kikérésével a képviselő-testület a tárgyév szeptember 30. napjáig állapítja meg.

(6) Ingatlan visszterhes hasznosítása esetén a használó kérelme alapján az ingatlanon általa tervezett 12 havi ellenszolgáltatás mértékét meg nem haladó értékű beruházáshoz, valamint a beruházás ellenértékének az ellenszolgáltatásba történő beszámításához való hozzájárulásról a költségvetést érintő ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

(7) E rendelet eltérő rendelkezése hiányában a hasznosítás átengedéséhez a vagyonhasználójának előzetesen a 6.§ (2) bekezdés a-b pontja szerinti tulajdonosi joggyakorló hozzájárulását kell kérnie.

(8) Bérleti díj kedvezmény, valamint azzal egyenértékű, az ellenszolgáltatásból nyújtott kedvezmény biztosítására vonatkozóan a 9.§ (7) bekezdését megfelelően alkalmazni kell.

11.§

(1) Termőföld haszonbérbe adása esetén e rendelet rendelkezéseit a (2)-(10) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

(2) Termőföld legalább 1 éves időtartamra adható haszonbérbe. A haszonbérbeadás időtartamának meghatározásánál a törvényben foglaltak mellett a településfejlesztési koncepciót és a rendezési terv előírásait figyelembe kell venni.

(3) Egy földrészlet több haszonbérlő részére a földrészlet megosztása nélkül úgy adható haszonbérbe, hogy a haszonbérbe adott terület lehetőleg 800 négyzetméternél kisebb ne legyen.

(4) A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termőképességének figyelembe vételével kell megállapítani.

(5) A fizetendő haszonbér mértéke a föld aranykorona értéke minden megkezdett egész számú egysége után évenként legkevesebb 1.250 forint.

(6) A haszonbérlet szempontjából a gazdasági év október 1. napjától a következő év szeptember 30. napjáig tart. A haszonbérlet a haszonbért gazdasági évenként utólag, október 15. napjáig köteles egy összegben megfizetni.

(7) Amennyiben a haszonbérleti szerződés megkötésekor a gazdasági évből 3 hónap, vagy annál rövidebb idő van hátra, akkor nem kell haszonbért fizetni a tárgyi gazdasági évre.

(8) A haszonbér emelését, valamint annak mértékét a tárgyi gazdasági évet követő gazdasági évre lehet megállapítani.

(9) A haszonbérlet a haszonbér fizetése alól legfeljebb 1 évre mentesíthető, amennyiben legalább 3 éve nem művelt földet vesz haszonbérbe.

(10) A haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy annak megszűnésekor a haszonbérlet – eltérő megállapodás hiányában – köteles az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, eltávolítani, valamint, hogy e kötelezettség nem teljesítése esetén a bontás, az eltávolítás a haszonbérlet költségére elvégeztethető.

10. A vagyonkezelés

12.§

(1) A képviselő-testület az önkormányzati vagyonra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) Vagyonkezelői jog alapítható:

a) üzleti vagyon körében

aa) mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanon,

ab) beépítetlen területen, építési telken,

ac) lakás céljára szolgáló ingatlanon, lakóépületen,

b) sportlétesítményen,

c) víziközművön,

d) önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet által végzett közfeladat ellátásához szükséges ingó és ingatlanon,

e) a d) pontban meghatározotton túl további vagyonkezelő által végzett közfeladat ellátásához szükséges ingó és ingatlanon.

(3) Vagyonkezelői jog ingyenesen nem alapítható olyan vagyonkezelő részére, mely a vagyonkezeléssel összefüggésben átvállalt közfeladatot vállalkozási tevékenység keretében látja el, kivéve az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetet, mely a vagyonkezelés eredményével az önkormányzattal szemben elszámol.

(4) Az (2) bekezdés aa)-ab) alpontjában meghatározott ingatlanon az 4.§ (1) bekezdése alapján vagyonkezelői jogot alapítani csak ingyenesen és csak az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére lehet azzal, hogy a vagyonkezelés eredményével az önkormányzattal szemben el kell számolnia.

(5) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a vagyonkezelésbe adást megelőzően a vagyonértékelést a 7.§ megfelelő alkalmazásával kell elvégezni.

(6) A vagyonkezelő jogosult a rábízott vagyon

a) birtoklására,

b) használatára,

c) hasznosítására.

(7) A vagyonkezelő törvényben foglaltakon túl köteles a rábízott vagyon

- a) biztosítására,
- b) közterheinek viselésére,
- c) jó gazda módjára történő megőrzésére,
- d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
- e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.

(8) Vagyonkezelési szerződés jóváhagyásáról értékhatártól függetlenül az önkormányzat dönt. A vagyonkezelési szerződésnek az általános szerződési kellékeken, valamint a törvényben foglaltakon túl tartalmaznia kell

- a) a vagyonkezeléssel érintett vagyonnak a pontos megjelölését, nyilvántartási adatait,
- b) a vagyonkezelés terjedelmét,
- c) a vagyon tulajdonos által történő megterhelésével kapcsolatos szabályokat,
- d) a vagyonkezelőnek a tulajdonossal szemben fennálló elszámolási kötelezettségének tartalmát,
- e) a vagyonkezelői jog jogosultjának nyilatkozatát, hogy a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket magára nézve kötelezőnek ismeri el.

(9) A vagyonkezelő az (6) bekezdésben meghatározott jogait a vagyonkezelési szerződéssel összhangban saját szervezete útján, vagy harmadik személy közreműködésével gyakorolja. A vagyonkezelő az általa igénybe vett harmadik személy eljárásáért, mint sajátjáért felel.

(10) A vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.

(11) A vagyonkezelő köteles a tevékenységéről és a vagyonkezelésében lévő vagyon hasznosításáról minden év február 15-ig beszámolót készíteni és azt a törvény alapján vezetett nyilvántartásokkal együtt a képviselő-testületnek bemutatni.

(12) A (11) bekezdésben foglaltakon túl a képviselő-testület a vagyonkezelőt beszámoló készítésére és a nyilvántartások bemutatására bármikor kötelezheti.

11. A törzsvagyonra vonatkozó szabályok

13.§

(1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon ellenérték fejében történő elidegenítéséről, e rendelet eltérő rendelkezése hiányában hasznosításának átengedéséről, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásáról, megterheléséről az önkormányzat dönt.

(2) E rendelet eltérő rendelkezésének hiányában forgalomképtelen vagyontárgy visszerhes hasznosításáról az önkormányzat dönt, mely esetben a 10.§-t és a IV. fejezetet csak akkor kell alkalmazni, ha törvény azokkal ellentétes tartalmú rendelkezést nem állapít meg.

12. Az önkormányzat költségvetési szervei használatában lévő vagyon

14.§

(1) Az önkormányzat költségvetési szervei részére a képviselő-testület a működésükhöz szükséges vagyon használati jogát a feladat ellátásához szükséges mértékben biztosítja.

(2) Az önkormányzat költségvetési szervei jogosultak és kötelesek a használatukba adott vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére és a vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(3) A költségvetési szerv vezetője felelős a vagyon rendeltetésszerű használatáért és gazdaságos működtetéséért.

13. A követelésekre vonatkozó szabályok

15.§

(1) Az egy évet meghaladóan keletkezett, a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelés törléséről a polgármester dönt.

(2) A mindenkor hatályos költségvetési törvényben megállapított kisösszegű értékhatár feletti követelésről lemondani a (3)-(4) bekezdésben foglalt korlátozásokkal a képviselő-testület jogosult.

(3) Természetes személlyel szemben a kisösszegű értékhatár feletti követelésről akkor lehet lemondani, amennyiben az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a legkisebb öregségi nyugdíj 80 százalékát.

(4) Vállalkozásnak a gazdasági tevékenységével összefüggő kisösszegű értékhatár feletti tartozásáról lemondani nem lehet, kérelmére részletfizetés, valamint legfeljebb a kamat összegének 50 százaléka erejéig kamatcsökkentés engedélyezhető az uniós állami támogatási szabályokkal összhangban.

14. A szerződések nyilvántartása

16.§

A vagyonkezelés kivételével a vagyongazdálkodás valamennyi e fejezetben meghatározott területén létrejött szerződésről a Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet. A vagyonkezelő kivételével a vagyon használója a megkötött szerződés egy példányát köteles a szerződéskötést követő 30 napon belül a Polgármesteri Hivatalnak megküldeni.

15. A vagyon nyilvántartása

17.§

(1) A vagyonnyilvántartás rendszerét – figyelemmel a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokra – a jegyző határozza meg.

(2) A vagyonnyilvántartás feladatait a Polgármesteri Hivatal, továbbá a vagyonkezelők, az önkormányzati költségvetési szervek és a vagyont használó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok látják el.

(3) Az önkormányzati költségvetési szervek és a vagyont használó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok kötelesek a rájuk bízott vagyont nyilvántartani, évente leltározni a leltározási szabályzatban foglaltak szerint, kötelesek továbbá a vagyont érintő változásokat a Polgármesteri Hivatalnak jelenteni.

(4) A vagyonynyilvántartás felfektetéséért, folyamatos vezetéséért, a számvittel, az ingatlan-nyilvántartással vagy más jogszabály alapján létrehozott nyilvántartással, valamint a természetbeni állapottal való egyezőségéért a jegyző felel.

IV. FEJEZET

A versenyeztetés szabályai

16. A versenyeztetés általános szabályai

18.§

(1) A versenyeztetési eljárás módjai:

- a) pályázati eljárás, mely lehet nyilvános vagy zártkörű
- b) árverés, mely lehet nyilvános és zártkörű
- c) versengő ajánlatkérés, legalább két ajánlat bekérésével

(2) Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

(3) Árverést akkor lehet tartani, ha feltételezhető, hogy pályázat lebonyolítása aránytalan késsedelemmel, nehézséggel, vagy számottevő többlet kiadással járna.

(4) Az e fejezetben foglalt szabályokat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a vagyon visszerhes elidegenítése, hasznosítása esetén e rendelet szerint versenyeztetni nem kell, azonban a kiíró a versenyeztetés mellett dönt.

17. A pályázati felhívás és a pályázati kiírás

19.§

(1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázati felhívásra a képviselő-testület vagy a bizottság döntése alapján kerül sor, az erre való utalást a határozat számának megjelölésével,
- b) a pályázat célját, formáját,
- c) a pályázat tárgyának megjelölését,
- d) a (3) bekezdésben foglalt kivétellel az indulási árat, ellenszolgáltatást,
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
- f) a részletes pályázati kiírás, dokumentáció rendelkezésre bocsátásának helyét, módját, idejét és a kiíró ezirányú döntése esetén annak költségét,
- g) hivatkozást arra, hogy a kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a hasznosítandó vagyon vagy vagyonrész adatait:
 - aa) ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a beépíthetőségre, közművesítettségre, tartozékokra és a jellemző sajátosságokra vonatkozó adatokat,
 - ab) ingó esetén annak leírását,
 - b) az ajánlatok elkészítéséhez szükséges valamennyi technikai információt,
 - c) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
 - d) a pályázat tárgyára vonatkozó esetleges elővásárlási, vagy előbérleti jogot,
 - e) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, további információszerzés, konzultáció helyének, idejének a megjelölését,
 - f) a benyújtáshoz szükséges példányszámot és a csatolandó mellékletek, iratok, igazolások felsorolását,

- g) az ajánlati kötöttség vállalására vonatkozóan a kiíró által elvárt feltételeket,
- h) az ajánlatok felbontásának helyét, időpontját és módját, az eredményhirdetés helyét, határidejét és módját,
- i) a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
- j) az ajánlatok elbírálásának szempontrendszerét, a döntéshozatal során kiemelt jelentőséggel bíró elbírálási szempontokat,
- k) a (3) bekezdésben foglalt esetben az ajánlott vételár, ellenszolgáltatás felülvizsgálatára vonatkozó rendelkezéseket,
- l) hivatkozást arra, hogy a pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben e rendeletben foglaltak megfelelően alkalmazandóak,
- m) minden egyéb adatot, amelyet a kiíró szükségesnek tart.

(3) A kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázaton történő részvétel lehetőségét a pályázati kiírás, dokumentáció megvásárlásához köti. A pályázati kiírás, dokumentáció ellenértékét a pályázattal összefüggésben a kiíró részéről felmerülő költségek figyelembe vételével kell meghatározni.

18. A közzététel

20.§

A pályázat, és az árverési hirdetmény közzétételéről a polgármester köteles gondoskodni. Amennyiben az árverés lebonyolítására külső személy, vagy szervezet kapott megbízást, akkor az árverési hirdetmény közzétételéről e megbízott gondoskodik.

19. A pályázat visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása

21.§

(1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést a pályázati kiírásra vonatkozó szabályok szerint közzé kell tenni.

(2) A kiíró a pályázatot a pályázati kiírásban foglaltak szerint az ajánlatok benyújtására megjelölt időpont lejártát követően indokolási kötelezettség nélkül eredménytelenné nyilváníthatja. E döntést valamennyi ajánlatot benyújtó pályázóval írásban közölni kell.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt esetekben, amennyiben a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy azt a pályázóknak a pályázat visszavonását, eredménytelenné nyilvánítását követő 15 napon belül vissza kell téríteni.

20. Az ajánlatra vonatkozó szabályok

22.§

- (1) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
- a) a pályázó árajánlatát, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát, értékesítés esetén a fizetési ütemezést,
 - b) a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
 - c) a pályázó ajánlati kötöttség vállalására vonatkozó nyilatkozatát,
 - d) amennyiben a pályázati kiírás előírja, az óvadék, valamint a pályázati kiírás, dokumentáció ellenértéke befizetését igazoló dokumentumot,
 - e) a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait
 - ea) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,

eb) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,

f) jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát

g) az a)-f) pontokon túl mindazt, amit a pályázati kiírás előír.

(2) Érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

(3) Érvénytelen az ajánlat, ha:

a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki vagy amely nem jogosult a pályázaton részt venni, beleértve azt az esetet is, ha a kiíró a pályázaton való részvétel lehetőségét óvadék megfizetéséhez, valamint a pályázati dokumentáció megvásárlásához kötötte, és a pályázó az óvadékot, valamint a pályázati dokumentáció ellenértékét nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,

d) a pályázó az árajánlatát, ellenszolgáltatásra irányuló ajánlatát nem egyértelműen határozta meg.

21. Az ajánlat bontása

23.§

(1) Az ajánlat beérkezésekor az átvétel pontos időpontját az ajánlatot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni.

(2) A beérkezett ajánlatokat a pályázat lebonyolításában részt vevő személyek jelenlétében kell bontani.

(3) Az ajánlatok bontása nyilvánosan történik, az ajánlatokat mellékleteivel együtt bírálati sorszámmal kell ellátni.

(4) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, lakóhelyét vagy székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének vagy székhelyének, az ajánlott vételárnak, ellenszolgáltatásának, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vállalt határidőnek a nyilvánosságra hozatalát.

(5) Az ajánlatok bontásáról, valamint ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.

(6) Az érvénytelen ajánlatokat – az érvénytelenség okának a megjelölésével lehetőség szerint az ajánlatok bontásakor, de legkésőbb az eredményhirdetéskor – ismertetni kell.

22. A tárgyalás

24.§

(1) Nyilvános pályázat esetén a tárgyalásra valamennyi pályázót meg kell hívni.

(2) A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza:

a) a tárgyalás helyét és idejét,

b) a pályázat megjelölését, amelyben a tárgyalásra sor kerül,

c) a tárgyaláson részt vevő, azon részt venni jogosultak azonosító adatait,

- d) a megelőző fordulóban tett érvényes ajánlatokat,
- e) a pályázók tárgyalás során módosított ajánlatát, érvénytelen ajánlat esetén az érvénytelenség okát.

23. A pályázat elbírálása

25.§

(1) Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártát követő 30 napon belül, vagy amennyiben a pályázat kiírója testületi szerv, és a pályázat elbírálására e határidőn belül nincs lehetőség, úgy legkésőbb e határidő lejárta után, a soron következő testületi ülésen el kell bírálni.

(2) A szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró bírálja el.

(3) Amennyiben a kiíró a képviselő-testület, akkor a pályázat tárgya szerint feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság véleményezése után bírálható el a pályázat.

(4) A pályázat elbírálásában részt vevő nem lehet az, aki:

- a) a pályázatot benyújtotta, vagy a pályázó közeli hozzátartozója,
- b) a pályázóval munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,
- c) egyéb okból kifolyólag nem képes a pályázat elfogulatlan elbírálására.

(5) Az elbírálásban részt vevő, a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni.

(6) Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
- b) a kiíró a pályázatot a 21.§ (2) bekezdés alapján, vagy a szerződés megkötésének elmaradása miatt eredménytelenné nyilvánítja.

(7) Eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.

(8) Ha az ajánlat elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a kiíró a pályázótól felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlat azonban ekkor nem módosítható.

(9) Az ajánlatok értékelésénél azonos feltételek vállalása esetén a pályázók között – az árverési szabályok megfelelő alkalmazásával – árversenyt kell tartani.

(10) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

(11) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás erre lehetőséget adott és a pályázót a pályázat eredményének kihirdetésekor a kiíró a nyertest követő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősítette.

24. A zártkörű pályázat szabályai

26.§

(1) Zártkörű pályázat esetén e fejezet rendelkezéseit a (2)-(3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A zártkörű pályázati kiírást nem kell közzétenni, a kiíró gondoskodik annak – valamennyi a zártkörű pályázatra meghívott részére történő – közvetlen megküldéséről.

(3) Ajánlat benyújtására legalább a zártkörű pályázati kiírás kézhezvételétől számított 15 napot kell biztosítani.

25. Az árverés szabályai

27.§

(1) Árverés esetén e fejezet rendelkezéseit a (2)-(12) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az árverési hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) az árverés helyét és idejét,
- b) a kiíró ez irányú döntése esetén az árverési óvadék összegét,
- c) ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat (település, helyrajzi szám, utca, házszám, művelési ág, terület nagyság),
- d) ingatlan esetén annak beépíthetőségét, közművesítettségét, tartozékait és a jellemző sajátosságokat,
- e) ingó esetén annak leírását,
- f) az indulási árat,
- g) a fizetési feltételeket.

(3) Árverésen ajánlatot tenni, licitálni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(4) Az árverésen az eladási ár az indulási ár alá nem csökkenthető.

(5) Az árverést a kiíró által megbízott személy vezeti.

(6) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője a részt vevőkkel közli a kiindulási árat és felhívja őket az ajánlatuk megtételére.

(7) Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette.

(8) Az óvadék az árverésen legmagasabb ajánlatot tevővel történő szerződéskötés esetén szerződési biztosítékká alakul.

(9) Az árverés nyertesével történő szerződéskötés meghiúsulása esetén a szerződést az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjével kell megkötni.

(10) Az árverés eredménytelen, ha:

- a) a vagyontárgyra érvényesen senki nem tett ajánlatot,
- b) a legmagasabb ajánlatot tevővel a szerződés nem jön létre, és második legmagasabb ajánlatot tevő nincs, vagy nem kíván szerződést kötni.

(11) Az árverés eredménytelensége esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árversenyen nyertesként, vagy a nyertes helyébe lépve, második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy az ellenszolgáltatást határidőn belül nem fizette meg.

- (12) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv tartalmazza:
- a) az árverés helyét és idejét,
 - b) az árverés lebonyolítójának nevét,
 - c) az árverésen részt vevő, azon részt venni jogosultak azonosító adatai,
 - d) az elérvetett vagyontárgy indulás árát,
 - e) a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverező nevét, személyazonosító adatait, az általuk megajánlatott árat.

V. FEJEZET
Záró rendelkezések

28.§

- (1) E rendelet 2013. szeptember 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépése után keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti a Nyárlőrinc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 11/2003. (XII. 11.) rendelete az önkormányzat tulajdonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól.

Nyárlőrinc, 2013. augusztus 14.

Pap Sándor
polgármester

Zayzon Jenőné
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2013. augusztus 22

Zayzon Jenőné
jegyző