



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

☒ 9330 · Kapuvár · Fő tér 1.

Győr-Moson-Sopron megye

☎ (96) 596-001 · e-mail: polgarmester@kapuvar.hu



.....napirendi pont

Tárgyalja: *Gazdasági Bizottság*

Ügyrendi és Kommunikációs Bizottság

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETALKOTÁS

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONGAZDÁLKODÁS

SZABÁLYAIRÓL

(I. FORDULÓ)

Tisztelt Képviselő-testület!

2012. január 1.-jén lépett hatályba a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.

E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

A törvényi szabályozás szerint az önkormányzat vagyona két fő részre oszlik: a törzsvagyonra és az üzleti vagyonra.

I. A törzsvagyon körébe tartozik: a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyon.

I.1. A forgalomképtelen vagyoni kör, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

A helyi önkormányzat **kizárólagos tulajdonát** képező nemzeti vagyont a törvény határozza meg. Ide tartoznak

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint
- d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

Kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül az önkormányzat rendeletében ekként meghatározott, a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem, amelynek a helyi önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt.

I.2. A törzsvagyon másik csoportja a korlátozottan forgalomképes vagyon. Ide tartoznak:

- a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épülete, épületrész,
- a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonában levő társasági részesedés.

A korlátozottan forgalomképes vagyon tekintetében a nemzeti vagyonról szóló törvény kimondja, hogy az önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

II. Az önkormányzat törzsvagyonán felüli vagyona az **üzleti vagyon**, amelyekről a törvényi előírások figyelembevételével mellett szabadon rendelkezik.

A nemzeti vagyonról szóló törvény alapján új vagyonrendelet alkotása indokolt.

A törvény új fogalmakat vezet be és új szabályok vonatkoznak a vagyonkezelő jogra, az önkormányzati vagyon ingyenes átruházására és használatba adására.

A képviselő-testületnek rendeletben kell meghatározni a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

Az új vagyonrendeletnél figyelemmel kell lenni arra, hogy a vagyonkezelői jog – a törvényi kijelölést kivéve – vagyonkezelési szerződéssel jöhet létre és csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott szervekkel létesíthető. (pl. önkormányzati társulás, költségvetési szerv, köztisztviselő, állam, helyi önkormányzat 100%-os tulajdonú gazdálkodó szerve)

A vagyonkezelői jog versenyeztetés nélkül létesíthető.

A nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A törvény 18. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzat a forgalomképtelennek minősülő vagyonából, köteles megjelölni azokat a vagyontárgyakat, amelyeket kiemelt jelentőségű nemzeti vagyónként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít.

A nemzeti vagyonról szóló törvény módosítása pedig 2012. október 31.-i határidővel előírja, hogy az önkormányzat köteles a korlátozottan forgalomképes vagyoni kör meghatározására.

Fentiek alapján elkészítettük az új vagyonrendelet tervezetét. A hatáskörök és az értékhatárok tekintetében azonban nem nagyon tértünk el az eddig bevált és a gyakorlatban jól alkalmazható szabályoktól.

A tervezet készítésénél figyelembe kellett venni azt az új jogalkotási szabályt is, hogy a magasabb szintű jogszabály rendelkezése nem ismételtető meg a helyi rendeletben, így csak utalni tudunk a törvényi szabályozásra.

A vagyonrendelet-tervezet megtárgyalását két fordulós tárgyalásra javasoljuk a jelentőségére tekintettel.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy észrevételeiket, javaslataikat szíveskedjenek megtenni annak érdekében, hogy azokat a rendelet végleges szövegének meghatározásánál figyelembe tudjuk venni.

Kapuvár, 2012. október 19.

Hámori György
Polgármester

Az előterjesztést készítette: Borsodi Tamás címzetes főjegyző
a Humán Iroda és a Gazdasági Iroda közreműködésével

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2012. (.....) ÖKT. rendelete

Kapuvár város nemzeti vagyonáról

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 6. pontjában, 6.§ (5) bekezdésében, a 6.§ (6) bekezdésében, 11.§ (16) bekezdésében, 13.§ (1) bekezdésében, 18.§ (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ában, 109.§ (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§ (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

- 1.§ A rendelet hatálya Kapuvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) vagyonára terjed ki.
- 2.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletére e rendeletet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.
- (2) A közterületek hasznosítására e rendeletet csak abban az esetben kell alkalmazni, amennyiben a közterületek használatának szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.
- 3.§ (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Polgármesteri Hivatal látja el.
- (3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg.
- 4.§ (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Kapuvár polgármestere képviseli.
- (2) A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:
- a) A képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
 - b) A képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat alapján a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
 - c) Az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása;

- d) Az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nemperes eljárás megindítása;
- e) Közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
- f) Az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötésére;
- g) Az 1 éven túli nettó 100.000 Ft összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés, kamat, illetve költség elengedésére.
- h) Részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére.
- i) Pályázati feltételek meghatározására a 14.§ (2) és a 16.§-ban meghatározott esetekben;
- j) Forgalomképes vagyontárgy nettó 5.000.000,- Ft értékhatárig történő megszerzésére, elidegenítésére, megterhelésére;
- k) Forgalomképes vagyontárgyra vonatkozó bérleti, illetve használati jogviszony létesítéséről a helyben kialakult bérleti és használati díjak figyelembevételével megállapított nettó 2.400.000,- Ft összegű éves bérleti és használati díjig;
- l) Ingatlan-vagyonbiztosítási szerződések és egyéb biztosítási szerződések megkötésére;
- m) Meglévő építményekkel kapcsolatos építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkákhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadására;
- n) Tulajdonosi hozzájárulás megadására telekalakításra;
- o) Valamennyi tulajdonosi jog gyakorlására az új épületek építésével kapcsolatban;
- p) A tulajdonosi hozzájárulás megadására a bérlő, illetve a használó által saját költségén az önkormányzati ingatlanon – térítés nélkül – végzett munkálatokhoz;
- q) Önkormányzatot, mint tulajdonost érintő hatósági ügyekben jognyilatkozatok megtételére;
- r) Víziközmű törzshálózat mentén fekvő ingatlanoknak a víziközmű hálózatba történő utólagos bekötése esetén a közműfejlesztési hozzájárulás megállapítására;
- s) Hozzájárulás megadására – az önkormányzat érdekeinek biztosítására az önkormányzat javára, - más tulajdonát képező ingatlanra bejegyzett terhek törlésére;
- t) Hozzájárulás megadására a más tulajdonát képező ingatlanra bejegyzett terhek bejegyzési sorrendjének módosítására;
- u) Kötvénykibocsátás esetében a kötvény teljes futamideje alatt a devizanemek közötti átváltásra;
- v) A kötvénykibocsátásból származó bevétel átmenetileg szabad részének kamatot, hozamot termelő befektetésére.

(3) A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a Gazdasági Bizottságot hatalmazza fel:

- a) döntés az önkormányzati tulajdonú értékpapírok, üzletrészek eladásáról nettó 3.000.000,- Ft értékhatárig;
- b) döntés a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítása, korszerűsítése esetén a bérbeszámítás, illetve egyösszegű kifizetés feltételeiről a szakértő által adott költségvetés alapján nettó 2.000.000,- Ft értékhatárig;
- c) döntés az önkormányzat részére nettó 1.000.000,- Ft értékhatár alatti, ellenérték nélkül felajánlott vagy végintézkedés útján juttatott vagyon elfogadásáról.

(4) A képviselő-testület a Közbeszerzési Szabályzatban meghatározott ügyekben a tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a Közbeszerzési Bizottságot hatalmazza fel.

(5) Az önkormányzati intézmény vezetője köteles a nettó 300.000,- Ft-ot meghaladó eszközbeszerzést, beruházást és felújítást engedélyeztetni. Nettó 1.000.000,- Ft értékhatárig a polgármester átruházott hatáskörben, nettó 1.000.000,- Ft értékhatárt meghaladóan a képviselő-testület jogosult a döntés meghozatalára.

5.§ A polgármester az átruházott hatáskörében hozott intézkedésekről jogügylet megkötését követő képviselő-testületi ülésen köteles a Képviselő-testületet írásban tájékoztatni.

I. fejezet

A törzsvagyongra vonatkozó rendelkezések

6.§ Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartoznak és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülnek a rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt vagyonelemek.

7.§ (1) A forgalomképtelennek, továbbá nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nem minősülő, a rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek a rendelet 2. sz. mellékletében vannak felsorolva.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

(3) A (2) bekezdésben foglalt tényállás megállapítása a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(4) A Képviselő-testület a forgalomképtelenséget és a korlátozott forgalomképességet előidéző feltételt megszűnése esetén a vagyontárgy besorolását megváltoztathatja.

8.§ A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek.

II. fejezet

A vagyonkezelés szabályai

- 9.§ A Képviselő-testület esetenként dönt azokról a vagyonelemekről, amelyekre önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódóan vagyonkezelői jog létesíthető és kijelöli a vagyonkezelőket.
- 10.§ (1) A vagyonkezelői jog létesítéséért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3.§ (1) bekezdés 19.b) pontjának ba), bc), bd) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők kötelesek a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente ellenértéket fizetni, melynek értéke a tárgyévi költségvetés vagy üzleti terv szerinti, a közfeladat ellátásával kapcsolatos, önkormányzati támogatás nélkül számított saját bevételének %-a, kivételt képeznek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11.§ (13) bekezdésében meghatározott esetek, amelyeknél a Képviselő-testület külön döntést hoz.
- (2) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3.§ (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.
- 11.§ (1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegővését, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.
- 12.§ A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.
- 13.§ (1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzati jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.
- (2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

III. fejezet

A hasznosítás szabályai

- 14.§ (1) A nettó 1.200.000 Ft értékhatárt meghaladó éves bérleti vagy használati díj esetén csak versenyeztetés (továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani a vagyonelemeket.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a vagyonhasznosítására jogosult határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,

15.§ A 14.§ (1) bekezdése alapján a versenyeztetést a rendelet 3. sz. melléklete szerinti Versenyeztetési Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.

IV. fejezet

A vagyon átruházásának szabályai

16.§ A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a vagyon hasznosítására jogosult határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- az átruházás módja,
- árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,
- csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

17.§ (1) A nettó 2.000.000 Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt meghaladó értékű vagyonelem, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján nyilvános meghirdetés vagy a Versenyeztetési Szabályzat előírásai szerint lebonyolítandó árverés útján értékesíthető.

18.§ A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötendő önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása esetén a forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni.

V. fejezet

A vagyonszerzés szabályai

19.§ (1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testülete határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,

- a szerzés módja,
- az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárnai a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

20.§ Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a képviselő-testület a polgármester javaslata és a Bizottság állásfoglalása alapján hoz döntést.

VI. fejezet

Záró rendelkezések

21.§ A képviselő-testület részére az önkormányzat vagyonának alakulásáról, a vagyonállapotról a vagyonkimutatást kell elkészíteni és az önkormányzat elemi költségvetési beszámolójához csatolni.

22.§ E rendelet mellékletei:

- 1. sz. melléklet: A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelen törzsvagyonba sorolt vagyonelemek.
- 2. sz. melléklet: A rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek.
- 3. sz. melléklet: Versenyeztetési Szabályzat.

23.§ Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, ezzel egyidejűleg az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 44/2004. (XI. 29.) ÖKT rendelet hatályát veszti.

Kapuvár, 2012. október 19.

Hámori György
polgármester

Borsodi Tamás
címzetes főjegyző

1. sz. melléklet a .../2012.(.....) ÖKT. rendelethez

**A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelen
törzsvagyona sorolt vagyonelemek**

I.

**Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartandó
önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok**

Műemlék, műemlék jellegű ingatlanok, közterületi szobrok, művészeti alkotások

<i>Helység</i>	<i>Cím</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Megnevezés</i>
<i>Kapuvár</i>	<i>Fő tér 1.</i>	<i>1487/1</i>	<i>Városháza és park (volt Eszterházy kastély)</i>
<i>Kapuvár</i>	<i>Fő tér (Hősök parkja)</i>	<i>401</i>	<i>I. világháborús emlékmű</i>

2. sz. melléklet a .../2012.(.....) ÖKT rendelethez

A rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek

Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet és parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságokban fennálló részesedés:

<i>Társaság neve</i>	<i>Kapuvár Városi Önkormányzat tulajdoni részesedése</i>
<i>KAPUKOM Kommunális, Kommunikációs és Ipari Park KFT</i>	<i>100 %</i>
<i>Kapuvári Hőszolgáltató KFT</i>	<i>100 %</i>
<i>Kapuvári KÉZ-MŰ Nonprofit KFT</i>	<i>100 %</i>

Önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzat képviselő-testülete és szervei, valamint az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezésére, feladat ellátására szolgáló ingatlanok

Megnevezés	Helyrajzi szám
Felsőbüki Nagy Pál Gimnázium	394/2
Ápolási Otthon	405/10
Városi sportcsarnok	405/7
Házhelyi óvoda	820
Házhelyi idősek klubja, posta	821/1
Házhelyi orvosi rendelő	909/4
Lakótelepi óvoda	1339
KATI Széchenyi István Tagiskola	1340/5
Berg Gusztáv Szakiskola	1342
Rábaközi Művelődési Központ	1487/2
Piac tér	1517/3
Király-tó Óvoda és Bölcsőde	2085
Idősek klubja	3432
Zeneiskola	3462
KATI Pátzay Pál Tagiskola	3463
KATI Pátzay Pál Tagiskola	3465
Szociális foglalkoztató és ipari iskola tanműhely	3485/2
KSE sporttelep (műfüves pálya)	3706/1
KSE sporttelep	3706/2
Gartai óvoda	3717
KATI Pátzay Pál Tagiskola (Garta)	3719
Gartai orvosi rendelő	4069/3
Öntésmajori orvosi rendelő	10055/2
Öntésmajori kultúrház	10058
Személtlerakó telep	0309
Öntésmajori sportpálya	0621/2

Önkormányzat tulajdonában álló közművek

Szennyvíztisztító telep	0657/2
Vízmű kút	0659/1
Vízmű kút	0665/35
Vízmű kút	0665/36
Vízmű kút	0665/37
Termásvízvezeték	0665/41

Önkormányzat tulajdonában álló szennyvízcsatorna-hálózat

Vitnyéd-Csermajor szennyvízáttemelő

Versenyeztetési Szabályzat

I.

- 1) Önkormányzati vagyon hasznosítására kiírt versenytárgyalás formái: árverés, illetve pályázat.
Versenytárgyalási felhívás árverés esetén nyilvános, pályázat esetén nyilvános vagy zártkörű lehet.
- 2) A versenytárgyalás szóban (árverés) vagy írásban (pályázat) folytatható le.
- 3) Zártkörű versenytárgyalást kell kiírni, ha a nyilvános eljárás közérdeket sért, továbbá ha teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak.
- 4) A versenytárgyalás meghirdetésének nyilvános, vagy zárt módjáról a vagyonhasznosításról szóló döntés meghozatalára jogosult személy vagy szerv vezetője dönt.

II.

A versenytárgyalás általános szabályai

- 1) Az ingatlan nyilvános értékesítésére, hasznosítására irányuló döntés alapján a versenytárgyalás lebonyolítása a polgármesteri hivatal feladata.
- 2) A vagyonkezelő által használt ingóság nyilvános értékesítésére, hasznosítására irányuló döntés alapján a versenytárgyalás lebonyolítása a vagyonkezelő szerv feladata.
- 3) A nyilvános versenytárgyalás kiírását
 - a) elidegenítés esetén 2.000.000,- Ft értékhatárig, bérletbe, ill. használatba adás esetében 1.200.000,- Ft éves bérleti, használati díjig, a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, honlapján,
 - b) az e fölötti értékhatárnál egy hirdetési újságban kell közzétenni.
- 4) A versenytárgyaláson nem vehet részt, akinek az önkormányzattal szemben lejárt bérleti díj, lakbér, adó, közterület-használati díj stb. tartozása áll fenn.

III.

Az árverés lebonyolításának általános eljárási szabályai

- 1) Az árverést lebonyolító szerv felhívást vagy hirdetményt tesz közzé a II/3 pontban foglaltak szerint. A hirdetménynek minimálisan az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a felhívást közzétevő szerv megnevezését,
 - b) a vagyontárgy pontos megnevezését,
 - c) a vagyontárgy paramétereit, azonosítóit,
 - d) a hasznosítás során jelentkező egyéb kitételeket,
 - e) a hasznosítás minimális értékét,
 - f) a versenytárgyalás idejét és helyét,
 - g) a jelentkezés végső határidejét és helyét,
 - h) egyéb, a tárgyhoz kapcsolódó szükséges információkat.

- 2) Az árverésre való jelentkezéseket a kiírás közzétételétől számított 5 napon belül kell írásban a felhívásban megjelölt helyre benyújtani.
- 3) Az árverésen a lebonyolító szerv részéről minimálisan két személynek jelen kell lenni.
- 4) Az árverés előtt az árverés vezetője ellenőrzi a résztvevők jogosultságát.
- 5) Az árverés vezetője az árverésen ismerteti:
 - a) a hasznosításról szóló döntésre jogosult szerv megnevezését, és a döntésében foglaltakat,
 - b) a hirdetményben foglaltakat,
 - c) a jelentkezők számát és személyét,
 - d) a versenytárgyaláson részt venni nem jogosultak számát és személyét,
 - e) a versenytárgyalás menetét,
 - f) egyéb, a tárgy szempontjából lényeges információkat,
 - g) a szerződéskötés várható időpontját, egyéb feltételeit,
 - h) az ellenérték teljesítésének feltételeit és határidejét.
- 6) Az árverésen a szerződéskötésre az jogosult és egyben kötelezett, aki a vagyontárgy hasznosítása fejében a legmagasabb ellenértéket elsőként ajánlja meg, és ennél jobb ajánlat a versenytárgyalás során nem érkezik.
- 7) Az árverés végén az árverés vezetője kihirdeti a versenytárgyalás győztesét, szükség esetén második, ill. harmadik helyezettjét.
- 8) Az árverésen elhangzottakról jegyzőkönyv készül, melyet a jelen levők aláírásukkal hitelesítenek.
- 9) Az eljárást lebonyolító szerv a versenytárgyalás győztesével kísérel meg a szerződés megkötését. Ennek eredménytelensége esetén a második, illetve harmadik helyezettel kísérelheti meg a szerződéskötést.
- 10) Az árverés vezetője az eljárás során jogosult:
 - a) a komolytalan árverezőt a további árverezésközől kizárni,
 - b) a szándékos rendezavarót, vagy a versenytárgyalást nyíltan akadályozó árverezőt a további árverésből kizárni, a helyszínről eltávolíttatni,
 - c) a korábban ugyanezen tárgyban meghirdetett eljárást meghiúsító személyt a versenytárgyalásból kizárni,
 - d) a rendezavarás esetén az eljárást felfüggeszteni,
 - e) a feltételeket el nem fogadó ajánlattevőt az eljárásból kizárni.
 - f) képviselő esetén a két tanú által hitelesített meghatalmazás bemutatását kérni,
 - g) a részvételi jogosultságot igazoló dokumentumok bemutatását kérni.
- 11) Az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani:
 - a) jogosult résztvevő hiányában,
 - b) árverező hiányában,
 - c) a vagyontárgy időközbeni más irányú hasznosítási döntése esetén,
 - d) amennyiben az árverés vezetője az eljárás győztesének kihirdetésére valamely ok vagy körülmény folytán nem képes.

IV.

A pályázat általános szabályai

- 1) Eltérő szabályozás hiányában nyilvános pályázat kiírása esetén a versenytárgyalás és az árverés II. és III. pontokban foglalt szabályait értelemszerűen kell alkalmazni.
- 2) A pályázatokat két fordulóban is meg lehet hirdetni.
- 3) A kiíró az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat is kérhet, amelyekből meg tudja állapítani, hogy ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a felhívásban megjelölt kötelezettség teljesítésére.
- 4) A pályázat kiírásának és lebonyolításának technikai feltételeiről az eljárást lefolytató szerv gondoskodik.
- 5) A pályázati felhívásban meg kell jelölni az ajánlatok elkészítéséhez rendelkezésre bocsátandó dokumentáció beszerzésének helyét és feltételeit.
- 6) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontokat a felhívásban úgy kell meghatározni, a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 8 naptári nap rendelkezésre álljon.
- 7) A pályázati kiírás az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, melyet a felhívással azonos módon kell közzétenni.
- 8) A pályázat kiírója a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása fejében ellenértéket kérhet. A kiírás visszavonása esetén – ha a dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – az ellenérték visszajár, az ajánlattevők pedig a dokumentáció visszaadására kötelesek.

V.

A zártkörű és nyilvános pályázati eljárás lebonyolításának eljárási szabályai

- 1) Nyilvános pályázati eljárás esetén a felhívásról szóló hirdetményt legalább egy hirdetési újságban, önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- 2) Zártkörű meghívásos pályázat esetén legalább három potenciálisan szóba jöhető pályázatot meg kell hívni.
- 3) Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani.
- 4) A beérkezés időpontját a borítékon fel kell tüntetni, kérelem esetén átadás-átvételi bizonylatot kell kiállítani.
- 5) Az ajánlatokat nyilvános bontási eljárás keretében kell ismertetni. Az eljárásról jegyzőkönyv készül. A bontási eljáráson a pályázatot benyújtók részt vehetnek.
- 6) A bontási eljárás során ismertetni kell:
 - a) a határidőig beérkezett pályázatok számát,
 - b) a határidőn túl érkezett pályázatok számát,
 - c) a pályázatot benyújtók nevét, és egyéb adatait.
- 7) A pályázatok értékelése írásban történik.
- 8) A pályázati értékelésből ki kell zárni:
 - a) a súlyos formai hiányossággal érkezett pályázatokat,
 - b) a nem jogosult által benyújtott pályázatokat,
 - c) a nem megalapozott adatokra épülő pályázatokat,
 - d) azon pályázatokat, amelyek nyilvánvalóan nem töltik be a kiíró célkitűzéseit.

- 9) Az értékelés eredményéről és a döntésre jogosult szerv üléséről jegyzőkönyv készül.
- 10) Az értékelés eredményéről ajánlattevők írásban kerülnek értesítésre.
- 11) A szerződéskötésre az összességében legjobb ajánlatot tevő pályázó jogosult.
- 12) Az ajánlatok értékelésének főbb szempontrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.
- 13) Az eljárást eredménytelennek kell minősíteni, amennyiben nem érkezik érvényes ajánlat, illetve a beérkező érvényes ajánlatban foglaltak nem érik el a pályázati kiírás célkitűzéseinek megvalósításához szükséges mértéket.
- 14) Két eredménytelen nyílt eljárás lefolytatását követően a pályázati feltételeket ismételten felül kell vizsgálni.

A jelen szabályzatban nem szabályozott kérdések tekintetében a rendelet és a Ptk. előírásait kell alkalmazni.

Hámori György
polgármester

Borsodi Tamás
címzetes főjegyző