



TÖKÖL VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2316 Tököl, Fő u. 117.

Tököl Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2012. (IX.17.) számú rendelete Tököl Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról

az alábbi módosításokkal egységes szerkezetben: 8/2013.(IX.13.)

Tököl Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1), az 1991. évi XX. törvény 138. § (1) j) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106-110. §, Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 18. § (1) bekezdése és az Alaptörvény 32. cikk (1) e) pontja végrehajtására az alábbi rendeletet alkotja:

I. A rendelet hatálya

1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed, Tököl Önkormányzat tulajdonában lévő
- ingatlan és ingó vagyona, valamint vagyoni értékű (továbbiakban: vagyon), továbbá
 - tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, kárpótlási jegyekre, illetve gazdasági társaságban Tököl Önkormányzatát megillető egyéb társasági részesedésekre.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed:
- Képviselő-testületre, a polgármesterre és a Képviselő-testület bizottságaira,
 - az Önkormányzat intézményeire,
 - vagyonkezelési szerződés létesítése esetén a vagyonkezelői jog jogosultjára,
 - az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságokra,
 - e rendelet alkalmazása körében a vagyongazdálkodással összefüggésben az Önkormányzattal kapcsolatba kerülő jogi személyre, jogi személyiség nélküli szervezetre és természetes személyre.
- (3) Ezen rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni, ha
- a 13/2003.(V.13) számú, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelet,
 - a 7/2000.(II.15) számú, a temetők fenntartásáról, rendjéről és üzemeltetéséről szóló önkormányzati rendelet,
 - a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésre, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha Tököl Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
 - közterületek hasznosítása esetén, ha a 17/1999.(IX.7) számú közterület használat szabályozásáról, díjazásáról szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

II. Az önkormányzati vagyon

2.§

(1) Tököl Önkormányzat vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon) az 1.§-ban meghatározott vagyonból áll.

(2) Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó üzleti vagyonból áll.

(3) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.

(4) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét törvények, valamint e rendelet állapítja meg.

3.§ Forgalomképtelen törzsvagyon

(1) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon:

- a helyi közutak és műtárgyaik,
- terek és parkok,
- a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(2) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon

- műemlékek,
- muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,

- c) tervtárak terv- és iratanyaga,
- d) komp és révátkelőhelyek, azok hajózást szolgáló létesítményeivel együtt,
- e) a gazdasági elsődleges rendeltetésű természetes erdő, természetszerű erdő és származék erdő természetességi állapotú 5 hektárnál nagyobb, természetben összefüggő erdők,
- f) a köztemetők,
- g) mindaz a vagyon, melyet törvény vagy e rendelet, annak nyilvánít.

4.§ Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak:

- a) közművek,
- b) önkormányzati költségvetési szervek feladatellátásához rendelkezésre bocsátott önkormányzati vagyon,
- c) a többségi önkormányzati tulajdonban álló, közszolgáltatási tevékenységet, valamint parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedés
- d) 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 épület, épületrész,
- e) önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságokra rábízott önkormányzati vagyon,
- f) középületek,
- g) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- h) mindazon vagyon, melyet törvény vagy e rendelet annak nyilvánít.”

5.§

(1) Forgalomképes, azaz üzleti vagyon - ha jogszabály másképp nem rendelkezik - mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

(2) Az üzleti vagyon hasznosítható, bérbe, használatba, koncesszióba adható, elidegeníthető, gazdasági társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként bevezethető, megterhelhető, biztosítékul adható.

Vagyonleltár

6. §

(1) A vagyonleltár az önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben.

(2) A vagyonleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(3) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyon-csoportokon belül tartalmazza

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen,
- b) az ingó vagyontárgyakat vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti értékben.

(4) A forgalomképes üzleti vagyonnál külön-külön kell számba venni a stratégiai és az egyéb üzleti vagyon körébe tartozó vagyont. Az üzleti vagyon minősítését a Vagyongazdálkodási terv keretében kell elkészíteni, illetve felülvizsgálni.

(5) Stratégiai vagyonnak minősül az a vagyon, mely Tököl Önkormányzat számára a közszolgáltatás ellátása, településpolitikai és hosszabb távú üzletpolitikai okból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű, és hasznosítása erre tekintettel történhet.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott vagyonon felüli üzleti vagyon tekintetében meg kell jelölni az elsődlegesen üzleti szempontból jellemezhető, továbbá az üzleti szempontok mellett más szempontból is jellemezhető vagyont.

(7) A vagyonleltárt az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva a Képviselő-testületnek kell bemutatni.

7.§

(1) A vagyonleltár alapját képező nyilvántartás állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonleltár összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről, közzétételéről a jegyző gondoskodik.

(2) A jegyző a vagyonleltárban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkataszterében szereplő ingatlanok adataival való egyezősége érdekében köteles adatot szolgáltatni.

III. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

A tulajdonosi jogok gyakorlása

8.§

(1) Tököl Önkormányzatát - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107, 109. §-ában (továbbiakban Ötv.) továbbá A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-ában (Nvtv.), meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester, a Képviselő-testület bizottságai vagy költségvetési szervek vezetői gyakorolják. A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzat vagyontárgyait vagyongazdálkodási szerződéssel e rendelet keretei között bízhatja másra. A vagyongazdálkodási szerv az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével - a szerződéssel összhangban - a tulajdonos nevében - eseti vagy általános meghatalmazás alapján - gyakorolja a tulajdonost polgári jogi kapcsolatban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonos ilyen kötelezettségeit.

Vagyongazdálkodási terv

9.§

(1) A Képviselő-testület a 2012. költségvetési évben közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet fogad el. A középtávú vagyongazdálkodási terv három, a hosszútávú vagyongazdálkodási terv tíz évre szól. A vagyongazdálkodási tervről hozott határozatot az éves költségvetési rendeletekben figyelembe kell venni.

(2) A vagyongazdálkodási tervek tartalmazzák – a törzsvagyon és az üzleti vagyon vonatkozásában is – az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, továbbá a vagyontárgyak 10.§ (6) bekezdése szerinti együttes értékesítése esetén az ingatlan-csomag képzésének elveit.

(3) A vagyongazdálkodási tervek a (2) bekezdésben megjelölteknek megfelelően tartalmazzák:

a) a törzsvagyon körében a hasznosítás fő célját és jellegét, továbbá azon vagyoni kör megjelölését, melynek koncesszióba adása indokolt, s ennek ütemezését;

b) a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó vagyonelemek körét a jelen rendelet szabályainak megfelelő bontásban, megjelölve kategóriaként a lehetséges és indokolt kezelés, hasznosítás, értékesítés célját;

c) az üzleti vagyon körébe tartozó azon stratégiai vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott időtávon belül lebonyolítható, megjelölve

ca) hogy a vagyon hasznosítása, értékesítése mely különös érdeket - így például városképvédelmi, környezetvédelmi szempontokat is - figyelembe véve történhet meg,

cb) azokat az üzleti vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott időszakban indokoltnak látszik, s a vagyon jellegénél fogva az értékesítésüknek akadálya nincs.

(4) A vagyongazdálkodási terv határozza meg azt, hogy az üzleti vagyon kezelését, hasznosítását és értékesítését szerződés alapján ellátó vagyongazdálkodónál képződött, az önkormányzat üzleti vagyona értékesítéséből, hasznosításából származó bevétel mekkora hányada használható fel a vagyongazdálkodási szerv részére, a közszolgáltatások finanszírozására, újabb befektetésekre, s a vagyongazdálkodási szerv által kezelt ingatlan állomány feljavítására.

(5) A vagyongazdálkodási tervekben foglalt előírások kötelezőek a Képviselő-testület szerveire, továbbá a Képviselő-testület szerveinek nem minősülő önkormányzati vagyongazdálkodási szervekre szerződéses jogviszony alapján.

Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására

10. §

(1) Az önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékben vagy értékbecslés esetén a becsült értéken, az ingó vagyonát nyilvántartási értéken - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - névértéken tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

a) ingatlan és ingó vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján,

b) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az - a Budapesti értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon, - a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,

c) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítésnél, illetve hasznosításnál a (2) bekezdésben foglaltaknál régebben, de egy éven belül készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.

(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - ideértve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyონrész értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén - ha a szerződés erről nem rendelkezik - az értékesítést végző szerv köteles a tulajdonosi jogok gyakorlójának hozzájáruló nyilatkozatát külön megkérni.

(5) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra - és ez alapján tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(6) Forgalomképes vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, illetve a hasznosításnak az tekinthető, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve csak egyetlen természetes, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

11.§ Tököl Önkormányzatát az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (3) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított előirányzat terhére történhet.

Eljárás a tulajdonos képviselőjében

12. §

(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló, illetve törvény rendelkezései alapján az önkormányzati vagyont kezelő szerv vagy személy, továbbá a képviselői jogát szerződéssel (a képviselői jogra vonatkozó meghatalmazás kivételével) meghatalmazás alapján ellátó személy - a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel összhangban, illetve a szerződés keretén belül meghatalmazás alapján - gyakorolhatja jogait, ideértve a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát is.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott szerv vagy személy gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonostársat, társasház és lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott szerv vagy személy az ingatlan és ingó vagyon használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

(4) Tököl Önkormányzat képviselőjében a polgármester jár el, aki e jogát a polgári jog szabályainak megfelelően ruházhatja át másra.

Az önkormányzati vagyonkezelő szervek jogállása

13. §

(1) Önkormányzati vagyonkezelő szervek: Tököl Önkormányzata 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaságai, illetve az ezek által alapított gazdasági társaságai, az önállóan működő és gazdálkodó és önállóan működő költségvetési szervei.

(2) Az Önkormányzat vagyonkezelőjének minősülhet a társulási megállapodás alapján, az Önkormányzat részvételével működő önkormányzati társulás, illetve a társulási megállapodás keretei között a társulás által létrehozott/fenntartott intézmény vagy más szervezet, valamint akivel a Képviselő-testület vagy a társulás megállapodást köt a vagyon kezeléséről.

(3) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek jogszabályi rendelkezés szerint biztosított használati joga ingyenes, de kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő pénzügyi kötelezettségeket.

(4) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek vezetői kötelesek a hatályos jogszabályi előírások szerinti belső szabályzatok elkészítésére, folyamatos karbantartására, azok betartására és betartatására.

(5) A vagyonnak önkormányzati vagyonkezelő szerv kezelésébe adása alapító okiratban, határozattal, más szervezet kezelésébe adása határozott időre szóló szerződéssel történik.

(6) A Képviselő-testület - illetve a tulajdonosi jogokat átruházott hatáskörben gyakorló polgármester - a kezelésbe, használatba adott vagyon felett tulajdonosi irányítási jogokat gyakorol, amelynek keretében:

- a) az ingatlan kezelésbe, használatba adja, s meghatározza annak alaprendeltetését,
- b) ellenőrzi a vagyon rendeltetészerű használatát,
- c) a kezelői, használati jogot visszavonja.

(7) A kezelői, használati jog megszűnik, ha

- a) a kezelő, használó szerv megszüntetése vagy átszervezése, továbbá a kezelésre vonatkozó szabályok súlyos megsértése esetén a Képviselő-testület a kezelői, használati jogot visszavonja,
- b) a kezelésre vonatkozó szerződésben meghatározott idő eltelt.

Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése

14. §

Az önkormányzati tulajdonában álló nemzeti vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzése és átruházása a Képviselő-testület döntése alapján lehetséges. Önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon ingyenes átruházása az Ötv. 109. § (4) bekezdésében, az Nvtv. 11. § (13), bekezdésében, illetve 13. § (3)-(7) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően történhet.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága

15. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az önkormányzati vagyon használatba vagy bérbe adása, illetve más módon történő hasznosítása fő szabályként nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetési eljárás eredményeként történhet.

(2) Vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül, a Nvtv. 11. §-ában meghatározottak betartásával köthető.

(3) Eltérő törvényi rendelkezés hiányában ingatlan és ingó vagyon tekintetében 1.500 e Ft - a rendelet 10.§ (2) bekezdésben meghatározottak szerint számított - értéket meghaladóan az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba- vagy bérbeadása, továbbá más módon történő hasznosítása – a 16.§ kivételével –

- a) nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályázat
- b) árverés
- c) versengő ajánlatkérés

útján a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.

(4) Versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt, és alkalmazásához legalább három versengő jelenléte szükséges.

(5) A versenyeztetési eljárás szabályait külön jogszabályban nem szabályozott esetekben a Képviselő-testület által jóváhagyott Versenyeztetési és Árverési Szabályzat tartalmazza. A Versenyeztetési és Árverési Szabályzat e rendelet melléklete.

(6) A versenyeztetési szabályzat rendelkezéseit, az önkormányzati vagyont szerződés alapján kezelő, hasznosító szerv vagy személy a szerződésnek megfelelően köteles alkalmazni.

(7) A vagyontárgy nyilvános értékesítése és hasznosítása esetén a tulajdonosi jogok gyakorlójának jóváhagyása – a vagyontárgy jellegétől függően - a hasznosításra való kijelöléshez vagy a végső döntés meghozatalához szükséges. A hasznosításra kijelölő döntés más szervet vagy személyt is felhatalmazhat a hasznosítás módjának, részletes feltételeinek kidolgozására.”

16.§ Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati ingatlan elidegenítése, ha

- a) az ajánlattevőt arra elővásárlási-, vételi jog illeti meg,
- b) az korlátozottan hasznosítható (önállóan nem beépíthető, géppel nem művelhető, maradvány terület).”

IV. Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal

17. §

(1) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére és terhelésére kötött szerződés semmis.

(2) A forgalomképtelen vagyon (1) bekezdésen túli tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról - továbbá ilyen vagyon megszerzéséről - az SZMSZ szerint illetékes szakmai bizottság javaslata alapján - a Képviselő-testület dönt.

(3) A polgármester a (2) bekezdés szerinti döntés végrehajtása során gondoskodik a vagyontárgy hasznosítására irányuló megállapodás, szerződés megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról. A hatáskör gyakorlása különösen bérleti szerződések, használatra, illetve használati jogra vonatkozó megállapodások és reklámjog biztosítására irányuló megállapodások, valamint a telekredezési eljárás végrehajtását szolgáló megállapodások megkötését foglalja magába.

(4) Amennyiben az üzleti vagyonkörbe tartozó adott vagyontárgy tulajdonban tartásával összefüggő fenntartási és karbantartási költségek előreláthatóan nagyobbak, mint a vagyontárgynak az időmúlás során várható értéknövekedése, a vagyontárgy elidegeníthető, az elidegenítés során, a piacon elérhető legmagasabb árra, vagy az összességében az Önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

18. §

(1) A 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, vagy gazdasági társaságba való beviteléről a 19. §-21. §-ban foglalt eltérésekkel

a) 1.500e Ft értékig a „Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság”

b) 1.500e Ft-ot meghaladóan a Képviselő-testület dönt.

(2) A helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi közművek működtetésére vonatkozó koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt. A koncessziós szerződés aláírására a polgármester jogosult.

19. §

(1) Az önkormányzati korlátolt felelősségű társaság vezetője a Képviselő-testület hozzájárulásával dönt a 4.§ c) pontjában meghatározott vagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, ingatlan, ingatlanrész vagy tulajdoni illetőség megszerzéséről és elidegenítéséről, használatba adásáról.

(2) Az Önkormányzati vagyonkezelő szervek használatában lévő, alaptevékenységhez biztosított önkormányzati vagyont hasznosítani csak szerződéssel lehet, a szerződés megkötésére a vagyonkezelő szerv vezetője jogosult. A szerződések egy-egy példányát meg kell küldeni a polgármesternek.

(3) Az önkormányzati intézmény vezetője dönthet a használatában adott önkormányzati vagyon (helyiség, eszköz)

a) eseti bérbeadásáról e rendelet és a Képviselő-testület döntéseit (pl. bérleti díj meghatározásra vonatkozó) figyelembe véve

b) kizárólag a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával a hat hónapot meghaladó határozott vagy határozatlan idejű bérbeadásáról (tartós).”

(4) A (2) bekezdésben meghatározott szerződésben, ha az az önkormányzati intézmény használatába adott önkormányzati vagyon bérbeadásáról szól, ki kell kötni:

a) hogy az önkormányzati vagyont rendeltetésüknek megfelelően kell használni és a használók felelősek az önkormányzati vagyon megóvásáért, védelméért, rendjének, tisztaságának megőrzéséért, a tűz és balesetvédelmi, valamint a munkavédelmi szabályok betartásáért, és az egyéb szabályzatban, házirendben megfogalmazott előírások betartásáért,

b) az épületben tartózkodás idejét (tartós vagy eseti), a rendeltetészerű használat módját és a bérlő kártérítési kötelezettségét (teljes kártalanítás, haladéktalanul)

c) azt hogy az iskola helyiségeit használó az iskola épületén belül csak a megállapodás szerinti időben és helyiségekben tartózkodhatnak.

d) a kizárólagosan használatba adott helyiség, helyiségcsoport azonosításra alkalmas adatait (épület, emelet, tanteremszám), m² megjelöléssel, a közös használatra szolgáló helyiség csoportokat (pl. vizes blokk, folyosók)

e) a helyiséghasználat célját,

f) a helyiség használatához kapcsolódóan esetlegesen az egyéb eszközök használatának lehetőségét,

g) a bérleti díj mértékét összegét, ÁFA tartamát a Képviselő-testület által meghatározott bérleti díjjal azonos, vagy azt meghaladó mértékkel számolva, megfizetésének módját esetleges részletfizetési feltételeket, a számlázás és fizetés módját (átutalás, házi pénztárába történő befizetés)

h) késedelmi kamat kikötést

i) a bérbeadó kötelezettség vállalásait (pl. takarítás, berendezési tárgyak)

j) a bérlő egyeztetési kötelezettségeit (pl. tartós szerződés esetén a konkrét használati időpontok megjelölése, stb.), használati jogának átengedési és a helyiség átalakítás tilalmát, a személyi és anyagi biztonságért való felelősségvállalását, az elhelyezési kötelezettségének kizárását

k) a szerződés felmondás szabályait (rendes, rendkívüli felmondás, a visszaadás feltételeit)

l) a jogtalan használatra vonatkozó kikötéseket.

(5) A (4) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-t és a lakások, és helyiségek bérbeadására vonatkozó hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.

(6) Az önkormányzati intézmény vezetője köteles gondoskodni a szerződések és a bevételek hatályos jogszabályoknak és belső szabályzatoknak megfelelő nyilvántartásáról.

20. § A 4.§ f) pontjában meghatározott vagyontárgyak tulajdonjogát nem érintő hasznosítása a polgármester feladatkörébe tartozik.

21. §

(1) Tököl Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő közüzemi illetve közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogait a Képviselő-testület gyakorolja:

a) az alapító okirat (társasági szerződés, alapszabály) megállapítása (jóváhagyása) és módosítása,

b) az alaptőke (törzstőke) felemelése és leszállítása,

c) az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása,

d) a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának és megszűnésének, valamint más társasági formába átalakulása elhatározása,

e) a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban: Gt.) 38. §-ában foglaltak kivételével a felügyelő bizottság tagjai, valamint az igazgatóság és a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, illetve díjazásának megállapítása,

f) döntés mindazokban a kérdésekben, melyekkel a tulajdonosi bizottság, a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága és könyvvizsgálója a Képviselő-testülethez fordul,

g) a társaság vezérigazgatójának, ügyvezető igazgatójának kinevezése, felmentése, munkabérének megállapítása.

(2) Közüzemi tevékenységet ellátó gazdasági társaságnál a társaság legfőbb szervének (taggyűlés, közgyűlés) alábbi kérdésekben meghozandó társasági döntést megelőzően a Képviselő-testület dönt

a) az alapító okirat (társasági szerződés, alapszabály) megállapítása (jóváhagyása) és módosítása tárgyában,

b) az alaptőke (törzstőke) felemelése és leszállítása,

c) az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása,

d) a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának és megszűnésének, valamint más társasági formába átalakulása elhatározása,

e) a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban: Gt.) 38. §-ában foglaltak kivételével a felügyelő bizottság tagjai, valamint az igazgatóság és a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, illetve díjazásának megállapítása,

f) döntés mindazokban a kérdésekben, melyekkel a tulajdonosi bizottság, a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága és könyvvizsgálója a Képviselő-testülethez fordul.

(3) A társaság legfőbb szervének feladatkörébe tartozó, az (1) bekezdésben fel nem sorolt egyéb kérdésekben (előzetesen) a „Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság” dönt. Ha a társaság legfőbb szerve a Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság által előzetesen nem tárgyalta kérdésben kíván dönteni, úgy az önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását kell kezdeményeznie.

Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása a vagyonkezelési szerződés az üzleti vagyon tekintetében

22. §

(1) Az önkormányzat üzleti vagyona kezelésére, hasznosítására - a 23.§-ban meghatározott értékhatár szerint - a Képviselő-testület jogosult.

(2) A Képviselő-testület dönthet úgy, hogy az önkormányzati vagyonkezelő társaság mellett más szerv vagy egyes vagyontárgyak tekintetében más, nem önkormányzati vagyonkezelő szerv számára is biztosítja a vagyon kezelésében, hasznosításában való közreműködést.

(3) Az önkormányzati vagyon kezelésére vagyonkezelési szerződést kell kötni. A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, jogosítványokat és gondoskodni kell ezek teljesítéséről.

(4) A vagyonkezelési szerződés célja a nemzeti vagyon megőrzése és védelme, a szigorú vagyongazdálkodási szabályok és az átláthatóság követelményeinek érvényre juttatása.

(5) A vagyonkezelő szerv a szerződéssel reáruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján látja el.

(6) Vagyonkezelői jog harmadik személyre nem ruházható át és nem terhelhető meg. A vagyon hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

(7) A vagyonkezelő szerv felelőssége - a vele kötött szerződésben foglalt felelősségen túl - a szakértő cégtől elvárható kimagasló szakértelemhez igazodik.

Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

23. §

Az önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlan és ingó vagyon vagyontárgyak szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, vagy gazdasági társaságba való beviteléről

a) 1.500 e Ft értékig a „Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság,

b) 1.500 e Ft-ot meghaladóan a Képviselő-testület dönt.

Az üzleti vagyoni körbe tartozó közüzemi tevékenységet ellátó gazdasági társaságok

24. §

(1) Közüzemi tevékenységet ellátó gazdasági társaságnál a társaság legfőbb szervének (taggyűlés, közgyűlés) az alábbi kérdésekben meghozandó társasági döntését megelőzően a Képviselő-testület dönt

a) az alapító okirat (társasági szerződés, alapszabály) megállapítása (jóváhagyása) és módosítása tárgyában,

b) az alaptőke (törzstőke) felemelése és leszállítása,

c) az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása,

d) a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának, megszüntetésének, valamint más társasági formába átalakulása elhatározása,

e) a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban: Gt.) 38. §-ában foglaltak kivételével a felügyelő bizottság tagjai, valamint az igazgatóság és a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, illetve díjazásának megállapítása,

f) döntés mindazokban a kérdésekben, melyekkel a tulajdonosi bizottság, a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága és könyvvizsgálója a Képviselő-testülethez fordul.]

(2) A társaság legfőbb szervének feladatkörébe tartozó, az (1) bekezdésben fel nem sorolt egyéb kérdésekben (előzetesen) a Képviselő-testület dönt. Ha a társaság legfőbb szerve a Képviselő-testület által előzetesen nem tárgyalta kérdésben kíván dönteni, úgy az önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását kell kezdeményeznie.

A követelésekről való lemondás

24/A.§

(1) A képviselő-testület a behajthatatlan követeléseiről lemondhat.

(2) E rendelet értelmében behajthatatlan követelés:

a) amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy amennyiben a talált fedezet a követelést csak részben fedezi, a nem fedezett rész tekintetében,

b) amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,

c) a költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelések tekintetében, amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, vagy amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, vagy a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), illetve amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltnak” nem járt eredménnyel,

d) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,

e) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

(3) A behajthatatlan követeléséről

a) ötszázezer forintot el nem érő értékhatárig a polgármester,

b) ötszázezer forintot elérő vagy meghaladó, de másfélmillió forintot el nem érő értékhatárig a Pénzügyi, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

c) másfélmillió forintot elérő vagy meghaladó értékhatár esetében a Képviselő-testület dönt.

V. Záró rendelkezések

25. § Az önkormányzati intézmények használatába adott önkormányzati vagyon bérbeadásából származó bevételnek fedeznie kell a tevékenységet terhelő összes kiadást, mely alapján a képviselő-testület határozza meg a fizetendő bérleti díjat.

26. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Erdő*: a nyilvántartott művelési ágtól függetlenül az a legalább 1500 m² alapterületű, erdei fákkal és cserjékkel borított terület, amely legcélszerűbben erdőgazdálkodással hasznosítható.

2. *Helyi közút*: Tököl Önkormányzatának tulajdonában lévő gyalogos- és járműközlekedésre szolgáló közterület

3. *Helyi közút műtárgya*: a híd, a hajóhid, felüljáró, átereszt, alagút, aluljáró, támfal, béléstfal, az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna, vagy más vízvezető létesítmény.

4. *Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír*: minden olyan nyomdai úton előállított (előállítható) vagy dematerializált értékpapír, illetve e törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okirat, amelyben a kibocsátó (adós) meghatározott pénzösszeg rendelkezésére bocsátását elismerve arra kötelezi magát, hogy a pénz (kölcsön) összegét, valamint annak meghatározott módon számított kamatát vagy egyéb hozamát, és az általa esetleg vállalt egyéb szolgáltatásokat az értékpapír birtokosának (a hitelezőnek) a

megjelölt időben és módon megfizeti, illetve teljesíti. Ide tartozik különösen: a kötvény, a kincstárjegy, a letéti jegy, a pénztárjegy, a célrészjegy, a takaréklevél, a jelzáloglevél, a hajóraklevél, a közraktárjegy, az árujegy, a zálogjegy, a kárpótlási jegy, a határozott idejű befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy.

5. *Kedvezményes átruházás:* a rendelet alkalmazásában kedvezményes átruházásnak minősül a vagyron olyan értéken történő átruházása, mely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását tenné lehetővé.

6. *Középület:* Tököl Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.

7. *Közművek:* a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, a gáz, a csatorna létesítményei, berendezései, építményei. Így különösen a vízellátást szolgáló vízbázis, a víztorony, a magasvíz-tároló medence és tartozékai, a gerinc- és elosztóvezeték-rendszer tartozékaival együtt, az elválasztó és tövezték-rendszer tartozékaival együtt, az elválasztó, s egyesített szennyvíz-csatornázási rendszerek gyűjtő és főgyűjtő-hálózatok a tartozékaival együtt, a szennyvíztisztító berendezések, a zárt, önálló csapadékvíz-hálózat, a gázvezetékek, a körzeti nyomásszabályozó rendszerek.

8. *Muzeális emlék:* a természet és a társadalom kiemelkedő tárgya, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.

9. *Muzeális gyűjtemény:* a muzeális emlékek védelme tekintetében a muzeális emlékek olyan egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.

10. *Műemlék:* a műemlékek, a műemlék jellegű és községképi jelentőségű épület, építmény.

11. *Park:* a település belterületén önkormányzati tulajdonban lévő közhasznú zöldterületek közül minden közterületnek minősülő közpark (park, Játsszótér), a pihenésre, szórakozásra, testedzésre is szolgáló védőerdő.

12. *Tagsági jogot megtestesítő értékpapír:* az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó meghatározott pénzüsszeg, illetve pénzben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba vagy használatba vételét elismerve egyidejűleg arra vállal kötelezettséget, hogy az értékpapír birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít.

13. *Terek:* Tököl Önkormányzat tulajdonában lévő terek, amelyek használatuk rendjére vonatkozó jogszabályok keretei között bárki szabadon használhat, a gyalogosok és a járművek közlekedését szolgálja.

14. *Üzleti értékelés:* e rendelet alkalmazásában az adott gazdasági társaság tőkeszerkezete, gazdasági-pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.

15. *Vagyoni értékű jog:* polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet. Az immateriális javak között vagyoni értékű jogként azokat a megszerzett jogokat kell kimutatni, amelyek nem kapcsolódnak ingatlanhoz. Ilyenek különösen: a bérleti jog, a használati jog, a vagyonkezelői jog, a szellemi termékek felhasználási joga, a licencek, továbbá a koncessziós jog, a játékjog, valamint az ingatlanhoz nem kapcsolódó egyéb jogok.

16. *Vagyonkezelő szervek:* a rendelet 13. § (1) bekezdésében meghatározott önkormányzati vagyonkezelő szervek és vagyonkezelésre szerződés alapján feljogosított más, nem önkormányzati szervek.

17. *Vizek:* a folyóvizek (folyók, állandó, s időszakos vízfolyások), a közcélú csatornák és a természetes tavak, illetve ezek medre.

27. §

(1) E rendelet 2012. október 1-én lép hatályba. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 18/1995. (X.10.) számú rendelet.

(2) E rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az ingó dolgok selejtezése tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározásakor.

Tököl, 2012. szeptember 6.

Hoffman Pál s.k.
polgármester



Dr. Bekk Mária s.k.
jegyző

Kiadó
Tököl
2016 JÜN. 16
kiadó (1)

15/2012. (IX.17.) számú rendelet melléklete: Árverési szabályzat

I. Általános rendelkezések

Az árverés tartása során biztosítani kell a résztvevők esélyegyenlőségét. Az árverés nyilvános, a kiíró döntése szerint, annak során közjegyző működhet közre. **Az árverési hirdetményt közzé kell tenni legalább egy, a járás területén nagy nyilvánosság számára elérhető lapban,** legalább egy alkalommal, valamint **Tököl Város honlapján** és kifüggesztéssel a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján az árverés napja előtt legalább 15 nappal. Épület árverése esetén a hirdetmény az épületre is kifüggeszthető. Az árverési hirdetménynek a sajtóban történő megjelenéséig el kell készíteni az árverési, illetve a pályázati dokumentációt, melyet az érdeklődők rendelkezésére kell bocsátani. Árverésen személyesen vagy meghatalmazott útján lehet részt venni. Az árverésen történő részvételre szolgáló meghatalmazásként csak közokiratot, vagy ügyvéd által készített és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratot lehet elfogadni. Az árverésre jelentkezni az árverés előtt 3 munkanappal a Polgármesteri Hivatal munkaidejében lehet. A jelentkezésre esetenként ennél hosszabb időtartam is kiírható. Az árverésre jelentkezők, névtelenségének biztosítása érdekében igazoló okirataik ellenőrzése után az árverésen történő részvételhez azonosító sorszámot kapnak.”

II. Az árverési hirdetmény tartalma

Az árverési hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

1. a kiíró nevét és pontos címét.
2. az árverésre kerülő ingatlan megnevezését, címét és helyrajzi számát
3. annak meghatározását, hogy az árverésen tulajdonjog, bérleti jog, illetve más vagyoneértékű jog szerezhető.
4. a kikiáltási árat és tájékoztatást arról, hogy licitálni a vételárra, a bérleti díjra vagy a vagyoni értékű jog ellenértékére lehet az árverésen
5. az árverésre jelentkezés helyét és határidejét
6. tájékoztatást a bánatpénz, az ajánlati bankgarancia vagy a pályázati letét összegéről, ezek befizetése vagy bemutatása határidejéről
7. az árverés helyét és idejét
8. az esetleges dokumentáció átvételének helyét
9. a további információkkal szolgáló személy nevét
10. tájékoztatást a megtekintés lehetőségéről

III. Az árverési dokumentáció tartalma

Az árverési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

1. az árverés kiírásáról rendelkező önkormányzati határozat számát
2. az árverési hirdetményben foglaltakat
3. az árverésre jelentkezés helyét
4. az árverésre kerülő önkormányzati vagyონra vonatkozó részletes tájékoztatást, így ingatlan esetében különösen az ingatlannyilvántartási, a műszaki állapotról, a közművesítettségre vonatkozó információkat
5. a licitlépcsőket összegekről
6. a tényről, hogy az árverésen az árlejtés megengedett
7. tájékoztatást a jelentkezők által befizetett bánatpénz, pályázati letét, illetve a bankgarancia feloldásának határidejéről és módjáról
8. tájékoztatást arról, hogy a bánatpénz, illetve pályázati letét, szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át vagy a másik fél által teljesítendő szolgáltatásba beszámít az árverést követően kötendő szerződés szerint
9. részletes tájékoztatást az árverés után kötendő szerződésről vagy a tervezett szerződést
10. tájékoztatást arról, hogy az árverés második, illetve harmadik helyezettjével a szerződés megkötendő-e, és ennek melyek a feltételei

IV. Az árverésre jelentkezés feltételei

Az árverésre jelentkező az árverés előtt köteles bemutatni:

1. személyi igazolványát, ha meghatalmazottként jár el, az e szabályzat általános rendelkezéseiben írt követelményeknek megfelelő meghatalmazást, jogi személy vagy társaság nevében eljáró személy cégszerű aláírással ellátott megbízólevelét
2. a bánatpénz vagy pályázati letét befizetésének igazolását, illetve az ajánlati bankgaranciát, melyet át kell adni a Polgármesteri Hivatal nevében eljáró dolgozónak

3. fedezetigazolást, amely jogi személy és nem jogi személy gazdasági társaság jelentkező esetén kizárólag banki igazolás, magánszemély jelentkezése esetén ezen kívül látra szóló takarékbetétkönyv vagy értékpapír lehet, melyet elfogadhatóság szempontjából a Polgármesteri Hivatal minősíthet, és a fedezetigazolás elfogadását indokolt esetben megtagadhatja.

4. Amennyiben az árverési dokumentációban az árverésre jelentkezéshez kiegészítő feltételeket is meghatároztak, ezeknek a feltételeknek a teljesítését is igazolni kell a jelentkezéskor az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően. Árverésre jelentkezést csak a Polgármesteri Hivatal dolgozója fogadhat el, akinek a nevét az árverési hirdetményben előzőleg közzétették.

V. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása során alkalmazandó külön rendelkezések

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása során készítenő pályázati dokumentációnak a szabályzat III. fejezetében írtakon felül, tartalmaznia kell még:

- a) tájékoztatás a helyiséggazdálkodás tárgyában irányadó azon hatályos jogszabályi rendelkezésekről, amelyek a helyiségbérleti jogviszony létesítésének feltételeire vonatkoznak,
- b) indokolt esetben tájékoztatás a bérelszámolási jog gyakorlásának feltételeiről,
- c) tájékoztatás arról, hogy az árverést követően kötendő bérleti szerződés nem mentesít a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól, mely a bérlőt terheli.

VI. Az árlejtéses árverésre vonatkozó külön rendelkezések

Ha a Képviselő-testület olyan árverés tartását rendeli el, amelyen az árlejtés megengedett, a kikiáltási ár mellett meg kell határozni a vételár, a bérleti díj, vagy a vagyoni értékű ellenérték legalacsonyabb összegét. A Képviselő-testület által meghatározott legalacsonyabb összegű elfogadható ajánlatot meghaladó, de a kikiáltási árnál alacsonyabb összeget, mely az árverés során elfogadható, a Polgármester jogosult meghatározni. Az árlejtés megengedett mértékére vonatkozó döntést mindaddig titkosan kell kezelni, amíg az árverésre kijelölt ingatlanra, vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiségre az adásvételi, illetve a bérleti szerződés nem jön létre.

VII. Az árverés vezetőinek feladatai

Az árveréseket a Polgármesteri Hivatal köztisztviselője vagy felkért szakértő vezeti. Az árverés vezetőinek feladatai kötelező sorrendben az alábbiak:

- a) gondoskodik arról, hogy az árverezők egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönülten foglaljanak helyet
- b) sorszám szerint számba veszi a jelenlévőket, bemutatja az esetleges közreműködőket és a jegyzőkönyvvezetőt
- c) a dokumentációban foglaltak szerint még egyszer tájékoztatást ad az árverés jellegéről és a licitlépcső összegéről
- d) megnyitja az árverést, közli a kikiáltási árat és felhívja az árverezőket a licitálásról
- e) szóban rögzíti, hogy ki tartja, és ki emeli a kikiáltási árat, valamint hogy ki az, aki nem folytatja a licitálást – a résztvevők sorszámának közlésével
- f) addig folytatja az árverést, amíg ajánlatot tesznek. Amennyiben további ajánlat nincs, a legmagasabb összegű ajánlat háromszori kikiáltása mellett kijelenti, hogy az árverést melyik sorszámú ajánlattevő nyerte, majd kihirdeti a második és a harmadik legkedvezőbb ajánlatot tevő sorszámot
- g) amennyiben két azonos ajánlat alakul ki, az árverés vezetőjének jogában áll írásban bekérni az azonos ajánlatot tevők végső, legmagasabb összegű ajánlatát
- h) ha a kiírás azonos ajánlattétel esetére rendelkezést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy valamely feltételnek megfelelő ajánlattevőt előnyben kell részesíteni, az árverés vezetője eszerint hirdeti ki az árverés nyertesét, ez esetben a második helyezett a nyertessel azonos ajánlatot tett résztvevő
- i) bezárja az árverést és gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről
- j) tájékoztatja a résztvevőket a bánatpénz, vagy pályázati letét visszafizetésének, illetve az ajánlati garancia feloldásának feltételeiről és határidejéről

VIII. Az árverésről készült jegyzőkönyv

A jegyzőkönyvet az árverés vezetőjének felügyelete mellett a jegyzőkönyvvezető készíti el. A jegyzőkönyv kötelezően tartalmazza:

- a) a Polgármesteri Hivatalból jelenlévő személyek nevét
- b) az árverés vezetőjének feladata teljesítésére vonatkozó rövid megállapításokat
- c) azt, hogy melyik sorszámú résztvevő milyen összegű ajánlatnál nem kívánta folytatni a licitálást

- d) az árverés nyertese, valamint a második és harmadik helyezett által tett ajánlat összegszerű megjelölését
- e) azt a tényt, ha két azonos ajánlat alakul ki és ilyen esetben azt is, hogy az ajánlattevők közül ki és milyen módon nyerte el az árverést
- f) a pályázat nyertese, valamint szükség esetén a második és harmadik helyezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a szerződéskötési feltételeket ismerik
- g) a Polgármesteri Hivatal részéről eljáró személyek és a szerződéskötésre jogosult (jogosultak) sajátkezü aláírását

IX. Az árverés utáni szerződéskötés

Az árverés nyertesével az adásvételi, vagy bérleti, vagy bérleti szerződés az árverési dokumentációban közölt határidőn belül akkor köthető meg, ha a nyertes a dokumentáció szerinti feltételeknek maradéktalanul eleget tett. Amennyiben a nyertessel a szerződés nem jönne létre, a polgármester dönt arról, hogy az árverés második vagy harmadik helyezettjével megköthető-e a szerződés. Árlejtéses árverés tartását követően, ha a nyertessel a szerződéskötés meghiúsul, a polgármester döntése alapján a második vagy harmadik helyezettel az árlejtés megengedett legalacsonyabb mértékéig terjedő ajánlat esetén is köthető szerződés. A döntéstől számított 3 napon belül a polgármesteri hivatal felhívást küld a szerződéskötésre jogosultnak a szerződéskötésre. A válaszadásra a felhívás kézhezvételétől számított legfeljebb 8 napos határidőt lehet biztosítani. Ezeket a határidőket a szerződéskötési határidő lejáratától kell számítani.

X. Eljárás az árverés sikertelensége esetén

Amennyiben az árverés sikertelen volt, az ingatlan hasznosítására vonatkozó önkormányzati határozatban foglaltak szerint, az ott meghatározott kikiáltási áron (licit alapon) a sikertelen árverés időpontjától számított 6 hónapon belül az ingatlan vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség eladható, vagy bérbe adható. Árlejtéses árverés sikertelensége esetén a sikertelen árverés időpontjától számított 6 hónapon belül, a hasznosításra vonatkozó önkormányzati határozatnak megfelelően ingatlant eladni csak a kikiáltási áron lehet, míg a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre bérleti szerződést az árlejtést megengedett legkisebb mértékig terjedő ajánlat esetén is lehet kötni. A sikertelen árverést követő szerződéskötések esetén azon ajánlattevőkkel lehet szerződést kötni, akik maradéktalanul eleget tesznek az árverési dokumentációban közölt, a szerződést biztosító mellékkötelezettség teljesítésének, valamint a fedezetigazolásra vonatkozó feltételeknek, és vállalják az ott közölt feltételekkel a szerződés megkötését. Azonos ingatlanokra szóló ajánlatok esetén azzal köthető szerződés, aki elsőként tesz eleget a szerződéskötési feltételeknek. A sikertelen árverésről az árverés napján jegyzőkönyvet kell készíteni, mely tartalmazza a tájékoztatást az árverésen kívüli szerződéskötés lehetőségéről, ennek határidejéről és a szerződéskötési feltételekről. Amennyiben a sikertelen árverést követő hasznosítás során egyazon időpontban több azonos tartalmú ajánlat érkezik, a polgármester dönt a szerződéskötésről.