

Erdőkövesd Község Önkormányzatának 8/2004. (V. 26.) rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Erdőkövesd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében, illetve a 79. § (2) bekezdés és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya a Képviselőtestületre és annak szerveire, valamint a Képviselőtestület vagyonára terjed ki.

(2) A Képviselőtestület szervei e rendelet vonatkozásában: a Képviselőtestület, a Képviselőtestület bizottságai, a polgármester, illetve a Közös Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal), valamint az önkormányzat által alapított és az önkormányzat tulajdonosi irányítása alatt működő költségvetési szervek, vállalatok és gazdasági társaságok, valamint az önkormányzati vagyont megbízás alapján üzemeltető jogi és természetes személyek.

(3) Az önkormányzat vagyona kiterjed, az önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő

a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá

b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, illetve közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (továbbiakban: portfólió vagyon).

(4) E rendelet hatálya nem érinti a Hivatal és az önkormányzati intézmények költségvetési gazdálkodási rendjét.

(5) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

a) az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére,

b) az önkormányzat tulajdonában álló, közüzemi tevékenységet ellátó vállalatok gazdasági társasággá történő átalakulására, és az így létrejött társaságokban az önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedések részbeni vagy teljes körű értékesítésére,

c) a kisebbségi önkormányzatok vagyonjuttatására,

d) az önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó árusítóhelyek, helyiségek és a piac hasznosításával kapcsolatos üzemeltetési feladatokra.

(6) Az önkormányzat és szervei a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának keretében kötött szerződések során a törvények és e rendelet szabályai szerint kötelesek eljárni.

(7) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni az értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete ettől eltérően nem rendelkezik.

II. fejezet

Az önkormányzati vagyon

A törzsvagyon

2. §

- (1) Az Önkormányzat vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon) az 1. §-ban meghatározott vagyontárgyakból áll.
- (2) Az önkormányzati vagyon törzsvagyomból és a törzsvagyon körébe nem tartozó vagyonból áll.
- (3) Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontól elkülönítve kell nyilvántartani. A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni.
- (4) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét törvények, valamint a Képviselőtestület rendelete állapítja meg.
- (5) Az önkormányzat törzsvagyona a kötelező önkormányzati feladatok ellátására szolgáló vagyon. A Képviselőtestület Szervezeti és Működési Szabályzata (továbbiakban: SZMSZ) szerint év közben, illetve az önkormányzat vagyonleltárának elfogadásával egyidejűleg nyilvánítható törzsvagyonná az olyan önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó, továbbá portfólió vagyon, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

3. §

- (1) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.
- (2) Forgalomképtelen törzsvagyontárgyak:
 - a) a helyi közutak és ezek műtárgyaik,
 - b) terek és parkok,
 - c) levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyaga,
 - d) vizek és víziközműnek nem minősülő közcélú vízilétesítmények,
 - e) minden más ingatlan és ingó dolog, amelyet törvény vagy az önkormányzat forgalomképtelenné nyilvánít.
- (3) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak:
 - a) műemlékek,
 - b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
 - c) közművek,
 - d) az intézmények,
 - e) a középületek,
 - f) közüzemi tevékenységet ellátó egyszemélyes gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban lévő önkormányzati részesedések,
 - g) köztemetők,
 - h) sportpályák és sportcélú létesítmények,
 - i) az önkormányzat által meghatározott ingatlanok és ingók.
- (4) Az ingatlan törzsvagyon forgalomképtelen vagyontárgyait e rendelet 1. számú, a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait pedig a 2. számú melléklete tartalmazza, néhány jellemző ismerv (helyrajzi szám, cím, hossz- és területmérték, rendeltetés, a használó vagyonkezelő neve, a vagyont terhelő kötelezettségek, stb.) feltüntetésével, mindkét esetben elkülönítve a törvény erejénél fogva besorolt vagyontárgyakat a képviselőtestület döntése alapján minősített vagyontárgyaktól.
- (5) Az önkormányzat törzsvagyona hitel felvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem használható fel és semmilyen más módon nem terhelhető meg.

Egyéb vagyon

4. §

(1) Az önkormányzat egyéb vagyona az önként vállalt önkormányzati feladatok ellátására, az állami szervek kötelező elhelyezésének biztosítására szolgáló vagyon, valamint többletbevétel elérését szolgáló vállalkozói vagyon. Ide sorolható mindazon vagyon, amely nem tartozik e rendelet 2. §-ának (2) és (3) bekezdései alapján minősített vagyontárgyak közé.

(2) Az önkormányzat egyéb vagyona forgalomképes, kivételt képeznek az alábbiakban felsoroltak, amelyek korlátozottan forgalomképesek:

a) az önkormányzat önként vállalt közfeladatai megvalósításához szükséges vagyon addig, amíg azokat az önkormányzat saját feladatkörében, a felügyelete alá tartozó intézményei útján látja el,

b) azok az ingatlanok és ingók, amelyeket törvény, illetve e rendelet annak minősít.

A fenti csoportba tartozó ingatlanvagyontárgyakat e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(3) Az egyéb vagyon forgalomképes ingatlanokból, ingókból és forgalomképes vagyoni jogokból áll.

a) forgalomképes ingatlanok:

aa) lakóházak, lakóingatlanok és nem lakás céljára szolgáló épületek, helyiségek,

ab) belterületi és külterületi földingatlanok (építési telkek, mezőgazdasági művelésű földterületek, nem lakás célú építésre alkalmas földek, egyéb hasznosításra alkalmas földterületek).

b) forgalomképes ingók és vagyoni értékű jogok:

ba) értékpapírok, részvények, üzletrészek,

bb) pénzeszközök és követelések,

bc) használati és haszonélvezeti jog,

bd) szolgalmi jog.

III. fejezet

A vagyontárgyak minősítése

5. §

(1) Forgalomképes minden olyan önkormányzati vagyon, amely nem tartozik e rendelet 3. §-ának (2) és (3) bekezdései, valamint a 4. §-ának (2) bekezdése hatálya alá.

(2) Az Ötv. 79. §-a értelmében – az önkormányzat Képviselőtestülete dönt:

a) vagyontárgy törzsvagyonná nyilvánítása

b) vagyontárgyak forgalomképtelenné, korlátozottan forgalomképesé vagy forgalomképesé nyilvánítása

c) törzsvagyoni körbe tartozó (forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes) vagyontárgy egyéb vagyoni körbe átsorolása tárgyában azon vagyontárgyak vonatkozásában, amelyeket az Ötv., vagy más törvény nem sorolt be valamely kategóriába.

(3) Amennyiben az önkormányzat tulajdonába e rendelet alapján egyértelműen be nem sorolható vagyontárgy kerül, azt a tulajdonba vétellel egyidejűleg a Képviselőtestületnek minősítenie kell, és e rendelet mellékleteit ennek megfelelően kell módosítani. A mellékletek hatályosításáról a jegyző gondoskodik.

(4) Törzsvagyonnak az az önkormányzati tulajdon nyilvánítható, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(5) Az ingatlan forgalomképessége megszűnik, amennyiben – külön jogszabály rendelkezése alapján – telekrendezési eljárásban közterületi bejegyzésre kerül sor, illetve a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.

IV. fejezet

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályai

6. §

(1) *Az önkormányzatot – az Ötv.-ben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.* [Ötv. 80. § (1) bek.] A tulajdonost megillető jogokat a Képviselőtestület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzat vagyontárgyait vagyonkezelési szerződéssel e rendelet keretei között bízhatja másra. A vagyonkezelő szerv – a szerződéssel összhangban eseti, vagy általános meghatalmazás alapján – a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat, és teljesíti a tulajdonos ilyen kötelezettségeit.

(3) Az önkormányzat tulajdonjogát nem érinti az, hogy vagyona egy részével korlátozott rendelkezési joggal – az önkormányzat szervei gazdálkodnak.

Vagyonkezelők jogai és kötelességei

7. §

(1) Az önkormányzat vagyonkezelői (az önkormányzata, az általa alapított és fenntartott intézmények) a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani. Kötelesek a kezelésükben levő vagyontárgyak fenntartásával, karbantartásával, felújításával, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni.

(2) A vagyonkezelő szervek a kezelésükben levő önkormányzati vagyonnal a jogszabályok és e rendelet által szabályozott módon gazdálkodnak.

(3) A vagyonkezelő szerveket megillető használat joga ingyenes. E szervek kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő pénzügyi kötelezettségeket.

(4) A vagyonkezelő szervek e rendeletben szabályozott módon és a vagyonkezelői szerződésben foglaltak szerint jogosultak – ugyanakkor kötelesek is – a kezelésükben lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, a közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, illetve egyéb hasznosításra.

(5) A törvény erejénél fogva az önkormányzat tulajdonába került, az Ötv. 79. § (2) bekezdés b) pontjában megjelölt korlátozottan forgalomképes törzsvagyont – amely nem az önkormányzat részére törvényben meghatározott feladat, vagy nem a polgármester, a jegyző, a képviselőtestület hivatala ügyintézője által törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott feladat, hatáskör gyakorlását szolgálja, továbbá nem az önkormányzat intézménye által végzett közszolgáltatást biztosítja – a feladatot ellátó állami szerv használatába kell adni. Ha a feladat- és hatáskört megállapító jogszabály másként nem rendelkezik, az átadás időpontját az érintett önkormányzatok, illetve állami szervek megállapodása határozza meg. A használatbavétel kezdő időpontja – megállapodás hiányában – a feladat- és hatáskört megállapító jogszabály hatályba lépését követő év január 1. napja. A használatra való átadás és a használat térítésmentes. Az állami szerv használatra való jogát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(6) A használat jogát megszerző a vagyont csak a tulajdonos hozzájárulásával engedheti át másnak használatra. A vagyont a tulajdonos részére vissza kell adni, ha megszűnik az a

közszolgáltatás, illetve államigazgatási feladat, amelynek ellátására szolgált, vagy ha az önkormányzat, az állami szerv nem az adott vagyon használatával látja el a közszolgáltatást, illetve az államigazgatási feladatot.

(7) A képviselőtestület hatáskörébe tartozik – értékhatártól függetlenül – az önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával kapcsolatban a használat jogának más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, illetve e szervektől történő átvételét rögzítő megállapodás jóváhagyása.

(8) Az önkormányzat társulásba (intézményirányító társulás, közös képviselőtestület) bevitt vagyonát az önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani, a vagyonszaporulat a társult helyi önkormányzatok közös vagyona, és arra a többször módosított Polgári Törvénykönyv (Ptk.) 1959. évi IV. törvény közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

(9) Az önkormányzat a közüzeme működéséhez szükséges – és az önkormányzat tulajdonában levő – vagyont a közüzemre bízta. E vagyonnal a közüzem – ha a jogszabály másként nem rendelkezik – önállóan gazdálkodik.

(10) A közüzemre bízott vagyont az önkormányzat csak a közüzem megszüntetése és átszervezése esetén – az átszervezéssel arányosan – vonhatja el a közüzemtől. A vagyon elvonása esetén az elvonás időpontjában fennálló tartozásokért – az elvont vagyon erejéig és az elvonás arányában – az önkormányzat kezesként felel. Az elvonás folytán a hitelezőket ért kárért az önkormányzat tartozik felelősséggel.

(11) Az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatnak a közigazgatási területén levő másik önkormányzat tulajdonában levő ingatlanra elővásárlási joga van.

V. fejezet

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

8. §

(1) A forgalomképtelen vagyonnak tulajdonjogát nem érintő hasznosítása a Képviselőtestület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról (elsősorban a bérleti szerződések, használati jogra vonatkozó, illetve telekrendezési eljárás végrehajtását célzó megállapodások megkötése tartozik ide).

(3) A forgalomképtelen vagyontárgyak nem idegeníthetők el, nem vihetők be apportként gazdasági társaságba, nem terhelhetők meg, biztosítékul nem adhatók. Az ezekkel ellentétesen kötött szerződéseket érvénytelennek kell tekinteni.

(4) Az e rendelet 3. § (2) bekezdésében meghatározott vagyon egyéb módon (koncesszió) hasznosítható. A helyi közutak és műtárgyaik működtetése koncessziós szerződés keretében átengedhetők (a koncessziós törvény előírásai szerint).

(5) Az önkormányzat és intézményei, illetve közüzemei, valamint jogelődjeik levéltári anyagának tulajdonjogára a levéltári jogszabályok az irányadóak. A levéltári anyag megyei levéltárban történő elhelyezése a tulajdonjogot nem érinti.

(6) Az önkormányzatot a tulajdonában levő vizekkel, és víziközműveknek nem minősülő vízellátási létesítményekkel kapcsolatban, mint tulajdonost terhelik a tulajdonnal összefüggő – a külön törvényben meghatározott – kötelezettségek, és megilleti az a jog, hogy az ezzel járó költségeket a külön jogszabályokban meghatározott esetben és módon a területi érdekeltre áthárítsa.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

9. §

(1) A Képviselőtestület rendelkezik az e kategóriába sorolt önkormányzati vagyon megterheléséről, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő beviteléről, valamint koncesszióba adásról, figyelembe véve e rendelet 9. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakat.

(2) A törvény erejénél fogva korlátozottan forgalomképes vagyronról a Képviselőtestület a törvényekben meghatározott feltételek szerint jogosult rendelkezni.

(3) Az e kategóriába tartozó ingatlanvagyontárgyak elidegenítéséről, illetve megszerzéséről a Képviselőtestület dönt. E döntés meghozatala előtt kötelező figyelembe venni a (2), (4)-(10) bekezdésben foglaltakat.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak akkor idegeníthetők el, ha kihasználtságuk alacsony szintje, vagy a magas fenntartási költségek miatt rendkívüli terhet jelentenek az önkormányzat, illetve a vagyonkezelő számára.

(5) A muzeális emlék elidegenítéséhez az illetékes miniszternek a hozzájárulása szükséges.

(6) Az önkormányzat fenntartásában működő intézményben levő állami tulajdonú muzeális emlék tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlóját az illetékes miniszter határozza meg.

(7) Az önkormányzat tulajdonában lévő műemlék épületek elidegenítéséhez, megterheléséhez, kezelői joga átruházásához, használati vagy bérleti joga gazdasági társaságba való beviteléhez az illetékes miniszter hozzájárulása is szükséges.

(8) Az önkormányzat tulajdonában lévő műemlék épületre és védett természeti területre az államnak az e rendelet 7. § (11) bekezdésben említett önkormányzatot megelőző elővásárlási joga van, amelyet az illetékes miniszter gyakorol.

(9) Az önkormányzat tulajdonában lévő védett természeti terület elidegenítéséhez, kezelői vagy használati jogának átadásához az illetékes miniszter engedélye is szükséges.

(10) Más helyi önkormányzattal (önkormányzatokkal) közös tulajdonban lévő korlátozottan forgalomképes vagyon esetében az e rendelet 9. § (1), (3) és (10) bekezdése szerint hozott döntés érvényességéhez a közös képviselőtestület előzetes beleegyezése szükséges.

Forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

10. §

(1) Forgalomképes ingatlan vagyontárgy megszerzéséről, valamint elidegenítéséről, továbbá az ingó- és ingatlan vagyontárgy gazdasági társaságba történő beviteléről, vagy a tulajdonviszonyok bármilyen változását eredményező egyéb jogügyletről a képviselőtestület dönt.

(2) Más helyi önkormányzattal (önkormányzatokkal) közös tulajdonban lévő forgalomképes vagyon esetében a döntés érvényességéhez a tulajdonos önkormányzat (önkormányzatok) hozzájárulása szükséges.

VI. fejezet

A korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes vagyon hasznosítására vonatkozó általános szabályok

11. §

(1) A vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.

- (2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe-, használatba vagy haszonbérbeadása, illetve a feladatok ellátásához nem szükséges vagyontárgy esetleges elidegenítése értendő.
- (3) Az önkormányzat vagyonának hasznosítása a kötelező, illetve az önként vállalt feladatok ellátását azonban nem veszélyeztetheti.
- (4) A kötelező önkormányzati feladatot ellátó intézmények működését szolgáló vagyon forgalomképessége olyan mértékben korlátozott, amennyire az, az alapfeladatok zavartalan ellátásához szükséges.
- (4)Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó és korlátozottan forgalomképes víziközművek csak közszolgáltatási célokra hasznosíthatók.
- (6)A több települési önkormányzat szükségletét kielégítő víziközmű üzemeltetésének feltételeiről csak a közmű tulajdonosa rendelkezhet. A szolgáltatást végző üzemeltető a szolgáltatás rendjét és körét nem módosíthatja.
- (7) Az ingatlan és ingó vagyon bérbeadás útján történő hasznosításának feltétele az, hogy a bérlet idején felmerülő és a bérbe adót terhelő karbantartási, fenntartási és egyéb költségek a bérleti díjban megtérüljenek.
- (8) Beépítésre alkalmas földterületek haszonbérbeadása, vagy bérbeadása esetén a rendezési tervben foglaltakat figyelembe kell venni.
- (9) A vagyon bérbeadásából származó bevétel a vagyonkezelő szervet illeti meg.
- (10) Az ingóvagyon és vagyoni értékű jogok értékesítéséből befolyt összeg az önkormányzat költségvetését illeti meg.
- (11) Amennyiben az ingó vagyontárgy – az önkormányzat Képviselőtestülete döntése alapján – megszűnés, átszervezés vagy feladatváltozás miatt válik feleslegessé a vagyonkezelő szervnél, annak hasznosításáról a jegyző gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.
- (12) Az önkormányzat tulajdonában levő ingatlanvagyon értékesítésből származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.
- (13) Ingatlant csak jogosítvánnyal rendelkező vagyonértékelő által elvégzett forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet értékesíteni.
- (14) Az önkormányzat tulajdonában álló föld alapítványba utalásához a Képviselőtestület határozata szükséges.
- (15) A Képviselőtestület és az önkormányzati hivatal elhelyezésére szolgáló épület szabad kapacitása az épület rendeltetésével összhangban álló tevékenység folytatására hasznosítható és kizárólag határozott idejű bérbeadás formájában. Ingatlanra közös tulajdon nem alapítható.
- (16) A helyi önkormányzat, illetve a helyi önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szervek beszerzéseik, valamint építési beruházásaik, felújításaik és a szolgáltatások megrendelése (továbbiakban közbeszerzés) során – ha azok általános forgalmi adó nélkül számított értéke eléri vagy meghaladja a törvényben megállapított értéket – kötelesek a közbeszerzésről szóló 2003. évi CXXIX. törvény értelmében eljárni. Az önkormányzat Képviselőtestülete ennél alacsonyabb összegű, szigorúbb szabályozással élhet.
- (17) A (16) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti közbeszerzések esetében a kivitelező kiválasztása konkrét ajánlatok, referenciák áttanulmányozása alapján történik, a legkedvezőbb feltételek figyelembevételével. A választásért az önkormányzat esetében és az önkormányzat intézményei esetében a Képviselőtestület a felelős.
- (18) Az Áht. 108. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az önkormányzat, rendeletében határozza meg azt az értékhatárt, amely felett vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni – ha törvényt kivételt nem tesz – csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. A versenyeztetési szabályzat tartalmi előírásait e rendelet 4 számú melléklete tartalmazza. Pályáztatás és versenyeztetés útján történik e rendelet hatálya alá tartozó alábbi vagyontárgyak elidegenítése, hasznosítási jogának átengedése: 1 millió forint forgalmi értéket meghaladó ingatlanok. A Képviselőtestület – egyedi döntés alapján – a fentiekől eltérően is rendelkezhet.

Az önkormányzat intézményei kezelésébe adott vagyon hasznosítására vonatkozó szabályok

12. §

- (1) Az önkormányzati intézmények részére a Képviselőtestület a működésükhöz szükséges vagyon használati jogát a feladataik ellátásához elégséges mértékben biztosítja.
- (2) A vagyon használati jogával azok az intézmények rendelkeznek, melyek az adott ingatlanban e rendelet hatályba lépésekor önkormányzati feladatokat látnak el, illetve azok, amelyeket a Képviselőtestület a használatra feljogosít.
- (3) Az önkormányzat intézményei a használati joguk birtokában – a részükre biztosított pénzügyi fedezettel arányosan – jogosultak és kötelesek a vagyont rendeltetésszerűen használni, működtetését, fenntartását biztosítani, a vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a terheket viselni, – az e rendeletben foglaltaknak megfelelően – a hasznait beszedni és kötelesek a használatukban lévő vagyont a számviteli előírások szerint nyilvántartani.
- (4) Az önkormányzat intézményeitől a Képviselőtestület megvonhatja a vagyoni eszközök hasznosításának jogát, ha az önkormányzati célokat hatékonyabban szolgálja, és a feladatok elvégzését sem veszélyezteti.
- (5) Az önkormányzati intézmények a használatukban levő ingatlanokat, és ingókat – bevételeik növelése céljából – csak határozott idejű bérbeadás útján hasznosíthatják, de ez az alapfeladatok zavartalan ellátását nem veszélyeztetheti. Az ebből származó bevétel az önkormányzat intézményeinek költségvetését illeti meg. A bérleti szerződések egy példányát a vagyonyilvántartónak meg kell küldeni.
- (6) Az önkormányzat intézményei a használatukban levő épületekben – az országgyűlési és az önkormányzati választások, valamint a választási kampányok idején – választási gyűlés, illetve a kampány céljára kötelesek termet – térítés nélkül – az önkormányzat, illetve a jelölő szervezetek és jelöltek rendelkezésére bocsátani. Ezt a lehetőséget valamennyi jelölő szervezet és független jelölt részére azonos feltételekkel kell biztosítani, a kampány törvényes időszaka alatt.
- (7) Az önkormányzat intézményeinek joga a használatukban levő ingatlanok, ingók és szellemi kapacitás ésszerű hasznosításával vállalkozási tevékenységet folytatni, az alapító okiratban foglalt körben és mértékben. A vállalkozási tevékenység az alaptevékenység végzését nem sértheti, és az alapfeladat színvonalának javítását kell segítenie.
- (8) Nem lehet azonban a vagyont vállalkozásra hasznosítani akkor, ha arra az önkormányzat másik intézményének – alapvető feladatai ellátásához – szüksége van. Ebben az esetben az intézmény köteles a polgármester döntése alapján a vagyont átengedni.
- (9) Az alapító okiratban nem engedélyezett vállalkozási tevékenység csak a Képviselőtestület előzetes jóváhagyásával, és az alapító okirat egyidejű módosítása után végezhető.
- (10) Vállalkozási tevékenységet az intézmény csak akkor folytathat, ha annak finanszírozását önkormányzati támogatás igénybevétele nélkül, illetve társadalombiztosítási alapok forrásán kívüli eszközökből tudja biztosítani, továbbá, ha a tárgyévi költségek éven belül legalább megtérülnek.
- (11) Az intézmény vállalkozásból származó eredményeinek felhasználásáról a Képviselőtestület a vállalkozás engedélyezésekor dönt.
- (12) Önkormányzati intézmény csak olyan gazdasági társaságban vehet részt, amelyben a felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.
- (13) Az intézmények csak a Képviselőtestület előzetes engedélyével vihetik be gazdasági társaságba, vagy alapítványba a használatukban levő ingóságokat, valamint pénzeszközöket, illetve vásárolhatnak részesedést.

(14) Az önkormányzat intézményei gazdasági társaságokban levő részesedéseik értékesítésére kizárólag a Képviselőtestület előzetes hozzájárulásával és a bevétel felhasználásának egyidejű meghatározása alapján jogosultak. Bevétel az önkormányzatot illeti meg.

(15) Az önkormányzat intézménye hitelt nem vehet fel, a költségvetési éven túli pénzügyi kihatással járó kötelezettséget csak a Képviselőtestület előzetes hozzájárulásával vállalhat.

(16) Az önkormányzat intézménye részére ajándékként adott, vagy örökségként hagyott vagyon feletti használati jogot az ajándékozó vagy örökhagyó rendelkezése szerint megnevezett intézmény részére kell biztosítani. Ha az ajándékozó vagy az örökhagyó a vagyon elidegenítéséről és a vételár adott intézmény részére történő átadásáról rendelkezett, akkor arra – külön döntés nélkül – kell intézkedni. Az így kapott bevételt az intézmény az ajándékozó vagy az örökhagyó szándéka szerint köteles felhasználni.

A lakások hasznosítása

13. §

(1) Az intézmények működtetésében (használatában) levő lakások bérbeadásáról az intézmény vezetője dönt.

(2) Az intézmény vezetőit érintő esetekben a bérbeadásáról a polgármester dönt.

Az egyéb vagyon hasznosítása

14. §

(1) Ezen rendelet 10. §-ának, és a VI. fejezetének rendelkezéseit az egyéb vagyon körébe tartozó tulajdon hasznosításáról e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az egyéb vagyon hasznosítása során az önkormányzat gazdasági társaságot alapíthat, közalapítványt hozhat létre, vagy ehhez csatlakozhat, biztosítékul adhatja, vagy hasznai szedését másnak átengedheti, tulajdonjogát másra átruházhatja (vagy szervei révén átengedheti).

(3) Az önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaság legfőbb szervében tulajdonosi képviseleti joggal megbízott képviselő részére a Képviselőtestület határozza meg a képviselet tartalmát, a kötelezettségvállalás kereteit. Megbízásának teljesítéséről, valamint a gazdasági társasággal összefüggő döntésekről a megbízott képviselő évente két alkalommal – május 20-ai és szeptember 20-ai határidővel – köteles tájékoztatni a Képviselőtestületet.

(5) A nem többségi tulajdonú gazdasági társaság esetében a Képviselőtestület külön, egyedileg dönt a tájékoztatás módjáról.

VII. fejezet

Az önkormányzati vagyonról való lemondás

15. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használatát – jogszabályok eltérő rendelkezése hiányában – ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára, köztisztület, társadalmi szervezet részére, egyházak részére – elsősorban a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. törvény végrehajtása érdekében, más önkormányzat részére, a feladat- és hatáskör átszállása kapcsán lehet.

(2) Az önkormányzat tulajdonába tartozó egyéb vagyon tulajdonjoga csak ellenérték fejében ruházható át, kivéve az alapítvány létrehozása és az ahhoz való csatlakozás esetét. E

vagyontárgyak kizárólag közszolgáltatás céljára adhatók ellenérték nélkül más szervezet használatába. Vagyont ingyenesen átruházni kizárólag közcélra lehet.

(3) Az Áht. 108. § (2) bekezdése értelmében vagyont ingyenesen átruházni, továbbá az önkormányzat követeléseiről lemondani csak e rendeletben meghatározott módon és esetekben lehet.

(4) Az önkormányzat követeléseiről történő lemondás érvényességének feltétele annak dokumentálása, hogy a követelés behajtására minden lehető intézkedést megtettek. Behajthatatlannak minősíthető a követelés, ha:

a) az adós meghalt és hagyatéka nem maradt,

b) az adósnak nincs lefoglalható vagyona, illetőleg a lefoglalt vagyontárgy értékesítése sikertelen maradt,

c) a bíróság behajthatatlanságra vonatkozó jogerős határozatot hozott.

VIII. fejezet

A vagyon hasznosításának nyilvántartása

16. §

(1) Az önkormányzati vagyon értékesítésével, illetőleg hasznosításával kapcsolatosan kötött szerződésekről nyilvántartást kell vezetni, amelyek folyamatosságáról a polgármesteri hivatal gondoskodik.

(2) A nyilvántartás tartalma nyilvános, a benne foglaltak közérdekű adatoknak minősülnek. A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvényben foglaltaknak megfelelően szolgáltatathatók ki ezen adatok.

(3) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása kapcsán a döntést hozó szerv, illetve – ha a döntést hozó és a szerződést kötő személye eltér – a szerződéskötő a döntést, illetve a szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a vagyonnyilvántartót értesíteni a döntés hiteles, illetve a szerződés eredeti példányának megküldésével.

IX. fejezet

Vagyonnyilvántartás

17. §

(1) A vagyonnyilvántartás rendszerét – az arra vonatkozó jogszabályok figyelembevételével – a jegyző alakítja ki.

(2) A vagyon-nyilvántartási feladatokat a hivatal (vagyonnyilvántartó), valamint az önkormányzat tulajdonosi irányítása alatt működő intézményei látják el.

(3) A vagyonnal gazdálkodók kötelesek az általuk kezelt vagyont nyilvántartani, a leltározási szabályzatban foglaltak szerint leltározni, valamint a vagyont érintő változásokat a vagyonnyilvántartó részére bejelenteni.

(4) Az önkormányzat az ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó bekerülési értéken, esetenként – jogszabályi keretek között – értékbecslés esetén a becsült értéken, ingó vagyonát nyilvántartási értéken, a portfólió vagyonát – ha jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik – névértéken tartja nyilván.

(5) A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni

(6) Az önkormányzat tulajdonában levő ingatlanvagyonnól az önkormányzatok tulajdonában levő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet alapján felvezetett ingatlanvagyonszámlát a hivatal vezeti, elkülönítve a törzsvagyon

és az egyéb vagyon, illetve ezeken belül a forgalomképesség szerint csoportosított vagyon adatait.

(7) Az ingatlan állapotában, értékében végbement változást a vagyonkezelők a változástól számított 90 napon belül, de az éves zárasi munkákhoz igazodóan haladéktalanul kötelesek a vagyonyilvántartónak jelenteni.

(8) Az ingatlanvagyon-katasztert a tulajdon megszerzésével egyidejűleg el kell készíteni.

(9) A vagyonyilvántartás folyamatos vezetésért, továbbá a számvittel, a földhivatali nyilvántartással (közművagyon esetében az üzemeltető nyilvántartásával is) és a valós állapottal való egyezőségért a jegyző felel.

X. fejezet

Vagyonleltár

18. §

(1) A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni

(2) A vagyonleltár az önkormányzat vagyonának a költségvetési év zárónapján (december 31-én) meglévő aktuális állapotát mutatja. Alapvető célja a vagyon, azon belül is elkülönítve a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon számbavétele.

(3) A vagyonleltár az önkormányzat vagyonát törzsvagyon, (ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon), valamint egyéb vagyon, ezeken belül a forgalomképesség szerinti bontásban és az egyes vagyoncsoporton belül

a) az ingatlanokat az e rendelet 3 § (4) bekezdésében megjelölt jellemző ismérvek feltüntetésével, a számviteli nyilvántartásokkal egyező bruttó és nettó értéken (ahol vagyonértékelést hajtottak végre a forgalmi értéket is feltüntetve – jelezve a vagyonértékelés időpontját is).

b) a vagyoni értékű jogokat, részesedéseket és tételesen,

c) az ingó vagyontárgyakat a számviteli mérleg szerinti bontásban vagyonkezelőként összesített mérleg szerinti értékben,

d) a levéltári anyagot folyóméterben, a muzeális emlékeket képzőművészeti áganként összevontan, db-számban,

e) a kötelezettségeket (a hosszúlejáratúakat tételesen, értékben, a rövidlejáratúakat pedig jogcímenként összesített értékben) tartalmazza.

(4) A vagyonleltár alapját jelentő nyilvántartások vezetéséről, a vagyonleltár összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről, a közzétételről a Képviselőtestület a jegyző által gondoskodik.

XI. fejezet

Egyéb rendelkezések

19. §

(1) Az adásvételi ügyekben a fizetési határidő általában a szerződés aláírását követő 15 nap. Ezt a fizetési határidőt 15 nappal a polgármester illetve a Képviselőtestület indokolt esetben meghosszabbíthatja.

(2) Részletfizetés engedélyezésekor és fizetési késedelem esetén a szerződésben rögzített kamatot kell felszámítani, amelynek mértéke legalább a Ptk. szerinti kamattal egyező.

(3) A forgalmi érték e rendelet szempontjából bruttó módon értendő, azaz az általános forgalmi adót tartalmazó értékben.

XII. fejezet

Záró rendelkezések

20. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezései nem érintik a hatályba lépése előtt megkötött jogügyletek, szerződések érvényességét. A rendelet rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben akkor kell alkalmazni, ha a tulajdonosi jogkör gyakorlója döntését még nem hozta meg.

(2) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban foglaltak az irányadóak.

(3) E rendelet alkalmazásában:

1.) **Helyi közút:** az önkormányzat tulajdonában levő gyalogos- és járműközlekedésre szolgáló közterület.

2.) **Helyi közút műtárgya:** híd, felüljáró, alagút, aluljáró, átereszt az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna.

3.) **Középület:** az önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.

4.) **Közmű:** a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő a víz, a gáz, a szennyvízcsatorna és a távfűtés vonalas létesítményei, berendezései, építményei.

5.) **Levéltári anyag:** az önkormányzat tulajdonában levő, a levéltári anyag védelméről szóló jogszabály szerint politikai, jogi, gazdasági, honvédelmi, tudományos, műszaki, művelődési, vagy egyéb szempontjából jelentős történeti értékű irat.

6.) **Muzeális emlék:** a természet és a társadalom kiemelkedő tárgya, írásos és egyéb emléke.

7.) **Műemlék:** a műemlék, a műemlék jellegű és a városképi jelentőségű épület, építmény.

8.) **Park:** a település belterületén az önkormányzat tulajdonában lévő közhasználatú zöldterület, amely közterületnek minősülő (park, játszótér), a pihenésre, szórakozásra és testedzésre is szolgáló véderő.

9.) **Tér:** önkormányzati tulajdonban lévő közterület, melyet bárki szabadon használhat, a használatára vonatkozó jogszabályok keretei között.

10.) **Vagyoni értékű jog:** általában ingatlanhoz kapcsolódó, de nem a tulajdonból származó jogokat foglalják magukban. Minden olyan jog, mely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló fogalom tárgya lehet. Más szerv vagy személy tulajdonában, kezelésében álló ingatlan használatát teszi lehetővé, és ennek a jognak a használata, használatának átengedése testesíti meg a szerv vagyonát.

11.) **Vagyonkezelő szerv:** e rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott önkormányzati vagyonkezelő szervek, továbbá vagyonkezelésre szerződés alapján felhatalmazott más, nem önkormányzati szervek.

12.) **Védett természeti terület:** a nemzeti park, a tájvédelmi körzet, a természetes tavak, illetve ezek medre.

13.) **Vizek:** a folyóvizek (folyók, vízfolyások), a közcélú csatornák és a természetes tavak, illetve ezek medre.

14.) **Víziközműnek nem minősülő közcélú vízellátási létesítmények:** az a létesítmény, amely a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben meghatározott vízgazdálkodási célkitűzések érdekében, valamely vízgazdálkodási szempontból összefüggő területen levő települések együttes szükségletét szolgálja.

(4) A rendelet kihirdetésétől a jegyző – az SZMSZ-ben meghatározott módon – gondoskodik.

Erdőkövesd, 2004. május 25.

Földi Gyula
polgármester

Dr. Kadlott Csaba
jegyző

1. számú melléklet a 8/2004. (V. 26.) rendelethez

Forgalomképtelen TÖRZSVAGYON **Közutak**

Hrsz.	Terület m²	Megnevezés
81	430	Hunyadi János út + autóbuszváró
224	630	Petőfi Sándor út
415	2011	Hunyadi János út + járda
249	464	Petőfi Sándor út
367	1115	Akácfa út + járda
270	572	Kossuth Lajos út + járda
573	1537	Rákóczi Ferenc út + járda
549	1287	Dózsa György út + járda
614	5425	Rákóczi Ferenc út + járda
285	4282	Kossuth Lajos út + járda
640	1484	Rákóczi Ferenc út + híd
188/1	(gyümölcsösi) + járda 1822	Hársfa út + híd + járda

Árkok, patak

Hrsz.	Terület m²	
12	486	árok
260	451	árok
398	348	árok
596	140	árok
196	3515	Sütő-patak
160/1	6143	Sütő-patak

Közterületek:

Hrsz.	Terület m²	Megnevezés
355	16384	Köztemető + út a ravatalozóhoz
269	210	Közterület parkoló

Egyéb:

Hrsz.	Terület m²	Megnevezés
609	1455	Művelődési ház
271	410	telek (Kossuth Lajos út 9.) Emléktábla

Továbbá külön helyrajzi számokon nem szerepel, de ide tartozik a csatolt kimutatásban lévő víz-közmű vagyon:

- 6 km elosztóvezeték
- 1 km bekötővezeték
- 252 db ingatlanbekötés

2. sz. melléklet a 8/2004. (V. 26.) rendelethez

Korlátozottan forgalomképes TÖRZSVAGYON

<u>Hrsz.</u>	<u>Terület m²</u>	<u>Megnevezés</u>
535	12189	Labdarúgó pálya + sportöltöző
290	72	tűzoltó szertár
610	1259	Művelői Ház udvara
609		Művelődési Ház telke
57	2607	Tamási Áron Általános Iskola 16/100 arányban
110	834	Polgármesteri Hivatal 16/100 arányban
564/2	4826	Egészség ház, Tornacsarnok 16/100 arányban
575		Orvosi Ügyelet 16/100 arányban
075/6	4488	Szennyvíztisztító telep 329/4488
286	1609	Napköziotthonos Óvoda + iskola + műhely + lakás

3. sz. melléklet a 8/2004. (V. 26.) rendelethez

EGYÉB VAGYON (korlátozás nélkül forgalomképes)

Belterületként nyilvántartott ingatlanok

<u>Hrsz.</u>	<u>Terület m²</u>	<u>Megjegyzés</u>
287	1767	gazdasági épület és udvar (Kanada-ház)
288	324	posta épület
7452	23410	Siófoki ingatlan tul.hányad:45/234100
056/5	2356	gyep
055/1	5560	erdő
050/4	773	szántó
050/2	732	szántó
050/1	778	szántó
108/2	881	beépítetlen terület
552	62	beépítetlen terület
551	62	beépítetlen terület (Dózsa út vége)
553	71	beépítetlen terület
154	579	beépítetlen terület
108/1	3091	beépítetlen terület

4. számú melléklet a 8/2004. (V. 26.) rendelethez

Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési szabályzat tartalmi előírásai

1. A versenyeztetési szabályzat célja

Az államháztartásról szóló 1991. évi XXXVIII. törvény, illetve az önkormányzat vagyonrendeletének rendelkezései alapján: szabályozza az önkormányzati vagyon értékesítésének módját, az értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, érvényesítse a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

2. A szabályzat hatálya

A szabályzat hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely a vagyonrendeletben meghatározott módon jogosult az önkormányzati vagyon értékesítésére.

3. Az értékesítésre vonatkozó általános előírások

Önkormányzati vagyont – törvényben vagy az önkormányzat rendeletében meghatározott kivételekkel – versenyeztetés útján kell értékesíteni.

A versenyeztetési eljárás lehet:

- nyilvános pályázat: ha az ajánlattevők köre előre nem határozható meg, illetve egy meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma előzetesen nem ismert.
- zártkörű pályázat: ha a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- nyilvános árverés: a pályázók közvetlen részvételével megvalósuló versenyeztetési eljárás, mely során a vételár nyilvános licitálás alapján alakul ki.
- nyilvános ajánlattétel.

Az önkormányzati vagyon értékesítésére a vagyonrendeletben meghatározott értékhatár szerint a Képviselőtestület és szervei, a vagyonkezelők (intézmények és más szervek vezetői) jóváhagyásával kerülhet sor.

Ingyatlan értékesítésére csak a Képviselőtestület adhat engedélyt.

Az értékesítésre vonatkozó javaslatnak tartalmaznia kell:

- az értékesítési jogszabályi feltételei meglétének igazolását,
- az értékesítés szakmai, célszerűségi és gazdaságossági indokait,
- 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslést,
- az ingatlan nyilvántartási adatokat tartalmazó, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.
- mindazokat az egyetértést megadó nyilatkozatokat (műemlékvédelmi hatóság, erdészeti hatóság stb.) melyeket jogszabály elrendel.

4. Önkormányzati vagyon értékesítésének versenyeztetési módjai

4.1. A vagyon értékesítése pályáztatással

A pályázatok formái és főbb előírásai

- 1.) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a vagyon értékesítésével megbízott szervezet vagy személy írja ki (a továbbiakban: Kiíró).
- 2.) A pályáztatást – a 3. pontban meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános eljárással kell lebonyolítani.
- 3.) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben kerülhet sor, különösen, amikor a vagyontárgy jellege miatt a vagyontárgy nyilvános pályáztatásnak reális, tervezett

költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét, és emellett legalább három vételi ajánlat várható. Ugyancsak alkalmazható a zártkörű eljárás, ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult, és az ott szereplő pályázók közül a legjobb három ajánlattevő várhatóan újabb, kedvezőbb ajánlatot tesz.

- 4.) Zártkörű pályázat esetén a Kiíró az érdekelteket közvetlenül, írásban hívja fel ajánlattételre. A zártkörű pályázati felhívás tartalma megegyezik a 7. pontban leírtakkal.

5. A pályázat elbírásánál be kell tartani az alábbi összeférhetlenségi szabályokat.

5.1. A pályázat elbírálásában nem vehet részt az a természetes személy, szervezet, illetve képviselőjük, aki maga az ajánlatot benyújtó pályázó, vagy annak

- a) közeli hozzátartozója (Ptk.685. § B) pont),
- b) munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
- d) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,
- e) érdekeltiségbe tartozó az a társaság vagy más jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, amelyet a pályázó közvetlenül vagy közvetve ellenőriz, illetőleg, amelynek a pályázó részben vagy egészben közvetlenül vagy közvetve tulajdonosa, továbbá ezek alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja.

5.2. Az 5.1. pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat elbírálásában résztvevő bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (elfogultság).

5.3. A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az 5.1. és az 5.2. pontban körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.

5.4. Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok elbírálásában részt vevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.

5.5. Összeférhetlenségi és elfogultsági kérdésben vita esetén az a szervezet vagy személy dönt, aki/amely a pályázat kiírásáról döntött. Ha az összeférhetlenségi, illetőleg az elfogultsági ok a kiíró szerv vezetőjének személyére nézve áll fenn, akkor a vitában a Képviselőtestület dönt.

6. A nyilvános pályázati felhívást a Kiíró köteles ingatlan esetén egy országos napilapban, amennyiben az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslése szerint az 1 millió forintot meghaladja a megyei napilapban, illetve helyben szokásos módon meghirdetni.

7. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá ha a pályázat kiírására megbízásból kerül sor, az erre való utalást,
- b) a pályázati eljárás jellegét (nyilvános vagy zártkörű),
- c) a pályázat célját,
- d) az értékesítendő vagyon megjelölését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, illetve a per-, tehet- és igénymentesség bármilyen korlátozását), vagyonkezelőjét, forgalmi értékét,
- e) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben,
- f) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
- g) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
- h) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító mellékkötelezettsége megjelölését,
- i) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- j) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- k) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját, időpontját,

- l) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt a vagyontárgy megtekintésének lehetőségéről,
- m) az értékesítendő vagyontárgyra vonatkozó (esetlegesen készített) részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,
- n) a pályázati felhívásban ki kell kötni, hogy a pályázat nyelve magyar,
- o) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi műemlékvédelmi és egyéb jogi kööttségek, előírások stb),
- p) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének a módját,
- q) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépeése esetén jogosult a pályázat soron következő helyzetével szerződést kötni,
- r) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
- s) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
- t) a pályázati érvénytelenségének feltételeit.

8. Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás és a pályázati ajánlatok módosítása.

A Kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított 30 naptári nappal rövidebb időtartamban. Zártkörű pályázat esetében ez a határidő a Kiíró felhívásának kézhezvételétől számított 15 naptári nappal rövidebb időtartamban nem határozható meg.

9. A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, maximum 30 naptári nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártáig legalább 15 nappal köteles hirdetményben megjelentetni. Zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról hirdetményt nem kell megjelentetni, de az érdekelt pályázókat erről a tényről értesíteni kell.

10.1. A kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni.

10.2. Zártkörű pályázat esetén a hirdetményt nem kell megjelentetni, de a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni kell.

11. A pályázati felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha a pályázó a dokumentációt visszaadja.

12. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kööttség

13. Az ajánlati kööttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

14. Az ajánlattevő köteles legalább 60 napos ajánlati kööttséget vállalni.

15. Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kööttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az ajánlati biztosíték

16.1. A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege – megjelölt forgalmi érték esetén – a Kiíró által rögzített érték, amely nem lehet több a forgalmi érték 10%-ánál.

16.2. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a 17. pontban meghatározott visszafizetési határidőt elmulasztja.

17.1. A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

17.2. A Kiíró ugyancsak köteles visszafizetni az ajánlati biztosítékot, ha a 27. és 28. pontokban említett eljárás alkalmával az ajánlattevő nyilatkozik, hogy az ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani.

18.1. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti.

18.2. Az elvesztett biztosíték a Kiíróra illeti meg.

A pályázati ajánlatok felbontása

19. A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kiíróon kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

20. A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az általuk felkínált vételárat, megfizetésének módját és időpontját. Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

21. A Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

22. Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

- a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,
- c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- d) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),
- e) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

23. Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

24. A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a Kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni.

A pályázati ajánlatok elbírálása

25. Pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a vagyonrendeletben meghatározottak szerint kell meghozni.

26. A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.

27. A Kiíró az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

28. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége – a 27. pontban foglalt eljárás alkalmával – a meghosszabbított elbírálási határidő lejártát követő 30 napig tart, kivéve, ha az erre vonatkozó értesítés kézhezvételét követően az ajánlattevő a Kiíró felé ettől eltérően nyilatkozik.
29. A Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.
30. A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.
- 31.1. A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.
- 31.2. A pályázat nyertesese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.
32. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
 - b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
 - c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
 - d) a Kiíró a 34.2. pontban szabályozott okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
33. Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a Kiíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.
- 34.1. Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették.
34. 2. Érvénytelen a pályázati eljárás akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.
35. 1. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
 - b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
 - c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
 - d) a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
 - e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
 - f) c) ponton alapuló döntés(ek) indokát,
 - g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését (ha erre mód van),
 - h) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.
- 35.2. A 35.1. pontban részletezett jegyzőkönyvet a Kiíró, illetve annak képviselője aláírásával hitelesíti.
- 35.3. Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a részletes dokumentációt megvásárló személyekről/szervezetekről készített lista, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.

A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

36. A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított 30 napon, illetve az elbírálási határidő esetleges meghosszabbításának lejártát követő 15 napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket, és ezzel egyidejűleg a pályázat eredményét a pályázati felhívással azonos lapokban közzéteszi.
37. A Kiírónak a vagyon értékesítésére vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén – ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel – a pályázat soron következő helyzettségével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára.
38. A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést a Kiíró a döntést meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.

39. A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.
40. 1. Az ajánlattevő az értékesítésre vonatkozó szerződéskötés idejéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésre bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem tejed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra.
- 40.2. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.
- 41.1. A Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.
- 41.2. A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell a felhasználásról állapodnia.

4.2 A vagyon értékesítése nyilvános árveréssel

- 1.1. Nyilvános árverést lehet alkalmazni minden olyan esetben, ahol azt jogszabály, önkormányzati döntés lehetővé teszi.
- 1.2. Árverést elsősorban a szélesebb lakossági kereslet, magánszemélyek érdeklődése, kis értékű ingatlanok, berendezések, gépek, járművek, valamint egyéb, sajátos vagyontárgyak (festmények, gyűjtemények stb.) esetén lehet alkalmazni.
2. A megbízott vagyonértékesítők nyilvános árverést kötelesek alkalmazni, ha azt erre vonatkozóan megbízási szerződésük előírja. Ilyen előírás hiányában pályáztatási eljárást kell alkalmazni.
3. A nyilvános árverést csak hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés birtokában lehet lebonyolítani.
4. A kikiáltási ár nem lehet kisebb a forgalmi értékbecslés alapján meghatározott értéknél.
5. A nyilvános árverési eljárás technikai részleteit, az árverést vezetője határozza meg, amit az árverési hirdetményben tesz közzé.
6. 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.
7. A nyilvános árverésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza a licitálásban kialakult végső sorrendet, valamint az árveréssel kapcsolatos minden lényeges adatot, információt, előírást.
8. A Kiíró vagy az általa megbízott vagyonértékesítő köteles az árverés napjától számított 15 napon belül a nyilvános árverés nyertesével az adásvételi szerződést megkötni.
9. A kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja.
10. Az ismételt pályázati kiírásnál a megállapított forgalmi érték legfeljebb 70 %-áig csökkenthető a kikiáltási ár.
11. Az árverési kihirdetési árat el nem érő ajánlat nem fogadható el.
12. A további árverések esetén a kikiáltási ár nem lehet kevesebb, mint a forgalmi érték 50 %-a.