

**NAGYKÁTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
9/2001. (IX.11.) rendelete**

**a 13/2001. (X.30.), az 5/2002. (II.19.), a 9/2005. (IX.28.), a 17/2006. (IX.13.), a 23/2006. (XII.06.), a 19/2007. (XI.16.), az 5/2009. (IV.29.), a 6/2010. (IV.28.), a 9/2010. (VII.23.), a 11/2010. (IX.10.), a 14/2011. (IV.29.), a 17/2011. (VII.04.), a 21/2011. (XII.20.), az 5/2012. (II.29.), a 14/2012. (IX.17.), a 9/2013. (V.14.), a 11/2013. (V.31.), a 16/2013. (IX.5.), a 20/2013. (XI.6.), a 10/2014. (VI.26.), a 6/2015. (V.21.), az 5/2018. (V.30.) és a 2/2019. (II.27.) rendeletekkel módosítva
az önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról
(egységes szerkezetben)**

Nagykátai Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az 1990. évi LXV. törvény 79-80. §-a, az 1991. évi XX. törvény 138. §-a, illetőleg az 1992. évi XXXVIII. törvény IX. fejezetében kapott felhatalmazás és az azokban foglalt szabályokkal összhangban az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. §

- (1) A rendelet hatálya Nagykátai Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában és az önkormányzat, valamint intézményei gazdasági társasága (társaságai) használatában lévő, tulajdonába, illetve használatába kerülő vagyontárgyra, a tulajdonjog megszerzésére, elidegenítésére, a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok, rendelkezés, birtoklás, használat, hasznok szedése, a tulajdonnal kapcsolatos egyéb jogosítványok gyakorlására terjed ki.
- (2) Az önkormányzat vagyona a tulajdonában lévő ingatlanokból, ingóságokból, társasági jogot megtestesítő értékpapírokból, üzletrészekből, az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekből (portfolió vagyon) és vagyoni értékű jogokból áll.
- (3) a./ A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és e lakásokhoz tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, a köztemetőre, ezek használatára, hasznosítására.

b./ A Kisebbségi Önkormányzat vagyonára.

c./ A piacokról és vásárokról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó létesítmények kezelésére, árusítóhelyek, helyiségek és a piac, vásártér hasznosításával kapcsolatos üzemeltetési feladatokra.

d./ Az önkormányzat és intézményei működési és fejlesztési célú pénzeszköz átvételeire.
- (4) Ezen rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni
 - a./ hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére, elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
 - b./ közterületek hasznosítása esetén, ha a közterület-használatról szóló önkormányzati

rendelet eltérően nem rendelkezik.

II. AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON

2. §

- (1) Az önkormányzat vagyona az 1. § (2) bekezdésében meghatározott vagyontárgyakból áll, amit az állam tulajdonából a törvény erejével fogva, valamint adásvétel, ajándékozás, öröklés vagy egyéb jogcímen az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgyak, illetve vagyoni értékű jogok testesítenek meg.
- (2) Az önkormányzat ingatlan vagyona törzsvagyonból, valamint forgalomképes (vállalkozói) vagyonból áll.
A törzsvagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonrészekből áll.
- (3) A törzsvagyon
 - a./ zálogjoggal nem terhelhető,
 - b./ használati, bérleti, haszonbérleti joggal csak e rendeletben foglalt feltételekkel terhelhető,
 - c./ használati joga csak az önkormányzat eseti döntése alapján engedhető át,
 - d./ a használati módjának, működtetése jellegének megváltoztatásához, átminősítéséhez a képviselő-testület döntése szükséges.
- (4) A törzsvagyon forgalomképtelen tárgyait az 1. számú, korlátozottan forgalomképes tárgyait a 2. számú, a forgalomképes vagyont a 3. számú, az ingatlanvagyon elidegenítésének szabályait a 4. számú melléklet tartalmazza.
- (5) Az önkormányzat ingatlan vagyonáról a polgármesteri hivatal vagyonkatesztet vezet.
Az önkormányzat vagyontárgyait a vagyonkezelő szervek – a könyvviteli előírások szerinti – mennyiségi és értékbeni adatokat is tartalmazó nyilvántartást vezetnek.
- (6) A törzsvagyonba tartozó ingatlanokat – az éves beszámolóhoz csatolt leltárban kell bemutatni.
- (7) A képviselő-testület a jogszabályi keretek között dönt:
 - a./ a vagyontárgy törzsvagyonná nyilvántartásáról,
 - b./ a forgalomképtelen vagyontárgy korlátozottan forgalomképesse nyilvánítása,
 - c./ a korlátozottan forgalomképes vagyontárgy forgalomképtelenné nyilvánítása,
 - d./ a törzsvagyon körbe tartozó vagyontárgy forgalomképes vagyon körbe történő átsorolása tárgyában.
- (8) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik:
 - a./ az intézmény alapítása, megszüntetése esetén az önkormányzati tulajdonnak a vagyonkezelő szervek használatába adása, a használatba adott vagyon elvonása, illetve rendelkezés az önkormányzati vagyonkezelő szervről,
 - b./ a forgalomképes vagyon önként vállalt közfeladat céljára történő felhasználása, illetve az önkormányzati vagyonkezelő szerv, vagy nem önkormányzati szerv számára történő ingyenes, vagy nem ingyenes használatba adása,

- c./ a forgalomképes vagyon gazdasági társaságba történő apportálása, valamint az önkormányzatot, illetve az önkormányzati vagyonkezelőt megillető ingatlanvagyon ingyenes megszerzéséről való előzetes döntés,
- d./ az önkormányzat tulajdonában levő 500 eFt egyedi forgalmi értéket meghaladó ingatlan elidegenítése, illetve önkormányzati tulajdon jogának megszerzése,
- e./ az önkormányzat tulajdonában levő ingatlan ingyenes átadása, funkció változtatásának engedélyezése,
- f./ az önkormányzatot megillető, 100 eFt-ot meghaladó követelésről ellenérték nélküli lemondás,
- g./ a vagyonkezelő szervek használatába adott 1000 eFt egyedi bruttó nyilvántartási értéket meghaladó értékű ingó vagyontárgy elidegenítésének engedélyezése.

2/A. §¹

A Képviselő-testület a törzsvagyona forgalomképtelen tárgyai közül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonná nem minősíti át egyik vagyonelemét sem.

III. VAGYONKEZELŐ SZERVEK ÉS FELADATAIK, RENDELKEZÉS AZ EGYES ÖNKORMÁNYZATI VAGYONTÁRGYAKKAL

3. §

- (1) Az önkormányzat vagyonkezelői: a polgármesteri hivatal, az önkormányzat által alapított, fenntartott intézmények, gazdasági társaságok (továbbiakban: vagyonkezelő szervek).
- (2) A vagyonkezelő szervek a kezelésükben, használatukban lévő önkormányzati vagyonnal a jogszabályok és e rendelet kereti között önállóan gazdálkodnak.
- (3) A vagyonkezelő szervek a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a gazdálkodás szabályai szerint jó gazda módjára kezelni és hasznosítani, a könyvvizetési előírásoknak megfelelően nyilvántartani, a vagyontárgy tulajdonosát terhelő pénzügyi kötelezettségeket – megállapított költségvetésükből, gazdálkodási tervükből – teljesíteni.
- (4) A vagyonkezelő szervek e rendeletben rögzített előírásoknak megfelelően jogosultak és egyben kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, a közszolgáltatban nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, vagy egyéb hasznosítására.
- (5) A vagyonkezelő szerv a hatályos jogszabályi feltételekkel, a képviselő-testület engedélyével alapíthat gazdasági társaságot, illetve szerezhets gazdasági társaságban érdekeltséget.
- (6) A vagyonkezelő szervek kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak fenntartásával, karbantartásával, felújításával és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni.

4. §

- (1) A vagyonkezelő szervek ingó vagyontárgyaikat a vonatkozó pénzügyi- és számviteli előírások

¹ módosította: 5/2012. (II.29.) Ör. 1.§

betartásával selejtezhetik és idegeníthetik el.

- (2) A vagyonkezelő szervek a feleslegessé váló ingatlanon kívüli befektetett eszközök értékesítését, selejtezését – vagyontárgyankénti bruttó
 - 500 eFt értékhatárig saját hatáskörben,
 - 500 eFt – 1000 eFt értékhatárig a Pénzügyi Bizottság,
 - 1000 eFt felett a képviselő-testület engedélyével végezhetnek.
- (3) Amennyiben az ingó vagyontárgy a vagyonkezelő megszűntetése, átszervezése miatt válik feleslegessé, annak hasznosításáról a polgármesteri hivatal – a (2) bekezdésben rögzített értékhatárok betartásával gondoskodik.

A törzsvagyon használata, hasznosítása

5. §

- (1) A törzsvagyon használati jogát azok a vagyonkezelő szervek gyakorolják, amelyek az adott ingatlanban a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítenek, illetve azok, amelyeket a képviselő-testület a használatra egyéb ok miatt feljogosított.
- (2) a./ A közfeladatok ellátása szempontjából átmenetileg nélkülözhető ingatlan (ingatlanrész) az alapfeladatok sérelme nélkül maximum 1 éves időtartamra, a vagyonkezelő hatáskörében bérlet útján hasznosítható.

b./ Az 1-2 évig terjedő bérbeadás a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a polgármester, 2 évet meghaladó bérbeadás a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

c./ A bérleti szerződést minden esetben a vagyonkezelő köti, a bérleti díj a vagyonkezelő szervet illeti.
- (3) A képviselő-testület az önkormányzati törzsvagyon használatának, hasznosításának jogát az 1991. évi XVI. törvény feltételi szerint, ellenszolgáltatás fejében, koncessziós szerződés keretében átengedheti.
- (4) A törzsvagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatokat (elővásárlási jog gyakorlása, telek-megosztás, telek összevonás, telekhatár rendezés, építési ügyekben tulajdonosi hozzájárulás, elidegenítési és terhelési tilalom törlése) jogszabályi előírások betartásával a polgármester hatáskörébe tartozik.

Vállalkozói vagyon hasznosítása

6. §

- (1) Az önkormányzat vállalkozói vagyona hasznosításáról, elidegenítéséről a képviselő-testület a rendeletben foglaltak alapján dönt.
- (2) A vállalkozói vagyonskörbe tartozó vagyontárgyak hasznosítására, elidegenítésére irányuló döntések szakmai előkészítése a polgármesteri hivatal feladata.
- (3) Ingatlanvagyon vagy vagyoni értékű jog, illetve értékpapír elidegenítése, megszerzése, megterhelése 500 eFt értékhatárig a polgármestert, 500 eFt értékhatár felett – a Pénzügyi, a Településfejlesztési Bizottságok előzetes állásfoglalását követően – a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

- (4) Tulajdonos változással nem járó, az ingatlan vagyonhoz kapcsolódó egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok a polgármester hatáskörébe tartozik.
- (5) Az 500 eFt forgalmi értéket meghaladó ingatlant a 4. számú mellékletben leírt eljárások szerint lehet elidegeníteni.

7. §

- (1) Az önkormányzat a közfeladatok ellátásánál nélkülözhető vagyonával vállalkozásban vehet részt, gazdasági társaságot alapíthat.
- (2) Az önkormányzat vállalkozásainál a közfeladatok ellátását nem veszélyeztetheti. Nem vehet részt olyan vállalkozásban, amelyben felelőssége meghaladja vagyoni hozzájárulásának mértékét.

IV. ÖNKORMÁNYZATI VAGYON INGYENES VAGY KEDVEZMÉNYES ÁTRUHÁZÁSA, MEGSZERZÉSE, VALAMINT ÖNKORMÁNYZATI KÖVETELÉSÉRŐL VALÓ LEMONDÁS

8. §

- (1) A képviselő-testület által az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használatát – ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni:
 - a./ közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítvány hozzájárulás jogcímen,
 - b./ egyházak részére – elsősorban az 1991. évi XXXII. tv. alapján,
 - c./ köztestület, társadalmi szervezetek részére,
 - d./ más önkormányzat részére feladat és hatáskör átszállása, átruházása kapcsán lehet.
- (2) Az önkormányzatot és/vagy a vagyonkezelő szervet megillető ingatlanvagyon ingyenes megszerzéséről (a Ptk-ban szabályozott jogcímek alapján: öröklés, ajándékozás, ingyenes lemondás) – amennyiben a vagyon kezelője képes az ingatlannal járó kötelezettségek teljesítésére – a vagyonkezelő, egyéb esetben a képviselő-testület jogosult dönteni.
Az ingyenes vagyonátvétel esetén a képviselő-testület meghatározza az ingatlan besorolását.
- (3) Örökség, ajándék elfogadása esetén:
 - a./ az örökség, a hagyaték, az ajándék terheit az önkormányzat költségvetéséből kell fedezni,
 - b./ a vagyon hasznosítási, felhasználási módjának meghatározásakor az örökhagyó, az ajándékozó vagy közérdekű célra felajánló akaratát figyelembe kell venni.
- (4) Örökségként, ajándékként nem fogadható el:
 - a./ olyan ingatlan, vagy ingatlanrész, amelyben az önkormányzat, illetve a vagyonkezelő számára hasznosítható vagyonrész (földterület, lakás, helyiség) nincs,
 - b./ olyan vagyon (ingatlan, ingatlanrész, eszköz, befektetés, pénz), amelynek ismert terhei elérik vagy meghaladják az ajándék, hagyaték, örökség értékét

(5) A helyi önkormányzat követeléseiről való lemondásának esetei:

³a./ Követelésről való lemondás természetes személlyel szemben fennálló követelés esetében a képviselő-testület jóváhagyó határozata alapján történhet. A természetes személlyel szemben fennálló követelésről való lemondás csak abban az esetben hagyható jóvá, ha a fennálló követelés legalább 2 évet meghaladóan áll fenn és a természetes személy rendszeres jövedelemmel több, mint 1 éve igazoltan nem rendelkezik és tartozásának összege nem haladja meg a 300.000 forintot.

4

⁵b./ Követelésről lemondás jogi személlyel szemben fennálló követelés esetében a Képviselő-testület jóváhagyó határozata alapján történhet. A jogi személlyel szemben fennálló követelésről való lemondás csak az itt felsorolt további feltételek együttes teljesülése esetén hagyható jóvá. A jogi személy, gazdasági társaság 100%-ban Nagykáta Város Önkormányzata tulajdonában áll. Az adózás előtti eredménye a visszafizetési határidőt megelőző évben negatív, és ennek következményeként a következő évben a társaság eredménytartaléka is negatív értékű, valamint a társaság adott évre vonatkozó tulajdonosi testület által elfogadott üzleti terve is negatív eredményt prognosztizál. A társaság pénzügyi, vagyoni és elsősorban likviditási helyzete, a társaság adott gazdasági évet záró mérlegében kimutatott pénzeszköz állományának összege a tartozás megfizetését nem teszi lehetővé.

⁶c./ Nem az önkormányzat tulajdonában álló jogi személlyel szemben fennálló követelésről a képviselő-testület akkor mondhat le, ha a követelés *az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII.24.) Korm rendelet 5. § 3 pontja* alapján behajthatatlan követelésnek minősül.

V. VAGYONLELTÁR

9. §

- (1) A vagyonleltár az önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyoni állapot mennyiségben és értékben való kimutatása.
- (2) A vagyonleltárban szerepeltetni kell az önkormányzatot terhelő kötelezettségeket is.
- (3) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont törzsvagyont, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes, valamint forgalomképes bontásban, az egyes vagyonszortok on belül
 - a./ az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen,
 - b./ az ingó vagyontárgyakat vagy onkezelőnként, összesített mérleg szerinti értékben,
 - c./ a portfólió vagyont – ha jogszabály másként nem rendelkezik – tételesen és névértékben veszi számba.
- (4) Az önkormányzati vagy onleltárt az éves zárszámadáshoz csatolva kell a képviselő-testületnek bemutatni.

² módosította: 11/2011. (IX.10.) Ör. 1.§

³ módosította: 17/2011. (VII.04.) Ör. 1. §

⁴ módosította: 10/2014. (VI.26.) Ör. 1. §

⁵ módosította: 7/2011. (VII.04.) Ör. 2. §

⁶ módosította: 21/2011. (XII.20.) Ör. 1. §

(5) A vagyonteltár tartalmi adatait a számviteli törvény, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok, belső szabályozások alapján kell meghatározni.

(6) A vagyonteltár alapját képező nyilvántartások felfektetéséről, a vagyonteltár összeállításáról, a vagyonteltárban szereplő adatokkal való egyezőségéről, közzétételéről, a kötelező adatszolgáltatásról a jegyző gondoskodik.

⁷(7) A 249/2000. (XII.24.) Korm. rendelet 37. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő eszközök tényleges fizikai leltár felvételét az önkormányzat és intézményei részére két éves gyakorisággal rendeli el.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10. §

(1) E rendelet kihirdetése napját követő hónap első napján lép hatályba, egyidejűleg Nagykáta Város Önkormányzata 2/1993. (IV.06.) sz. rendelete hatályát veszti. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben akkor kell alkalmazni, ha a tulajdonosi jogkör gyakorlója döntését még nem hozta meg.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tarnavölgyiné Tényi Ágnes sk.
jegyző

Bodrogi Györgyné sk.
polgármester

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2019. február 27.

Karsainé Magyar Ildikó
jegyző

⁷ módosította: 14/2011. (IV.29. Ör. 2.§

Nagykátai Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanvagyon elidegenítésének szabályai

I. A Szabályzat célja és hatálya

A Szabályzat célja, hogy biztosítsa az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon értékesítésének tisztaságát, a pályázók, az ajánlattevők azonos és egyenlő versenyeztetési feltételeit, az esélyegyenlőséget.

A Szabályzat hatálya Nagykátai Város Önkormányzata tulajdonát képező, az önkormányzat 9/2001. (IX.11.) sz. rendelete hatálya alá tartozó ingatlan vagyona terjed ki.

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon értékesítésére pályáztatás, árverés keretében kerülhet sor. Az alkalmazandó módszert az – értékesítendő ingatlan becsült értékét is figyelembe véve – a képviselő-testület esetenként határozza meg.

Alapelvek

1. Az esélyegyenlőség elve

A kiíró a pályázatban vagy az árverési hirdetményben valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és annak feltételei tekintetében.

A kiíró a pályázat vagy hirdetmény tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők ajánlatot tehessenek.

2. Nyilvánosság elve

2.1 Az eljárás során a kiíró köteles az eljárásban résztvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani.

2.2 minden ajánlattevőnek joga van – az adott pályázathoz, hirdetményhez kapcsolódó – a kiíró által közzétételre kerülő információhoz hozzáférnie.

Ennek keretein belül az ajánlattevő számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan feladatot, amely nem sért üzleti titkot, amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlattevő megalapozott ajánlatot tehessen.

3. A rendelkezés elve

3.1 A kiíró a pályázatban, hirdetményben közzétett feltételeket köteles betartani és betartatni – ezáltal az eljáró és a döntési folyamat tisztaságát biztosítani.

3.2 Az e szabályzatban biztosított jogokat és kötelezettségeket, azok rendeltetésével összhangban, a jóhiszeműség követelményeinek érvényesítésével kell gyakorolni.

Fogalmi meghatározások

- a., Kiíró (ajánlatkérő) a képviselő-testület, amely az adott ingatlant értékesítésre kijelöli. A képviselő-testület felhatalmazása alapján a pályázat vagy hirdetmény kiírásáról a polgármester gondoskodik (továbbiakban: kiíró).
- b., Ajánlattevő: bármely belföldi vagy külföldi természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, társadalmi szerv.
- c., Nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati ingatlan vagy ingatlanrész értékesítésére vonatkozó pályázat, vagy hirdetmény, amelyet a nyomtatott (elektronikus) sajtó útján tesznek közzé.
- d., Pályázat: az ingatlan megvételére vonatkozó dokumentum, amelyet a pályázati felhívás, hirdetmény alapján az ajánlattevő nyújt be.
- e., Hirdetmény: az árverés legfontosabb feltételeit tartalmazó írásos anyag.
- f., Ajánlat: az ingatlan megvételére a licitáló által, árverés alkalmával tett jognyilatkozat.
- g., Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati kiírásban az összes pályázati feltétel, a változtatás lehetősége és a döntés időpontja, módja is rögzítve.
- h., Többfordulós pályázat: amely során a pályázati kiírás szerint ajánlatot tett pályázók közül a kiíró a pályázatok tartalma alapján kiválasztja a következő forduló résztvevőit.

II. Közös szabályok

1. A kiíró az értékesítési eljárást a pályázati kiírás, hirdetményben közzétett feltételek betartásával köteles lefolytatni.
2. Ajánlatok a pályázatok vagy hirdetmény
 - 2.1 Az ajánlattevők a pályázatban megjelölt helyen és időpontig adhatják be pályázataikat, illetőleg a hirdetményben megjelölt helyen és időpontig jelezhetik részvételi szándékukat az árverésen:
 - 2.2 Az ajánlattevő meghatalmazottja közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal köteles képviseleti jogosultságát igazolni.
 - 2.3 A kiíró a pályázat beadását, illetve az árverésre jelentkezés időpontját, az ajánlattevő megjelölését (cím, székhely) írásban rögzíti, igény alapján igazolást állít ki a pályázat átvételéről, az árverésre való jelentkezésről.

2.4 Pályázat esetén az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlat elkészítéséért, az értékesítési folyamatban való részvételéért.

3. Összeférhetlenségi szabályok

3.1 Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában nem vehet részt az ajánlatot benyújtó, annak:

a., hozzátartozója vagy közeli rokona (Ptk. 685.§.b.)

b., munkaviszony (közszolgálati jogviszony) alapján közvetlen felettese vagy beosztottja

c., szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatja,

d., tulajdonosa, résztulajdonosa

3.2 Az árverés lebonyolítója, a pályázatban résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok fennáll.

3.3 Ezeket a rendelkezéseket az eljárásokban résztvevő valamennyi személyre, szakértőre is alkalmazni kell.

3.4 Összeférhetlenségi ügyben a polgármester, az Ö összeférhetlensége kérdésében a képviselő-testület dönt.

III. Ingatlanértékesítés

1. Az ingatlanértékesítés folyamata és módja

1.1 Az értékesítésre kerülő ingatlanok értékbecslését a kiíró megrendeli, a meglévőt aktualizálja, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot, fellelhető műszaki dokumentációt beszerzi. Ezek alapján a képviselő-testület részére előterjesztést készít, amelyben a döntésre jogosultat az ingatlan egyéb adatairól (elővásárlási jogról, helyszíni felmérés tapasztalatairól) tájékoztatja.

1.2 A Képviselő-testület a Pénzügyi, a Településfejlesztési Bizottságok állásfoglalását követően dönt az értékesítésről, az értékesítés során alkalmazandó eljárásról. Pályáztatás esetén meghatározza a fizetési feltételeket, árverés esetén az induló licitárat, a licit lépcsőt, az árverési biztosíték összegét.

1.3 A Képviselő-testület határozatának megfelelően a kiíró gondoskodik a pályázat vagy az árverési hirdetmény megjelentetéséről.

1.4 A fenti szempontokat a 500 e Ft-ot el nem érő ingatlanok értékesítése esetében – a polgármester nem köteles alkalmazni.

A pályázat

⁸a., Pályáztatási eljárás során a kiírásnak tartalmaznia kell:

- a pályázat kiírójának megnevezését, székhelyét,
- a pályázat célját, jellegét, illetve azt, hogy a pályázat egy vagy többfordulós,
- arra való utalást, hogy a pályázati borítékon csak a pályázó neve vagy pályázati jellege kerüljön feltüntetésre,
- a pályázattal érintett ingatlan, ingatlanrész megnevezését, alapvető műszaki jellemzőit, terheket (pl. elővásárlási jog, bérlet, jelzálogjog),

⁸ módosította: 10/2014. (VI.26.) Ör. 2.§

- az ajánlatok benyújtásának pontos helyét és időpontját,
- az ingatlan megtekintésének időpontját,
- az ajánlati kötöttséget vagy az attól való eltérés lehetőségét, módját,
- az értékesítés, valamint a fizetés feltételeit, biztosítékát,
- az ingatlan további felhasználására vonatkozóan feltételeket,
- a pályázatot két eredeti példányban kell benyújtani.

A pályázatot, az ingatlan forgalmi szakértő által előzetesen lefolytatott értébecslés alapján 10 millió Ft,-ot meg nem haladó ingatlan esetén egy térségi terjesztésű lapban, elektronikus (TV) hirdetményben, a város honlapján és a Nagykáta Híradóban; a 10 millió Forintot meghaladó értékű ingatlan esetén egy országos terjesztésű napilapban, elektronikus (TV) hirdetményben, a város honlapján és a Nagykáta Híradóban közzé kell tenni az ajánlatok bontását megelőzően legalább 15 nappal.

b., A pályázati eljárás szabályai:

- a pályázat kiírója az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli, azokat csak a pályázók együttes jelenlétében, a bontási eljárásban résztvevők előtt bonthatja fel,
- a pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat – különösen a vételár megfizetésének feltételét- elfogadja,
- a pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő lejárt,
- a pályázó ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, a benyújtási idő lejártától számított 40 napig kötve van, kivéve ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot nyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázóval írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti,
- többfordulós pályázat esetén. ha a pályázó az első forduló eredményeként jogot szerez a második fordulóban való részvételre, ajánlatát a kiíró által meghatározott feltételek között módosíthatja
- a vételárra, fizetési feltételekre vonatkozó ajánlat a képviselő-testület előtt, arra való külön felszólítást követően módosítható.

c., Ajánlatok bontása, elbírálása

- az ajánlatok bontásánál a kiíró, vagy az általa meghatalmazott személy, a jegyző, a Pénzügyi Bizottság egy tagja, valamint az ajánlattevők vagy meghatalmazottaik vannak jelen,
- az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza:
 - a bontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét, lakóhelyét (székhelyét),
 - a pályázat tárgyát, közzétételének időpontját, helyét,
 - a benyújtásra nyitva álló határidőt,
 - a pályázatok rövid ismertetését,
 - érvénytelen pályázat esetén annak rögzítését,
 - a jelenlévők észrevételeit.

A jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázatok dokumentumait.

A pályázat elbírálására nyitva álló határidő a bontástól számított maximum 30 nap.

d., Pályázatok értékelése

- a pályázatok értékelésére a képviselő- testület jogosult, melyre nézve a kiíró köteles az

ajánlatok lényegét is tartalmazó előterjesztést készíteni,

- A képviselő-testület az értékelés során rangsorolja a beérkezett ajánlatokat, majd az ajánlati ár alapján felkéri az ajánlattevőket annak megerősítésére vagy az ajánlati ár növekvő irányú módosítását. Ezt követően ismételten rangsorolja az ajánlatokat, és az első helyre rangsorolt ajánlattevővel köti meg a szerződést.
- Döntéséről a képviselő-testület határozatot hoz, ami érvénytelen pályázatok esetében újabb pályázat kiírása is lehet,
- a képviselő-testület döntését követően az elfogadott ajánlatot benyújtó pályázót az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáról, a többi pályázókat a pályázat eredményéről haladéktalanul értesíti,
- elővásárlási jog fennállása esetén – értesítések előtt – az elővásárlási joggal rendelkező lemondó nyilatkozatát be kell szerezni,
- amennyiben a kitűzött időpontra egyetlen ajánlat sem érkezik, vagy a képviselő-testület egyetlen ajánlatot sem tartott elfogadhatónak úgy a testület a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

e., szerződéskötés

- csak azzal a pályázóval köthető adásvételi szerződés, akit a képviselő-testület a pályázat nyertesének nyilvánított, illetve azzal, aki elővásárlási jogával élve a pályázat nyertese által megajánlott vételárat, a pályázati kiírás egyéb feltételeit is felvállalva hajlandó szerződést kötni, a vételárat megfizetni,
- a szerződést – a képviselő-testület döntését követően – haladéktalanul meg kell kötni, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés megkötése után a nyertes pályázó, az elővásárlási jogával élő vevő szerződési kötelezettségét nem teljesíti, úgy a kiíró jogosult a soron következő legjobb ajánlattevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

Az árverés

a., Az árverési hirdetménynek tartalmaznia kell:

- az árverést kiíró megnevezését, székhelyét,
- az ingatlan adatait, alapvető műszaki jellemzőit, esetleges korlátozásokat, terheket (például elővásárlási jog, jelzálogjog, stb.)
- az árverés helyét, időpontját,
- az ingatlan megtekintésére meghatározott időpontot,
- az árverésre kerülő ingatlan/ingatlanrész kikiáltási árát (az induló licitárat), a licitlépcső mértékét,
- az árverési biztosíték összegét, letétbe helyezésének módját, határidejét,
- az árverésen történő részvétel feltételeit,
- az árverésre jelentkezés helyét, módját és időpontját,
- az árverésről kérhető további információk lehetőségét.

Az árverést az árverés napja előtt legalább 30 nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményt egy országos és egy megyei napilapban kell közzétenni.

b., Az eljárás szabályai:

- az árverés nyilvános és azt közjegyző jelenlétében kell bonyolítani,
- az árverést a kiíró vagy a képviselő-testület eljáró foganatosítja. Az árverés során közreműködők összeférhetetlenségére e Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni,

- árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratban, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni,
- az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és határidőben letétbe helyezte,
- az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy az ingatlant/ingatlanrészt a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

c., Az árverést követő eljárás.

Az árverés lefolytatását követően az eljárásra az alábbi szabályok az irányadóak:

- az adásvételi szerződés tervezetét az eredményes árverést követő 8 napon belül kell készíteni,
- az árverési vevő köteles a teljes vételárat a szerződéskötéstől számított 10 napon belül megfizetni, illetve átutalni, amennyiben a teljes vételárat a szerződéskötéstől számított 10 napon belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszti és az árverés eredménytelennek minősül,
- elővásárlási jog fennállása esetén a szerződő felek tulajdonjog fenntartásával kötnek szerződést, illetőleg eladó szükség esetén az ingatlan/ingatlanrész tehermentesítést a szerződésben foglaltak szerint vállalja,
- az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot a letevőnek haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni,
- Az árverésről közjegyzői okiratot jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.
- az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést foganatosító személyek és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő is aláírja.

d., Záró rendelkezés:

- az árverés kiírója a soron következő képviselő-testületi ülésen köteles tájékoztatást adni az árverés eredményességéről, az árverésen elért legmagasabb vételárról, a szerződés megkötéséről, illetve esetlegesen a szerződéskötést kötelezően megelőzendő eljárástól, illetve az eljárás esetleges eredménytelenségétől,
- amennyiben az árverés eredménytelennek minősült, úgy a kiíró a képviselő-testület döntése, illetve az általa választott értékesítési mód és feltételek alapján újabb eljárás kezdeményezéséről hozza meg határozatát.