

SZAKÁLY ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

5/2013 .(III.8.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati vagyongazdálkodásról

Szakály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 18. § (12) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Az önkormányzati vagyon

1. A rendelet hatálya

1.§ (1) E rendelet hatálya a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény a továbbiakban: Nvtv.) szerinti és Szakály Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő nemzeti vagyonnal, önkormányzati követelésekkel (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) való gazdálkodásra, valamint az önkormányzati gazdasági társaságok működésével kapcsolatos egyes kérdésekre terjed ki.

(2) A rendelet hatálya az önkormányzat költségvetési szerveinek (a továbbiakban: önkormányzati költségvetési szerv) költségvetési gazdálkodási rendjét nem érinti.

(3) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat pénzvagyontára.

(4) Külön helyi önkormányzati rendeletnek kell szabályoznia a közterületek használatát.

Az önkormányzati vagyon forgalomképessége, nyilvántartása

2. § (1) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemek törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amelyek közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálják.

(3) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartozó és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyonelemeket a képviselő-testület **nem határoz meg**.

3.§. (1) A forgalomképtelen illetve korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyonelem üzemeltetéséről, állagának megóvásáról az önkormányzat költségvetési szervei, közvetlen vagy közvetett tulajdonú gazdasági társaságai, valamint üzemeltetési, közszolgáltatási illetve egyéb szerződések útján gondoskodik.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnal az Nvtv. 5. § (7) bekezdésében foglalt korlátozásokkal lehet rendelkezni.

4.§ Az önkormányzat üzleti vagyona a polgári jog és az Nvtv. szabályai szerint forgalomképes (a továbbiakban: forgalomképes vagyon).

5.§ (1) Az önkormányzati vagyonhoz tartozó ingatlant az Nvtv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) és egyéb központi jogszabály előírásai szerint kell nyilvántartani.

(2) A kataszter és a kataszternapló folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

(3) Az önkormányzati vagyonhoz tartozó ingóságot az Nvtv., a Mötv, és a számvitelről szóló jogszabályok alapján kell nyilvántartani.

A vagyongazdálkodás, vagyonhasznosítás elvei

6.§ (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat gazdasági programja és vagyongazdálkodási koncepciója tartalmazza.

(2) A költségvetési rendelet tartalmazza az önkormányzati vagyon hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó éves célkitűzéseket.

7.§ (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítését megelőzően az elidegenítés célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági okait a döntéshozó számára be kell mutatni.

(2) Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás a közfeladatok ellátása és a nemzeti vagyonnal történő felelős gazdálkodás alapelveinek figyelembevételével történik.

II. Fejezet

Hatásköri szabályok A tulajdonosi jogok gyakorlása

8.§ (1) Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a képviselő-testület, valamint a polgármester gyakorolja. Az önkormányzat a tulajdonjog gyakorlásával összefüggő feladatait a közös önkormányzati hivatal útján látja el.

(2) Az önkormányzati vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási ügyekben az önkormányzat a jognyilatkozatait a polgármester útján teszi meg.

(3) Az önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről és hasznosításáról szóló szerződéseket a jegyző tartja nyilván.

9.§ (1) A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról – az Nvtv-ben foglalt korlátozások figyelembevételével – a képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó közterületek bérbeadásának, rendeltetéstől eltérő használatának szabályait külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

(3) Az önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlásának időleges jogát átengedő koncessziós pályázat kiírásáról, illetve koncessziós/közszolgálati szerződés megkötéséről – amennyiben az adott pályázati kiírás, illetve szerződés forgalomképtelen törzsvagyont is érint – a képviselő-testület egyszerű többséggel dönt.

10.§ (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról amennyiben az értéke nem haladja meg az 1 millió Ft-ot a polgármester, azt meghaladó érték esetén a képviselő-testület jogosult – egyszerű többséggel – dönteni.

- a.) amennyiben 5 évet nem meghaladó időtartamra történik, a polgármester,
- b.) amennyiben 5 év vagy azt meghaladó időtartamra történik, a képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a költségvetési szervek, és egyéb gazdálkodó szervezetek használatába adott korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosítására külön rendelkezés vonatkozik.

(3) Az érték meghatározásánál az érintett vagyonkezelő – piackutatással alátámasztott – forgalmi értékre vonatkozó javaslatát kell irányadónak tekinteni.

(4) Amennyiben egy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy már nem közvetlenül önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja, a képviselő-testület köteles haladéktalanul döntést hozni az érintett vagyontárgy üzleti (forgalomképes) vagyonná történő minősítéséről. (Nvtv. 5. § (6) bek.)

(5) A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó ingatlan üzleti (forgalomképes) vagyonná történő átminősítéséről szóló képviselő-testületi döntés előkészítéseként meg kell vizsgálni

- a.) a korlátozottan forgalomképes ingatlan jellegét, besorolását, nyilvántartott és forgalmi (piaci) értékét,
- b.) az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladata ellátásának lehetőségét, kérdéseit az adott korlátozottan forgalomképes ingatlant érintően,
- c.) az esetleges értékesítés előnyeit és hátrányait, különösen az adott ingatlan működtetési, fenntartási költségeinek illetve esetleges hasznosításából származó bevételek lehetőségének vizsgálatával.

11.§ (1) A forgalomképes vagyonba tartozó vagyontárgy elidegenítéséről és hasznosításáról, amennyiben az elidegenítésre szánt vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke hasznosítás esetén – a (3) bekezdésben meghatározott módon – a versenykiírásban vagy szerződésben foglalt összeg

- a.) a nettó 500.000. Ft-ot nem éri el, a polgármester,
- b.) a nettó 500.000. Ft-ot eléri, vagy azt meghaladja, a képviselő-testület dönt.

(2) Az érték meghatározásánál az érintett vagyonkezelő – piackutatással alátámasztott – forgalmi értékre vonatkozó javaslatát kell irányadónak tekinteni.

(3) A polgármester az (1) bekezdésben foglalt ügyben hozott döntéseiről negyedévente tájékoztatni kell a képviselő-testületet.

12.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi és vezetékjoggal, valamint használati joggal való megterheléséről, valamint az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, amennyiben a terhelt ingatlan forgalmi értéke

- a.) a nettó 500.000. Ft-ot nem éri el, a polgármester,
- b.) a nettó 500.000. Ft-ot eléri, vagy azt meghaladja, a képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően közterületet érintő esetben az (1) bekezdés szerinti megterhelésről vagy tulajdonosi hozzájárulásról a polgármester dönt.

(3) Ellenszolgáltatás nélkül lehet szolgalmi jogot alapítani olyan közművezeték lefektetése céljából, amelynek során a szolgáltató önkormányzati közfeladatot valósít meg, továbbá a közművek csatlakozó vezetékének kialakítására (egyedi bekötések).

(4) Az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogról történő lemondásról, illetve a velük való rendelkezésről szóló döntésre az (1) bekezdésben foglaltak az irányadók.

(5) Az önkormányzatot megillető elővásárlási jogról történő lemondásról a polgármester dönt.

13.§ A versenyeztetés eredménytelensége esetén a forgalomképes ingatlan legfeljebb hat havi átmeneti hasznosításáról a polgármester dönt. Az ideiglenes hasznosítás időtartama a versenykiírás ismételt eredménytelensége után egy alkalommal, legfeljebb további hat hónappal meghosszabbítható. Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerinti értékhatár ez esetben, a törvényben meghatározott értékhatárral azonos.

14.§ (1) A képviselő-testület dönt önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság alapításáról, átszervezéséről, megszüntetéséről, valamint gazdasági társasági részesedés megszerzéséről vagy átruházásáról, önkormányzati vagyon gazdasági társaságba apportálásáról. Az önkormányzati tulajdonrészrel működő gazdasági társaságban a tulajdonosi képviseletet a polgármester vagy az általa megbízott személy a hatáskör gyakorlójának döntése szerint látja e.

(2) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság esetében a képviselő-testület dönt

- a.) a vezető tisztségviselő és felügyelő bizottsági tag kinevezéséről és visszahívásáról;
- b.) a gazdasági társaságokról szóló törvényben meghatározott, a szavazatok legalább háromnegyedek többségét igénylő kérdésekben;
- c.) a gazdasági társaság által gazdálkodó szervezet alapításának vagy megszüntetésének engedélyezéséről;
- d.) más gazdálkodó szervezetben történő részesedés megszerzésének vagy meglévő részesedés átruházásának engedélyezéséről.

(3) Az önkormányzat többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság legfőbb szervében az (1) bekezdés szerinti képviselő a (2) bekezdés szerinti döntésnek megfelelően szavaz.

(4) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság felügyelő bizottsági tagjának kinevezéséhez és visszahívásához a képviselő-testület tesz javaslatot.

(5) Az (1)-(4) bekezdésben nem szabályozott esetekben az önkormányzati tulajdonrészrel működő gazdasági társasággal kapcsolatos tulajdonosi kérdésekben a polgármester dönt.

Önkormányzati költségvetési szerv használatába adott vagyon

15.§ (1) Az önkormányzat a működéséhez szükséges önkormányzati vagyont biztosítja az önkormányzati költségvetési szerv részére.

(2) Az önkormányzati költségvetési szerv a használati jogát az elvárható gondossággal, e rendelet és az Nvtv. szabályaira figyelemmel gyakorolja, és köteles a használatában lévő vagyontárgy e rendelet szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(3) Az önkormányzati költségvetési szervtől az önkormányzati vagyon hasznosításának jogát a képviselő-testület magához vonhatja.

(4) Az önkormányzati költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba vagy forgalomképes vagyonba tartozó vagyontárgy tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról – amennyiben a vagyontárgy hasznosítására irányuló szerződés időtartama az egy évet, és nettó összege az 1 millió Ft-ot nem haladja meg – a költségvetési szerv vezetője dönt. A hasznosítás a közfeladat ellátását nem veszélyeztetheti.

16.§ Az önkormányzati költségvetési szerv a használatában illetve működtetésében lévő vagyontárgyat, esetenként, a közfeladat ellátásának sérelme nélkül, szabad kapacitásainak kihasználása érdekében a 15. § (4) bekezdésben szereplő módon hasznosíthatja.

Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság használatába adott vagyon

17.§ (1) Az önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság a használatába vagy tulajdonába adott önkormányzati vagyont a koncessziós, közszolgáltatási vagy egyéb szerződésben foglaltak szerint használja. A használati jogát szerződésszerűen, az elvárható gondossággal, e rendelet és az Nvtv. szabályaira figyelemmel gyakorolja, és köteles a használatában lévő önkormányzati vagyontárgy e rendelet szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő gazdasági társaság a használatába adott önkormányzati vagyont e rendelet szabályaitól eltérően közfeladatának eredményes és költséghatékony ellátása érdekében gazdasági tevékenysége keretében önállóan hasznosítja.

(3) Az (1) bekezdésben szereplő gazdasági társaságtól – alapító okirat, társasági szerződés, vagy egyéb szerződés ellenkező rendelkezése hiányában – az önkormányzati vagyon hasznosításának jogát a képviselő-testület magához vonhatja.

Állami szerv használatába adott vagyon

18.§ (1) Az önkormányzat állami közfeladat ellátásához a központi jogszabályban előírt körben és módon biztosítja az önkormányzati vagyon használatát állami költségvetési és egyéb szervezet (a továbbiakban: állami szerv) részére.

(2) Az állami szerv közfeladatának ellátásához adott időszakban nem használt – a központi jogszabályban és a használatról szóló szerződésben meghatározott módon a tulajdonos rendelkezésére álló – önkormányzati vagyont az önkormányzat e rendelet szabályai szerint hasznosítja.

(3) Az önkormányzati vagyon használatának ellenőrzése – a központi jogszabályban és a használatról szóló szerződésben biztosított módon – a polgármesteri hivatal belső ellenőrzésének keretei között történik.

A vagyonkezelői jog gyakorlásának helyi szabályai

19.§ (1) Az önkormányzat – elsősorban kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság – az önkormányzati vagyon elemeire a Möt. és az Nvtv. szabályai szerint vagyonkezelési szerződéssel létesíthet vagyonkezelői jogot.

(2) A vagyonkezelői jog létesítése akkor indokolt, ha az önkormányzati közfeladat ellátása gazdasági társasági formában költséghatékonyabban végezhető el. A képviselő-testület a vagyonkezelői jog létesítéséről, az átadott vagyontárgyakról az önkormányzati közfeladat átadásával egy időben dönt.

(3) A vagyonkezelőt megilletik, illetve terhelik az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében és a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek.

20.§ (1) A vagyonkezelői jog létesítésével ingyenesen átadott önkormányzati vagyontárgyak körét a vagyonkezelő által ellátott közfeladathoz szükséges mértékben kell meghatározni. Az ingyenes átengedés feltétele, hogy a vagyonkezelő a közfeladatot az önkormányzatnál kisebb anyagi ráfordítás mellett látja el.

(2) A vagyonkezelői jog ellenérték fejében történő megszerzése esetén az ellenértéket a vagyonhasznosításból származó várható bevétellel arányos éves összegben, vagy a vagyonhasznosítás adózott eredményének százalékában kell meghatározni.

(3) A vagyonkezelő kijelölése esetén az előterjesztésben be kell mutatni a vagyonkezelő közfeladat ellátására történő felkészültségét.

(4) Versenyeztetés esetén az ajánlattevő a kiírás szerint igazolja az önkormányzati közfeladat ellátására vonatkozó jogszabályi előírások szerinti gazdasági, műszaki, személyi és szakmai alkalmasságát.

(5) A vagyonkezelő a vállalt kötelezettségek, különösen a közfeladat ellátására megfelelő biztosítékot ad. A vagyonkezelési szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha a vagyonkezelő lényeges kötelezettségén nem teljesíti, különösen, ha közfeladat ellátása nem felel meg a jogszabályi rendelkezéseknek vagy a feladatellátás színvonala elégtelen.

21.§ (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.

(2) A vagyonkezelő az önkormányzati vagyont érintő beruházást, fejlesztés megelőzően köteles beszerezni az önkormányzat írásos hozzájárulását. A hozzájárulás megadásáról a képviselő-testület dönt.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés teljesítéséről a vagyonkezelési szerződésben meghatározott időszakonként beszámol a bizottságnak. A beszámoló elfogadásáról a bizottság dönt.

Az önkormányzati vagyon forgalmi értékének meghatározása

22.§ (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2) A forgalmi értéket

- a.) ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték a döntést megelőző hat hónapnál régebbi forgalmi értékbecslés,
- b.) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára, alapján kell meghatározni.

(3) E rendelet alkalmazásában a forgalmi érték ÁFA nélkül értendő.

Önkormányzati vagyon ingyenes elidegenítése, hasznosítása

23.§ (1) Az önkormányzati vagyont részben vagy egészben ingyenesen elidegeníteni, hasznosítani az Nvtv-ben megfogalmazott feltételek szerint lehet, amelyről a képviselő-testület dönt.

(2) Az ingyenes átruházás, hasznosítás során az önkormányzatot terhelő forgalmi adót az új tulajdonos vagy használó köteles az önkormányzatnak megfizetni.

(3) Az önkormányzati vagyon részben vagy egészben történő ingyenes elidegenítése, hasznosítása nem lehet ellentétes hazai és közösségi jogszabály előírásaival, a gazdasági versenyt nem torzíthatja, vagy annak torzításával nem fenyegethet, az Európai Unió tagállamai közötti kereskedelmet nem befolyásolhatja.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a költségvetési szerv vezetője az önkormányzati vagyon részben vagy egészben történő ingyenes hasznosításáról e rendelet szabályai és a képviselő-testület legalacsonyabb bérleti díjtételeket rögzítő határozata szerint dönt.

Követelés mérséklése, illetve elengedése

24.§ A követelésről, vagy annak érvényesítéséről való lemondásról a képviselő-testület dönt.

Egyes jogügyletekre vonatkozó szabályok

25.§ Az önkormányzati vagyonnak a koncesszióról szóló törvényben foglaltak szerinti hasznosításáról a képviselő-testület dönt.

26.§ A tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat tételére – a 12. § (5) bekezdésben szereplő kivétellel – az általános hatásköri szabályokat kell alkalmazni.

27.§ (1) A mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbe adás útján is hasznosítható.

(2) A haszonbérleti szerződés időtartama legfeljebb tíz év, melynek meghatározása során a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásait figyelembe kell venni.

(3) A haszonbérelő a bérelt föld művelési ágát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg, és csak ideiglenes jellegű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnésekor kártalanítási igény nélkül köteles elbontani.

(4) A haszonbérleti díj legkisebb mértékét a képviselő-testület határozata tartalmazza.

III. Fejezet

A vagyongazdálkodási eljárás

Eljárási szabályok

28.§ (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására irányuló eljárás kérelemre vagy hivatalból indul.

(2) Az önkormányzati vagyont elidegeníteni, hasznosítani az Nvtv. versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet. A versenykiírás feltételeit a hatáskör gyakorlója határozza meg. A versenykiírásban az e rendelet szerinti előírásokat érvényesíteni kell.

(3) Az Nvtv. 11. § (16) és 13. §. meghatározott értékhatár – ha e rendelet másképpen nem rendelkezik – nettó 1 millió Ft.

(4) Az önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlásának joga és az ahhoz szükséges vagyon használata az Nvtv-ben felsorolt szervezetek számára e rendelet szabályai szerint, egyéb szervezet számára koncesszió útján engedhető át.

29.§ (1) A vagyontárgyak elidegenítése során a vételárát elsősorban a szerződés aláírásával egyidejűleg pénzben kell megfizetni. Amennyiben a vételár vagy annak egy része megfizetése nem a szerződéskötéssel egyidejűleg, hanem később történik, úgy a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenn kell tartani, egyidejűleg ellátási jogot kikötni arra az esetre, ha a vételár megfizetésére határidőben nem kerül sor.

(2) A képviselő-testület a vételárra részletfizetési kedvezményt vagy fizetési haladékot adhat.

(3) A vagyontárgyak elidegenítésénél illetve hasznosításánál pénzen kívüli ellenérték csak a képviselő-testület jóváhagyásával fogadható el.

(4) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása – az Nvtv. szabályai szerint – természetes személy vagy átlátható szervezet részére történik. Az átláthatóság vizsgálata a polgármester feladata.

(5) A vagyontárgyak elidegenítéséről illetve hasznosításáról szóló szerződésben jogvita esetére a hatáskörrel rendelkező Tamási székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét ki kell kötni.

(6) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása a 28.§.(3) bekezdésében meghatározott értékhatár felett kizárólag a rendelet 2. sz. melléklete szerinti Pályázati Szabályzat alapján lehet.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

30.§ (1) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően jogszerűen keletkezett jogokat és kötelezettségeket e rendelet szabályai nem érintik. A hatálybalépést megelőzően létrejött szerződések időtartamának meghosszabbítása e rendelet szabályai szerint történik.

(2) Ahol az önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, alapító okiratának, társasági szerződésének e rendelet szerinti módosítása szükséges, azt a legelső egyébként végrehajtott módosítás alkalmával kell megtenni.

(3) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően kötött, e rendelet szabályainak megfelelő, önkormányzati feladat ellátását szolgáló szerződés érvényes.

(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelelő szabályozást tartalmaz.

31.§ (1) Ez a rendelet kihirdetését követő **3.** napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidőben az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2004(XII. 31.) számú rendelet hatályát veszti.

Törő Péter
polgármester

Zöld Zoltán
jegyző

Z á r a d é k

A rendelet kihirdetése a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Szakály, 2013. március 8.

Zöld Zoltán
jegyző

SZAKÁLY ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
5 /2013 .(II. 8.) önkormányzati rendeletének

2. sz. melléklete

Pályázati Szabályzat

A rendelet 28.§.(2) bekezdésében meghatározott verseny kiírás feltételeit, a versenyeztetés szabályait a Szakály Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbiak szerint határozza meg.

Gyors versenyeztetés

Amennyiben az önkormányzati vagyon gyors hasznosítása az önkormányzat számára előnnyel jár, a polgármester döntése alapján a hasznosításra vagy elidegenítésre vonatkozó versenyeztetés a képviselő-testület vagy a Bíráló Bizottság döntését megelőzően lefolytatható. Ilyen esetben a versenykiírás feltételeinek utólagos jóváhagyásáról és a beérkezett ajánlatokról a hatáskörrel rendelkező szerv dönt. Az előterjesztésben a versenyeztetés gyors lefolytatásának szükségességét indokolni kell.

A versenykiírás

Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó versenykiírást a jegyző készíti elő.

A versenykiírás az önkormányzat honlapján, indokolt esetben a helyi televízió képújságjában, megyei vagy országos lapban jelenik meg. Az ajánlatok benyújtására a versenykiírás közzétételétől számítva legalább 8 nap áll rendelkezésre. A versenykiírás az ajánlattételi határidőig, a közzététellel azonos módon, a kiírási csomag díjának visszafizetése mellett visszavonható.

A versenykiírás tartalmazza különösen:

- az ellenszolgáltatás legalacsonyabb mértékét,
- az ingatlan címét, helyrajzi számát, alapterületének nagyságát, műszaki jellemzőit, a tulajdonosi jogosultságot, esetenként az ajánlott funkciót, tevékenységi illetve üzletkört, ingóság esetén annak tulajdonságait,
- bérleti díj esetén annak kikötését, hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden év első napjától egyoldalúan megemeli legfeljebb a KSH által közzétett előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével,
- a bérleti, a használati jog időtartamát,
- az ajánlat benyújtásának helyét és idejét,
- az ajánlatbontás helyét, idejét,
- külön döntés szerint a kiírási csomag díjazás ellenében történő átvételét,

- az elbírálás szempontjait,
- a hiánypótlás lehetőségének biztosítását vagy kizárását,
- az indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítás jogának fenntartását,
- zenezolgáltatás esetén az ajánlattevő nyilatkozatának bekérését, mely szerint az engedélyezett zajsztint betartására vonatkozó hiteles mérési dokumentumokat be fogja mutatni,
- hasznosítás esetén az Nvtv. szerinti átláthatósági nyilatkozat benyújtására vonatkozó felhívást,
- elidegenítés esetén az állam elővásárlási jogára történő figyelmeztetést,
- egyéb kikötéseket, feltételeket.

A bánatpénz és az ajánlat

A versenyeztetésen az ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg bánatpénzt ad. A bánatpénz a versenykiírásban szereplő vételár vagy éves bérleti (használati) díj 10 %-a, de legalább 50.000 Ft, amely eredményes ajánlat esetén a vételárba, bérleti díjba beszámít.

A bánatpénz visszajár

- a versenykiírás visszavonásától,
- az ajánlat érvénytelenségének, a versenyeztetés eredménytelenségének megállapításától,
- az ajánlat elbírálásától számított 30 napon belül.

Nem jár vissza a bánatpénz

- ha a versenykiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül,
- ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
- ha a szerződésnek a versenyeztetés eredményhirdetésétől számított 30 napon belüli megkötése az ajánlattevő érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

Az ajánlat tartalmazza az ajánlattevő nyilatkozatát a versenykiírás feltételeinek elfogadásáról. Az ajánlathoz mellékelni kell – ha a kiíró előírta – a tevékenység végzésére feljogosító engedély hiteles másolatát, amennyiben a tevékenység jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött, a hatósági engedélyt, valamint mindazon nyilatkozatokat, igazolásokat, amelyeket a kiíró a versenykiírásban meghatározott.

Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott versenykiírásra utaló jelzést.

Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig, amennyiben a döntést testület hozza, a testület soron következő ülésétől számított 30 napig kötve marad kivéve, ha a kiíró ezt megelőzően valamelyik más ajánlattevővel szerződést köt, vagy közli, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni

A beérkezett zárt ajánlatokat a jegyző által kijelölt, legalább három fő köztisztviselő egyidejűleg bontja fel. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet vesznek fel

A pályázati felhívás visszavonása

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

A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a kiíró köteles a pályázónak a teljesített pályázati biztosítékot visszafizetni.

A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig ajánlatát bármikor visszavonhatja, illetőleg egy alkalommal módosíthatja.

A pályázó nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért, és a pályázat benyújtásával kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

A pályázatok értékelése, elbírálása

A benyújtott ajánlatokat a Bíráló Bizottság – a pályázati felhívásban előírt bírálati/értékelési szempontok, valamint az egyéb kiírt feltételek vizsgálata alapján - véleményezi, és a kiíró részéről eljáró szervnek (képviselő-testület, polgármester) az elbírálásra indokolással ellátott javaslatot tesz.

A pályázat eredményéről, a szerződés megkötéséről a képviselő-testület soron következő ülésén dönt.

Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában résztvevő személyeket, illetve az esetlegesen felkért szakértőket összeférhetlenségi és titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének, elbírálásának céljára használhatják fel.

Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában résztvevő személy, illetőleg annak a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója nem lehet

- az ajánlatot benyújtó pályázó,
 - a.) az ajánlatot benyújtó pályázó alkalmazottja,
 - b.) az ajánlatot benyújtó pályázónál más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatott személy,
 - c.) az ajánlatot benyújtó pályázó tulajdonosa, résztulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottságának tagja, könyvvizsgálója,
 - d.) az, aki tulajdonos, résztulajdonos, tag, vezető tisztségviselő, felügyelő bizottsági tag, könyvvizsgáló olyan gazdasági társaságban, melynek a pályázó a tulajdonosa, résztulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottságának tagja, könyvvizsgálója,
 - e.) egyéb módon nem várható el tőle elfogulatlan, részrehajlás nélküli elbírálás.

A pályázat értékelésében, elbírálásában résztvevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely összeférhetlenségi ok áll fenn.

Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén a Bíráló Bizottság véleményezését követően a képviselő-testület dönt. Az összeférhetlenség megállapítása esetén az érintett személyt az eljárásból haladéktalanul ki kell zárni.

Érvényes az, az ajánlat, amely mind formai, mind pedig tartalmi elemeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban és e rendeletben foglalt követelményeknek.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban, a vonatkozó jogszabályokban illetőleg e rendeletben foglalt feltételeknek.

Eredménytelen a pályázati kiírás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy a beküldött ajánlatok a pályázati kiírás szempontjai alapján nem értékelhetők,
- a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek, vagy más – a pályázatra vonatkozó – előírásnak,
- az ajánlat tartalma, vagy az abban megjelölt ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól, illetve
- a kiíró valamely pályázónak a pályázati tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.

A pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, gazdasági számításokkal hitelt érdemlően megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

A pályázat eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi pályázóval.

A licitárgyalás

A Bíráló Bizottság az azonos tartalmú érvényes ajánlatok közül a legkedvezőbb végső ajánlat kiválasztására licitárgyalást tarthat, amelyen részt vesz az ajánlattevő vagy képviselője. Valamely ajánlattevő vagy képviselője távollétében a licitárgyalás megtartható.

A licitet megelőzően a levezető személy ismerteti a licitárgyalás szabályait. Felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy amennyiben a liciten legmagasabb összeget tartó nem köt szerződést, úgy a bánatpénzt elveszíti, és az önkormányzat a következő legmagasabb összeget tartóval kísérel meg a szerződéskötést az általa tartott összegben.

A licitemelés mértékét az induló licitösszeg 1 és 10 %-a közötti összegben a licitet levezető határozza meg.

A licitárgyalás és így a versenyeztetés nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget tartja. Amennyiben licitálással nem állapítható meg a versenyeztetés nyertesének a személye, úgy a levezető személy sorsolással dönt a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról. A sorsolás módját a levezető személy határozza meg.

A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

A szerződéskötés

A versenyeztetés eredményéről az ajánlattevőket, az elbírálást követő 8 napon belül írásban értesíteni kell. Az ajánlati kötöttség időtartama alatt a nyertes pályázóval szerződést vagy előszerződést kell kötni.

Elidegenítés esetén a szerződés a benne megfogalmazott időpontban, de legkorábban akkor lép hatályba

- amikor az állami vagy egyéb elővásárlási jog gyakorlására meghatározott szerv nyilatkozik, hogy elővásárlási joggal nem kíván élni,
- amikor az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő eltelt,
- amikor aláírják, feltéve, ha elővásárlási jog nem biztosított.

Az ingatlan elidegenítése során a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.

Amennyiben a szerződés az (1) bekezdésben rögzített határidőn belül nem jött létre, úgy a határidő lejártát követően új versenyeztetés szükséges.

A szerződés megkötése

A szerződés tartalmát a versenykiírás, az ajánlat és e rendelet szerint kell megfogalmazni. A szerződésben utalni kell az Nvtv. által előírtakra, különösen a szerződés módosítása, hosszabbítása, a hasznosítás módja, a semmisségi, felmondási, elállási okok körében.

A szerződés tartalmazza az Nvtv-ben rögzített állami elővásárlási jog érvényesítéséhez szükséges rendelkezéseket.

A pályázati eljárás eredményeként – az alábbi 6. pontban foglalt kivétellel – csak azzal a pályázóval köthető szerződés, amely a pályázati kiírás nyerteseként került kihirdetésre.

A szerződést a pályázat eredményének közzétételétől számított 15 napon belül kell megkötni.

Részletfizetés engedélyezésekor a Polgári Törvénykönyv szerinti mindenkori kamatot kell felszámolni.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – megghiúsul, vagy a szerződés aláírását követően 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 soron következő legjobb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni

A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval kizárólag akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás arra lehetőséget adott, és

- a pályázat eredményének közlésekor a 2. helyre rangsorolt pályázót erről külön értesítették, továbbá
- a szerződésnek a kiíró részéről – az előző pontban meghatározott okok miatt – történő felmondáskor/elálláskor a pályázat eredményhirdetésétől számított 6 hónap még nem telt el.

Egyéb szabályok

Amennyiben egy adott önkormányzati vagyontárgy vonatkozásában 6 hónapon belül két ízben is pályázati kiírásra kerül sor, és mindkettő pályázati kiírás eredménytelenséggel zárul ebben az esetben, ha a második pályázati kiírás eredménytelenségét megállapító döntést követő újabb 6 hónapon belül az adott vagyontárgy átruházására/hasznosításba vételére a képviselő-testület által elfogadható ajánlat érkezik, akkor jelen melléklet szerinti pályázati eljárás (versenyeztetés) mellőzhető, és az ajánlatot tevő személy (szervezet) számára a szerződés odaítélhető. A versenyeztetés jelen pont szerint történő mellőzését úgy kell tekinteni, hogy a kötelezően előírt versenyeztetés az adott vagyontárgy vonatkozásában megtörtént.

Szakály, 2013. február 19.