

NAGYHEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

11/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról

[1] Az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás képviselő-testületeken és polgármestereken átívelő minimumnak tekinthető egy helyi önkormányzat esetében. Nincs ez másképp Nagyhegyesen sem, ezért ezt az elvet legfőképpen szem előtt tartva új vagyongazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati rendelet megalkotását határozta el a képviselő-testület remélve azt, hogy a korábbi jogszabályhoz képest még teljesebb körűen, még alaposabban, még átláthatóbban történik meg az önkormányzati vagyon, mint nemzeti vagyon kezelése, használata, megőrzése.

[2] Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és a 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság, valamint az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Nagyhegyes Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, vagyoni értékű jogokra és pénzügyi eszközökre, kivéve az önkormányzati pénzvagyonra,
- b) a tagsági jogot és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, illetve gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre,
- c) az Önkormányzat tulajdonában lévő, az általa fenntartott költségvetési szervek használatában lévő közgyűjtemény saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javakra (a továbbiakban: kulturális javak), továbbá

- d) az Önkormányzatot jogszabály, bírósági, hatósági, közjegyzői döntés vagy szerződés alapján megillető, vagyoni értékkel rendelkező követelésekre, fizetési igényekre.

(2) Ezen rendelet szabályait

- a) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló rendelet,
b) a közterület-használat szabályairól szóló rendelet,
c) a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény
hatálya alá tartozó ügyekben nem kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szervek tulajdonában lévő vagyontárgyakra.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet vonatkozásában:

1. árverés: a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázó közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár - a rendelet eltérő rendelkezése hiányában - a licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár;
2. portfólió vagyon: a tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapírok, gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető üzletrészek, egyéb értékpapírok, az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzeszközök;
3. önkormányzati vagyon átruházása: különösen az önkormányzati vagyon értékesítése (adásvétele, cseréje), gazdasági társaságba történő bevitele, ajándékozás;
4. kedvezményes átruházás, vagyonszerzés, hasznosítás: az a jogügylet, amelynek az értéke a törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket nem haladja meg és e rendelet 11. §-a alapján meghatározott forgalmi érték 10 %-át nem éri el, valamint az a jogügylet, amelynek értéke a szolgáltatás önköltségét (közvetlen, közvetett költségeket) nem éri el;
5. önkormányzatot terhelő követelés: az Önkormányzattal szemben érvényesített, értékben kifejezett fizetési igény vagy egyéb jogosultság, mint például tulajdonjog, vagyoni értékű jog;
6. üzleti értékelés: az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-, pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-, piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés;
7. vagyoni értékű jog különösen: vételi jog, visszavásárlási jog, haszonélvezet joga, használat joga, vagyonkezelői jog, földhasználat joga, telki szolgálat, névhasználat joga, lakás- és helyiségbérleti jog, felhasználási jog;
8. vagyontárgy forgalmi értéke értékbecslés esetén: a vagyontárgy ÁFA-t nem tartalmazó értéke;
9. a Ptk. rövidítés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, az Möt. rövidítés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt, az Nvt. rövidítés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt, a költségvetési törvény rövidítés a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényt jelenti.

II. Fejezet
AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

3. Az önkormányzat vagyona

3. §

(1) Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen törzsvagyonát képezik az Nvtv.-ben meghatározott vagyontárgyakon túl az ingatlan-nyilvántartásban „közterület” megnevezéssel nyilvántartott ingatlanok.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi:

- a) önkormányzati költségvetési szerv, önkormányzati intézmény feladatellátását szolgáló, a Nvtv. 5. § (5) bekezdés b) pontjában meghatározott vagynon felüli egyéb önkormányzati tulajdonú vagyon,
- b) a más fenntartásában lévő költségvetési szerv, intézmény feladatainak ellátását szolgáló önkormányzati vagyon,
- c) az a) és b) pontban foglaltakon túlmenően törvényben meghatározott önkormányzati közfeladat ellátását szolgáló, forgalomképtelennek nem minősülő önkormányzati vagyon,
- d) az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság hasznosításába, vagyonkezelésébe adott vagyon,
- e) a köztemető,
- f) a sportpályák és sportlétesítmények,
- g) a helyi védelem alatt álló épületek, építmények és a hozzájuk tartozó föld.

(3) Az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket részletesen a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. §

(1) A Képviselő-testület – ha törvény eltérően nem rendelkezik – jogosult dönteni

- a) az újonnan szerzett/kialakult vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánításáról,
- b) a meglévő vagyon forgalomképességének megváltoztatásáról,
- c) a vagyon nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonná nyilvánításáról, átsorolásáról.

(2) A Képviselő-testület az átminősítéssel kapcsolatos döntését minősített többséggel hozza meg.

4. Vagyonnyilvántartás

5. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról az Nvtv. 10. § (1) bekezdésében foglalt követelmények betartásával, a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerinti nyilvántartásokat kell vezetni. A törzsvagyont és az egyéb vagyont egymástól elkülönítve kell nyilvántartani.

(2) Az Önkormányzat vagyonállapotát rögzítő – külön jogszabályban meghatározott – vagyonkimutatás az éves zárszámadás mellékletét képezi.

(3) Az önkormányzati ingatlanvagyon részletes adatait az ingatlan vagyonkataszter tartalmazza, amelynek folyamatos vezetését a Nagyhegyesi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) ezzel megbízott munkatársai végzik.

5. A tulajdonosi jogok gyakorlása

6. §

(1) A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket e rendelet előírásai szerint

- a) a Képviselő-testület,
- b) átruházott hatáskörben - az Mötv. 42. §-ában foglalt korlátozással - a polgármester gyakorolja, illetve teljesíti.

(2) A 7. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott önkormányzati vagyonkezelő és önkormányzati vagyonhasznosító szerveket a tulajdonosi jogosítványok közül a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének joga és ezen jogok másnak történő átengedésének joga illeti meg az e rendeletben foglaltak szerint.

(3) A Képviselő-testület, illetve az állandó bizottságok működésképtelenné válásuk esetén azok hatásköreit a polgármester gyakorolja.

(4) A polgármester a (3) bekezdés alapján hozott döntéseiről összefoglaló tájékoztatást köteles adni a jogkör eredeti gyakorlójának az ismételten működése megkezdését követő első ülésén.

6. Önkormányzati vagyonkezelő és önkormányzati vagyonhasznosító szervek

7. §

(1) A Képviselő-testület az Önkormányzat gazdasági társaságát, alapítványát, valamint egyéb jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet önkormányzati vagyon - közfeladat átadásához kapcsolódó - vagyonkezelésével vagy hasznosításával bízhatja meg.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervek, önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai részére a Képviselő-testület a közfeladat céljára szolgáló vagyon vagyonkezelésének vagy hasznosításának a jogát az ahhoz szükséges és elégséges mértékben ingyenesen biztosítja.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben megjelölt szervek:

- a) a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű birtoklására, használatára, hasznosítására, kötelesek a vagyonhoz fűződő terhek viselésére és a vagyon jogszabályokban előírt nyilvántartására,
- b) tevékenysége az önkormányzati feladatok ellátását közvetlenül vagy azt elősegítve szolgálhatja, azok ellátását azonban nem veszélyeztetheti,
- c) kötelesek biztosítani a szükséges információkat a Képviselő-testület, valamint szervei számára a vagyonnal kapcsolatos rendelkezési jog gyakorlásához,
- d) az éves zárszámadáshoz szükséges, az átadott vagyont érintő változásokról kötelesek számot adni.

7. Vagyonkezelői jog ellenértéke, ingyenes átengedésének, gyakorlásának és ellenőrzésének szabályai

8. §

- (1) Vagyonkezelői jog közművekre, lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, ingó vagyontárgyakra, építményekre, beépítetlen és építménnyel beépített ingatlanokra, valamint mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokra létesíthető.
- (2) A vagyonkezelői jog létesítése, a vagyonkezelési szerződés tartalmának meghatározása a törvényi rendelkezések keretei között, a vagyonkezelési szerződés módosítása, megszüntetése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (3) Vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető, kivéve, ha a Képviselő-testület versenyeztetés lefolytatásáról dönt. A versenyeztetés szabályait e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (4) Vagyonkezelői jog ingyenesen önkormányzati költségvetési szervvel vagy önkormányzati intézménnyel, az állammal, más helyi önkormányzattal, továbbá az állam, a helyi önkormányzat, önkormányzati társulás, költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény együtt vagy külön-külön 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, valamint ezen gazdálkodó szervezet 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető.
- (5) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyonkezelő által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket az e rendeletben meghatározott feltételek mellett pénzösszegben, vagy a vagyonkezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonkezelésbe adott vagyonelem növekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként, mint szerződéses kötelezettségvállalást kell meghatározni. Ilyen tevékenységnek minősül különösen a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, pótlólagos beruházás, továbbá a karbantartási költségek körébe nem tartozó állagvédelem. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét, valamint a vagyonkezelő által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.
- (6) Amennyiben a Képviselő-testület versenyeztetés lefolytatásáról dönt, úgy az ellenérték a versenyeztetés során kialakult, a nyertes ajánlattevő által felajánlott összeg. Versenyeztetés mellőzése esetén a vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának pénzbeli ellenértéke a vagyonkezelői jog ellenértékének szakértő által meghatározott összege.
- (7) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzösszeg, azt a vagyonkezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni.
- (8) A vagyonkezelési szerződés tartalmazza a vagyonkezelésbe adott vagyonnak a vagyonkezelésbe adás időpontjában fennálló állapotát, bruttó és nettó értékét. A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnéskor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a vagyonkezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni.

(9) Az (5) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonkezelőnek bizonylatokkal - így különösen tételes költségvetéssel és számlákkal - kell igazolnia, és arról a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente a Képviselő-testület részére be kell számolnia. Az Önkormányzat jogosult a tevékenység helyszínén az elvégzett munkákat ellenőrizni.

(10) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyronról - az önkormányzati közfeladatok sérelme nélkül - az e rendelet, egyéb hatályos jogszabályok, illetve a vele kötött vagyonkezelési szerződés szerint gondoskodik.

(11) A vagyonkezelésbe adott ingatlanok kedvezményes vagy ingyenes - közfeladat ellátása céljából történő - használatba való továbbadásához a polgármester előzetes véleményének beszerzése szükséges.

(12) A vagyonkezelő az Nvtv.-ben és az Mötv.-ben foglaltakon felül köteles a vagyonkezelésbe vett vagyon

- a) biztosítására,
- b) jó gazda módjára történő megőrzésére,
- c) az általában elvárható gondosságnak megfelelő gazdálkodás szabályai szerinti hasznosítására és gyarapítására,
- d) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,
- e) az önkormányzati vagyonkataszter vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésére,
- f) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összege felhasználásának évente történő elszámolására.

(13) A vagyonkezelő köteles évente egyszer a tárgyévet követő év február 15-éig a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak állapotának tárgyévi változásairól beszámolót készíteni és arról, valamint az Mötv. 109. § (7) bekezdésében szabályozott nyilvántartásról a Képviselő-testületet tájékoztatni.

(14) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:

- a) ha ellene csőd-, vagy felszámolási eljárás, adósságrendezési eljárás indult,
- b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
- c) ha 3 hónapnál régebbi köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
- d) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy a vagyonkezelési szerződés előír.

9. §

(1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az Önkormányzat évente az általa megbízott szerv vagy a Hivatal útján (a továbbiakban: vagyonellenőr) ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit

sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A vagyonellenőr a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

- a) az önkormányzati tulajdonba tartozó, a vagyonkezelő vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekű vagy közérdekből nyilvános adat, valamint az önkormányzati vagyont, a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatását és okirat bemutatását kérni,
- c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) A vagyonellenőr a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) az ellenőrzésről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal írásban tájékoztatni,
- c) megállapításait a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet a polgármesternek és az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének 30 napon belül megküldeni,
- d) a végleges ellenőrzési jelentést a polgármesternek és az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének 30 napon belül megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(6) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője köteles:

- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot 30 napon belül tájékoztatni.

(7) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzés legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év április 30-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet.

8. A vagyongazdálkodási terv

10. §

(1) A rendeltetésszerű vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás érdekében az Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet alkot.

(2) A vagyongazdálkodási terv tartalmazza az Önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseit a vagyon forgalomképességének megfelelően, így:

- a) a korlátozottan forgalomképes vagyoni körben: az érintett vagyonnal vagy vagyonelemmel kapcsolatos új távlati terveket, a hasznosítás módját és célját; a hasznosítás esetén meg kell határozni, hogy ideiglenesen vagy véglegesen történik és milyen fontos (különösen: településpolitikai, környezetvédelmi) szempontokat kell érvényesíteni;
- b) a forgalomképes vagyoni körben: meg kell határozni az üzleti vagyon körét, a hasznosításnál figyelembe veendő (különösen építészeti, környezetvédelmi) szempontokat, azon vagyonelemeket, amelyek értékesítése indokolt.

(3) A vagyongazdálkodási terv tartalmazza, hogy a vagyontárgyak értékesítéséből, más irányú hasznosításából származó bevétel milyen arányban fordítható újabb befektetésre, értéknövelő beruházásra.

(4) A középtávú vagyongazdálkodási terv 5 évre, a hosszútávú vagyongazdálkodási terv 10 évre készül.

(5) A középtávú vagyongazdálkodási tervet évente, a hosszútávú vagyongazdálkodási tervet 2 évente aktualizálni kell.

9. A vagyon értékének meghatározása

11. §

(1) A vagyon megszerzésére, az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére irányuló döntést megelőzően – a (2)-(6) bekezdésekben foglalt kivétellel - az adott vagyontárgy forgalmi értékét (a továbbiakban: forgalmi érték):

- a) ingatlanok esetén:
 - aa) 5 millió forint alatti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén a Hivatal által kiállított, 3 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítvány alapján,
 - ab) 5 millió forintot elérő és azt meghaladó nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
- b) vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi egyedi szakértői értékelés alapján,
- c) ingók esetén a nyilvántartási érték vagy 3 hónapnál nem régebbi egyedi szakértői értékbecslés alapján,
- d) társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,
- e) értékpapírok esetén tőzsdei árfolyamon, ennek hiányában 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján

kell meghatározni.

(2) Ingatlanvagyon megszerzése esetén nincs szükség ingatlanforgalmi értékbecslésre, amennyiben a szerzés hatósági vagy végrehajtási eljárásban történik, és az ingatlan értékét az adott eljárásokra vonatkozó jogszabályok alapján határozták meg.

(3) Ingatlanvagyon térítésmentes megszerzése vagy megterhelése esetén nincs szükség ingatlanforgalmi értékbecslésre vagy egyedi szakértői értékelésre, amennyiben az ingatlan átadója vagy a teher jogosultja a Magyar Állam.

- (4) Ingók hasznosítása vagy értékesítése esetén 500 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatt nem szükséges forgalmi értékbecslés beszerzése.
- (5) Az MÖtv. 108/C. §-a szerinti ingyenes átruházással érintett ingó vagyontárgy forgalmi értékét a vagyontárgy nyilvántartási (nettó) értéke alapján kell meghatározni.
- (6) Amennyiben törvény másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyon közfeladat céljára történő ingyenes hasznosítása vagy vagyonkezelésbe adása esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti értéke.
- (7) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában az (1) bekezdésben foglaltaknál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.
- (8) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

III. Fejezet

RENDELKEZÉS AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETT

10. Önkormányzati vagyon szerzése

12. §

- (1) Az önkormányzati vagyon szerzése:
- a)* a Képviselő-testület,
 - b)* a polgármester,
 - c)* az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szerv esetén a költségvetési szerv vezetőjének hatáskörébe tartozik.
- (2) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:
- a)* az 5 millió forint értékhatárt elérő és ezt meghaladó értékű ingatlan és vagyoni értékű jog szerzése,
 - b)* a 10 millió forint értékhatárt elérő és ezt meghaladó értékű ingóság szerzése, és
 - c)* az 1 millió forint értékhatárt elérő és ezt meghaladó értékű portfólió vagyon szerzése.
- (3) A polgármester hatáskörébe tartozik:
- a)* az 5 millió forint értékhatárt meg nem haladó értékű ingatlan és vagyoni értékű jog szerzése,
 - b)* a 10 millió forint értékhatárt meg nem haladó értékű ingóság szerzése, és
 - c)* 1 millió forint értékhatárig portfólió vagyon megszerzése.
- (4) A polgármester a (3) bekezdésben meghatározott döntéseiről a Képviselő-testületet soron következő ülésén köteles írásban tájékoztatni.

11. Önkormányzatot terhelő követelés elismerése, önkormányzati követelésről lemondás

13. §

(1) Az Önkormányzatot terhelő követelés elismerésére a költségvetési törvényben meghatározott

- a) kis összegű követelés értékhatárát el nem érő követelés esetén a polgármester,
- b) kis összegű követelés értékhatárát elérő követelés esetén a Képviselő-testület

jogosult, ha a követelés jogossága megalapozottan nem vitatható, valamint döntésével az Önkormányzatot további szükségtelen kiadástól mentesíti.

(2) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az Önkormányzatot megillető követelésről lemondani

- a) kis összegű követelés értékhatárát el nem érő követelés esetén a polgármester,
 - b) kis összegű követelés értékhatárát elérő követelés esetén a Képviselő-testület
- jogosult.

(3) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szerveket megillető, a költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelés értékhatárát el nem érő összegű követelésről lemondani a költségvetési szerv vezetője jogosult azzal, hogy döntéséről a polgármestert tájékoztatni kell.

(4) Ha az Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervet megillető követelés összege eléri vagy meghaladja a költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelés értékhatárát, a követelésről való lemondásról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(5) Az Önkormányzati követelésről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha

- a) az a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott behajthatatlan követelésnek minősül és
- b) az az Önkormányzat vagy a költségvetési szerv számára a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnnyel jár.

(6) A követelésről való lemondás során a döntéshozó köteles döntését indokolni.

(7) A mindenkor költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelések tekintetében lemondani (a követelést törölni) csak azokról az értékhatár alatti vevői követelésekről lehet, melyek szolgáltatásnyújtásból, térítési díjból, közterület-használati díjból, eljárási bírságból, szociális ellátásokból, adatszolgáltatási díjból, munkavállalókkal szembeni követelésekből és víziközmű társulati érdekeltségi hozzájárulásból származnak.

(8) A kis összegű követelés törlése előtt legalább egy alkalommal dokumentáltan meg kell kísérelni a követelés beszédését.

(9) A polgármester e §-ban foglalt döntéseiről a Képviselő-testületet tájékoztatni köteles a zárszámadási rendelet előterjesztésében.

12. Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása

14. §

(1) Az Önkormányzat vagyonának átruházása és hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A Képviselő-testület kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik:

- a) önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átengedése törvényben meghatározott esetekben és módon,
- b) az önkormányzati vagyon értékesítésre kijelölése,
- c) az 5 millió forint értékhatárt elérő és ezt meghaladó értékű ingatlan, ingóság, portfólió vagyon és vagyoni értékű jog
 - ca) elidegenítése,
 - cb) megterhelése,
- d) önkormányzati vagyon bérbe és használatba adása a (3) bekezdés b) pontjában és az (5) bekezdésben foglalt kivétellel.

(3) A polgármester hatáskörébe tartozik:

- a) az 5 millió forint értékhatárt meg nem haladó értékű ingatlan, ingóság, portfólió vagyon és vagyoni értékű jog
 - aa) elidegenítése,
 - ab) megterhelése,
- b) az ingóvagyon bérbe adása.

(4) A polgármester a (3) bekezdésben meghatározott döntéseiről a Képviselő-testületet soron következő ülésén köteles írásban tájékoztatni.

(5) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a bérbeadásra és elidegenítésre vonatkozó szabályokat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló mindenkor hatályos rendelet állapítja meg.

(6) Önkormányzati vagyon (ingó, ingatlan) értékesítése esetén a Képviselő-testület dönt a vagyon értékesítésre történő kijelöléséről. A döntést követően kell gondoskodni a vagyontárgy forgalmi értékének megállapításáról szóló értékbecslés elkészítéséről. A vagyontárgy értékesítésével kapcsolatos döntésre vonatkozó előterjesztés kizárólag az értékesítésre történő kijelölésről szóló döntés és az értékbecslésről szóló szakértői vélemény (vagy adó- és értékbizonyítvány, egyedi szakértői értékelés) kiállítását követően nyújtható be a döntéshozó felé. Az értékesítésre kijelölés és az értékesítésről szóló döntés között legalább 30 napnak el kell telni.

13. Rendelkezés a korlátozottan forgalomképes vagyonnal

15. §

Korlátozottan forgalomképes vagyont átruházni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani az Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal csak akkor lehet, ha az az önkormányzati feladat ellátásához nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

16. §

(1) A Képviselő-testület az Nvtv. 5. § (5) bekezdés a) és b) pontjaiban felsorolt, valamint az e rendelet 3. § (2) bekezdés a), c), d), és f) pontjai szerinti korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon vagyonkezelését, vagy hasznosítását az alapító okirat vagy társasági szerződés szerinti tevékenység keretében az önkormányzati vagyonkezelő, illetve önkormányzati vagyonhasznosító szervre bízva a (2) - (3) bekezdésben foglalt korlátozásokkal.

(2) Az Önkormányzat által fenntartott közfeladatot ellátó költségvetési szerv, önkormányzati intézmény elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész, továbbá a 3. § (2) bekezdés d) és f) pontjában meghatározott vagyon kedvezményes vagy ingyenes használatba való továbbadásáról a vagyonhasznosító szerv vezetője előzetesen köteles kikérni a polgármester véleményét.

(3) Az önkormányzati vagyonhasznosító szerv, amennyiben a hasznosításába adott ingatlant 1 évre vagy 1 éven túli időtartamra bérbe adja, a szerződéstervezetet aláírás előtt köteles megküldeni véleményezésre a polgármesternek.

17. §

Az e rendelet alapján korlátozottan forgalomképesnek minősülő vagyontárgyat jogszabály eltérő rendelkezése hiányában közfeladat ellátásához szükséges beruházás megvalósítása érdekében lehet megterhelni. Erről a Képviselő-testület a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezését követően dönt.

14. Rendelkezés az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő vagyonnal

18. §

(1) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók hasznosításáról a költségvetési szerv vezetője dönt.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók értékesítéséről

- a) 500 ezer forint és ez alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a polgármester tájékoztatásával,
 - b) 500 ezer forint feletti, de 2 millió forint alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a polgármester előzetes egyetértésével,
 - c) 2 millió forint és e feletti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Pénzügyi Bizottság előzetes egyetértésével
- a költségvetési szerv vezetője dönt.

(3) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók tulajdonjogának ingyenes átruházásáról - amennyiben azok a közfeladat ellátásához nem szükségesek - a polgármester előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.

15. Egyéb tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlása

19. §

(1) A Képviselő-testület kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik:

- a) az önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának koncessziós szerződés keretében történő átengedése,
- b) önkormányzati vagyon tekintetében fennálló elővásárlási jogról történő lemondás,
- c) gazdasági társaság alapítása, szövetkezet alapításának kezdeményezése,
- d) önkormányzati vagyon gazdasági társaságba való bevitele.

(2) A Képviselő-testület az alábbi tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

- a) a Képviselő-testület vagy a Pénzügyi Bizottság által szövegszerűen elfogadott szerződés aláírása,
- b) a Képviselő-testület vagy a Pénzügyi Bizottság döntése alapján – amennyiben a döntéshozó a szerződést nem szövegszerűen fogadta el – az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása és a szerződés aláírása,
- c) az Önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontása, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az Önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása,
- d) az Önkormányzat igényének érvényesítése, az Önkormányzat jogvédelme érdekében peres vagy nem peres eljárás megindítása,
- e) az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon közművek, valamint nyomvonalas jellegű létesítmények, építmények, egyéb al-, és felépítmények létesítéséhez, bővítéséhez vagy áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadása,
- f) a bérbe adott vagy más célú hasznosítással érintett ingatlan esetében amennyiben a bérlő, használó az ingatlanon beruházást kíván megvalósítani, az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával kapcsolatos döntés meghozatala, amennyiben a beruházás várható költsége nem éri el az 500 ezer forintot.

IV. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÁTRUHÁZÁSÁNAK, HASZNOSÍTÁSÁNAK NYILVÁNOSSÁGA

20. §

(1) Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása az alábbi módokon történhet:

- a) pályáztatás,
- b) árverés (nyílt licit),
- c) vevőkijelölés, bérlőkijelölés.

(2) Az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy - e rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén - az Önkormányzat vagyonát

- a) értékesítheti vevőkijelölés, pályáztatás vagy árverés útján,
- b) hasznosíthatja bérlőkijelölés, pályáztatás vagy árverés útján.

(3) Vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket és

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.), vagy
- b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

21. §

Mezőgazdasági hasznosítású ingatlan átruházása vagy hasznosítása esetében, a tulajdonjogot vagy hasznosítási jogot megszerezni kívánó személy, szervezet, a 21. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben az ajánlatában, a 21. § (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben a versenyeztetési eljáráson, a 21. § (1) bekezdés c) pontja szerinti esetekben a kérelem benyújtásakor köteles nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy jogosult a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés vagy a földhasználati jog megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére.

22. §

- (1) A pályáztatás során követendő eljárás rendjét e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (2) A pályáztatás nyilvános vagy meghívásos lehet.
- (3) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.
- (4) A pályázat nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak és az Önkormányzat érdekeinek összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.
- (5) A megkötendő szerződésben szerepeltetni kell az Önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és szerződés megerősítését szolgáló eszközöket, a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét.

23. §

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

24. §

Az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén a forgalmi érték megállapításával kapcsolatban felmerülő szakértői díj összege az eladási ár részét képezi.

V. Fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. §

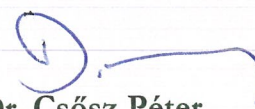
Hatályát veszti a Nagyhegyes Község nemzeti vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012 (IV.19.) önkormányzati rendelet.

26. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.


Bajusz Istvánné
polgármester




Dr. Csósz Péter
jegyző

Záradék: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendeletét 2025. november 21. napján kihirdettem.

Nagyhegyes, 2025. november 21.



Dr. Csősz Péter

jegyző



Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek

	A	B	C	D	E
1	Helyrajzi szám	Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés	Terület (m2)	Ingatlan-nyilvántartás szerinti cím	Tulajdoni hányad
2	0188/49	telephely	11929	nincs utca neve	1/1
3	042	temető	21980	nincs utca neve	1/1
4	1	polgármesteri hivatal	6576	Kossuth utca 2.	1/1
5	2/2	beépítetlen terület	735	Alkotmány utca 1.	1/1
6	4	idősek klubja	1341	Alkotmány utca 5.	1/1
7	87/1	vízmű	2718	Kossuth utca 4/A	1/1
8	89	művelődési ház, udvar és bemutató épület	4211	Kossuth utca 4.	1/1
9	150/2	öregék otthona	1233	Rákóczi utca 2.	1/1
10	151/2/A/2	orvosi rendelő	154,19	Kossuth utca 28. fsz.	1/1
11	151/2/A/3	orvosi rendelő	298,87	Kossuth utca 28. fsz. 2.	1/1
12	151/2/A/6	lakás	113,02	Kossuth utca 28/B. tt.1.	1/1
13	151/2/A/7	lakás	113,21	Kossuth utca 28/C. tt.1	1/1
14	151/2/A/8	lakás	63,38	Kossuth utca 28/C. tt.2.	1/1
15	151/2/A/9	tetőtér	155,7	Kossuth utca 28/C. tt.	1/1
16	152	lakóház, udvar, gazdasági épület	1405	Rákóczi utca 4.	1/1
17	153	lakóház, udvar	1420	Rákóczi utca 6.	1/1
18	180/6	vízmű	407	Kossuth u. 4/a	1/1
19	182	közösségi épület	4211	Kiserdő út 1.	1/1
20	185/262	óvoda	11521	Kossuth utca 30/A	1/1
21	187/5	általános iskola	8693	Kossuth utca 39.	1/1
22	187/6	sporttelep	7251	Kossuth utca 39/A	1/1
23	535	sporttelep	18074	Kossuth utca 41.	1/1
24	825	orvosi rendelő	2277	Kossuth utca 2/A	1/1
25	9193	iroda, műhely, bemutatóterem	407	Debrecen, Arany János utca 42.	35/10000

	A	B	C	D	E
26	9192	irodaház	450	Debrecen, Arany János utca 40.	35/10000
27	22273	telephely	19971	Debrecen, Kassai út 100.	35/10000

Az önkormányzati vagyon vagyongazdálkodási jogának pályázat útján történő létesítésének szabályai

1. A pályázatra irányuló javaslatok és döntések

1.1. Az önkormányzati vagyon vagyongazdálkodási jogának pályázat útján való átadása esetén a pályázat kiírásáról, valamint annak tartalmáról a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kiíró) dönt.

1.2. A Kiíró számára készített, a pályázat kiírásáról szóló döntés meghozatalához szükséges előterjesztésnek az SZMSZ rendelkezésein túl az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a vagyon jogi helyzetét, ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a vagyongazdálkodási és használati viszonyainak részletes bemutatását, a vagyont, illetve annak állagmegővására, felújítására vonatkozó kötelező előírásokat, kötöttségeket, illetve korlátokat és tilalmakat,
- b) a vagyongazdálkodási jog átadására vonatkozó javaslatot, különösen annak célját, indokát, tervezett konstrukcióját, javasolt időtartamát,
- c) a vagyongazdálkodásba adást megalapozó szakmai érveket, annak indokait és a célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési vagy egyéb kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását,
- d) mindazokat a további tényeket, érveket és körülményeket, melyeket az előterjesztő a döntéshozó tájékoztatása érdekében szükségesnek tart,
- e) mindazokat az egyetértő, illetve hozzájáruló nyilatkozatokat, melyeket egyéb jogszabály a döntés előfeltételül előír.

2. A pályázaton való részvétel általános feltételei

A részvétel feltételei:

- a) a tájékoztató dokumentáció esetén annak megvásárlása (átvétele),
- b) a pályázó igazolja, hogy rendelkezik a közfeladat ellátására vonatkozó törvényi előírásokban meghatározott személyi és szakmai felkészültséggel, a vagyongazdálkodáshoz szükséges pénzügyi biztosítékokkal,
- c) a pályázónak egy hónapnál nem régebbi hatósági igazolással kell bizonyítania, hogy nem áll csőd-, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, nincs lejárt esedékességű adó- vagy vámhatóságnál nyilvántartott, olyan végrehajtható adó-, illeték-, vám-, vagy társadalombiztosítási tartozása, melynek megfizetésére nem kapott halasztást,
- d) az önkormányzati közfeladat megszerzésére vonatkozó külön törvény a pályázatból való kizárás további eseteit állapíthatja meg.

3. A pályázati felhívás, a pályázati felhívásra utaló közlemény és tartalma

3.1. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázati eljárás célját,
- c) a vagyonkezelésbe kerülő vagyon megjelölését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, beleértve a per-, teher-, és igénymentességre vonatkozó körülményeket és az ingatlan-nyilvántartáson kívüli igényeket is),
- d) az elbírálásra kerülő tartalmi elemeket, a pályázat elbírálása során alkalmazandó rangsorolási, bírálati szempontokat,
- e) a pályázaton való részvétel feltételeit,
- f) a pályázati biztosíték mértékét, befizetésének módját, illetve visszafizetésének módját és feltételeit,
- g) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- h) a szerződés megerősítését szolgáló eszköz és egyéb biztosíték megjelölését,
- i) a pályázatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- j) a pályázatok bontási eljárásának helyét, módját, időpontját, továbbá amennyiben a bontás nyilvánosan történik az erre való utalást,
- k) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, további információt a vagyontárgy megtekintésének lehetőségéről,
- l) a tájékoztató dokumentáció beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,
- m) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások stb.),
- n) a vagyonkezelői jog megszerzése és gyakorlása ellenértékére vonatkozó ajánlatkérést,
- o) a vagyonkezelés időtartamának megjelölését, vagy erre vonatkozó ajánlatkérést,
- p) a tervezett vagyonkezelés pénzügyi fedezetének bemutatására, illetve meglétének igazolására vonatkozó adatszolgáltatás-kérést,
- q) a pályázó szervezet működési adataira és üzleti tervére vonatkozó adatszolgáltatás előírását (a megelőző három év mérlegbeszámolóit, üzleti tervet a vagyonkezelés időszakára),
- r) a pályázatok elbírálási határidejét és az pályázók értesítésének módját, határidejét,
- s) a Kiíró azon jogának - szükség szerinti - fenntartását, hogy a nyertes pályázó visszalépése, vagy a vele való szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a második helyre rangsorolt pályázóval szerződést kötni, amennyiben az megfelel a jogszabályi, illetve a pályázati feltételeknek,
- t) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa,

u) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén a pályázótól írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy a pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltozását,

v) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit,

w) egyéb, a Kiíró által fontosnak tartott feltételeket.

3.2. A nyilvános pályázati felhívásra utaló közleményt a Kiíró köteles legalább egy vármegyei napilapban és a helyi lapban, valamint az Önkormányzat internetes honlapján megjelentetni.

3.3. A pályázati felhívásra utaló közleménynek tartalmaznia kell:

a) a Kiíró nevét, székhelyét,

b) a vagyonkezelés tárgyát,

c) azon szervezet megnevezését, ahol a pályázat tartalmáról további információ kérhető,

d) a részletes pályázati felhívás, illetve tájékoztató dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén azok megtekintésének, illetve kiváltásának helyét, idejét és módját,

e) az ajánlattételi határidőt.

4. Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás, a pályázat módosítása és visszavonása

4.1. Az ajánlattételi határidőt a Kiíró nem határozhatja meg a pályázati felhívásra utaló közlemény vármegyei napilapban történő közzétételétől számított 20 naptári napnál rövidebb időtartamban.

4.2. A pályázati felhívás feltételeinek lényeges megváltoztatása esetén a pályázati felhívás módosítását legkésőbb a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárta előtt, a meghirdetés nyilvánosságra hozatalával azonos módon közzé kell tenni. A módosított benyújtási határidő a módosításról szóló hirdetménynek a vármegyei napilapban történő közzétételétől számított legalább 10 naptári nap.

4.3. A Kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt módosítani, visszavonni, de erről - a pályázati felhívásra utaló közlemény közlésével megegyező helyeken - az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

4.4. A tájékoztató dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén, amennyiben a pályázati felhívás visszavonásra kerül, a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha azt a pályázó ellenérték fejében kapta meg és a Kiíró részére azt hiánytalanul visszaadja.

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

5. Az ajánlati kötöttség, pályázati biztosíték

5.1. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. A pályázó köteles legalább 90 napos ajánlati kötöttséget vállalni.

5.2. A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. A biztosítékot a pályázó a pályázati felhívásban rögzítettek szerint a Kiíró számlájára történő befizetéssel teljesítheti.

5.3. Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy a rendelkezésre álló határidőn belül a vagyonkezelésre vonatkozó megállapodás megkötése a pályázónak felróható okból hiúsul meg, ezzel az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

5.4. A Kiíró a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve - az ajánlatok az elbírálását követően - a nem nyertes pályázók részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve a pályázat eredményéről szóló döntés megküldésének napjától kell számítani.

5.5. A nyertes pályázó esetében a befizetett biztosíték a pénzben kifejezett ellenértékbe beszámít.

5.6. Amennyiben a vagyonkezelői jog ellenértéke tevékenységben kifejezett, vagy a pénzben kifejezett ellenérték a befizetett biztosíték összegénél kisebb, a Kiíró a befizetett biztosítékot, illetve a különbözetet a nyertes pályázó számára a pályázat eredményéről szóló döntés megküldésének napjától számított 15 munkanapon belül fizeti vissza.

6. A pályázatok felbontása

6.1. A pályázatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró képviseletében jelen lévő személy és a Kiíró által meghívottakon kívül - nyilvános bontási eljárás esetén - az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek lehetnek jelen.

6.2. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

7. A pályázatok érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) azt az ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
- b) azt olyan pályázó nyújtotta be, aki jogszabály alapján az eljárásban nem vehet részt,
- c) a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- d) azt olyan pályázó nyújtotta be, aki pályázati dokumentáció esetén azt nem vásárolta meg, illetve nem vette át,
- e) a pályázó nem csatolta a pályázati felhívásban meghatározott igazolásokat és nyilatkozatokat,
- f) a pályázó a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírással),
- g) az nem felel meg a pályázati felhívásban, dokumentációban, jogszabályban meghatározott feltételeknek.

8. A pályázati eljárás érvénytelensége

8.1. Érvénytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) a pályázatok elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b) valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

8.2. A pályázati eljárás 8.1 pont szerinti érvénytelenségét a polgármester állapítja meg.

9. A pályázatok elbírálása

9.1. A pályázatok legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 naptári napon belül, de legkésőbb a 30 naptári nap elteltét követően a Kiíró soron következő ülésén kell elbírálni.

9.2. A pályázók a Kiíró által a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidőig kötelesek a hiányzó igazolásokat beszerezni, illetve a nyilatkozatokat megtenni. A hiánypótlási határidő legfeljebb 15 napban határozható meg. A hiánypótlás során a pályázat elbírálásra kerülő tartalmi elemei nem módosulhatnak.

9.3. A Kiíró az elbírálási határidőt - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az új határidőről a Kiírónak tájékoztatnia kell az összes pályázót.

9.4. A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban - a többi pályázó azonos és egyidejű értesítése mellett - módosításnak nem minősülő felvilágosítást kérhet a pályázóktól a pályázatban foglalt nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázására.

9.5. A pályázati ajánlatokat a Kiíró feldolgozza melynek során köteles a pályázatok tartalmi és formai érvényességét vizsgálni, egyben a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján a pályázatok elbírálására és rangsorolására vonatkozó javaslatait és észrevételeit rögzíteni.

9.6. A nyertes pályázó személyéről a Kiíró dönt a polgármester előterjesztésére.

10. Összeférhetetlenségi szabályok

10.1. A pályázat elbírálásából ki van zárva, és abban, mint elbíráló nem vehet részt:

- a) a pályázó, vagy annak képviselője, foglalkoztatottja és foglalkoztatója,
- b) a pályázó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, foglalkoztatottja,
- c) aki annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, foglalkoztatottja, amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, vagy amelynek a pályázó tulajdonosa, illetve más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) az a)-c) pontokban megjelölt személyek közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- e) akitől a pályázat tárgyilagossága megítélése egyéb okból nem várható el.

10.2. A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni a Kiírónak, ha vele szemben bármely összeférhetetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetetlenséget a pályázó is bejelentheti.

10.3. Összeférhetetlenségi kérdésben vita esetén a polgármester dönt.

11. Pályázati eljárás eredménytelensége

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- c) amennyiben a Kiíró a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánította.

12. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele

12.1. A Kiíró a pályázatok elbírálására vonatkozó döntésről, a döntést követő 8 naptári napon belül a pályázókat értesíti.

12.2. A Kiírónak az önkormányzati vagyon vagyongazdálkodására vonatkozó megállapodást a pályázat nyertesével a döntést követő 30 munkanapon belül kell megkötnie.

12.3. A Kiíró a második helyre rangsorolt pályázóval köti meg a szerződést, ha a nyertes pályázóval a vagyongazdálkodásra vonatkozó megállapodás nem jön létre, illetve a vagyongazdálkodásba adás a nyertes érdekkörében felmerülő okból meghiúsul, feltéve, hogy a pályázati kiírás erre lehetőséget adott.

A pályázati eljárás szabályai

1. A pályázat kiírása, meghirdetése

1.1. A nyilvános pályázat kiírásáról, valamint a pályázati felhívás és - amennyiben az adott pályázati felhíváshoz rendelkezésre áll ilyen - az információs dokumentáció elérhetőségéről szóló közleményt a helyi lapban, a Nagyhegyesi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) hirdetőtábláján és az Önkormányzat internetes honlapján kell közzétenni.

1.2. A pályázati felhívást és - amennyiben az adott pályázati felhíváshoz rendelkezésre áll ilyen - az információs dokumentációt a Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat internetes honlapján kell közzétenni.

1.3. A kiíró a pályázat benyújtására határidőt állapít meg, mely nem lehet kevesebb a pályázati felhívás közzétételének napjától számított 10 napnál.

1.4. Meghívásos pályáztatás esetén legalább 2 érintettnek kell egyidejűleg és közvetlenül megküldeni a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt minimum 10 nappal megelőzően.

1.5. A pályázati eljárás folyamán - az 1.5. pontban foglaltak kivételével - a kiíró a pályázati feltételeket, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.

1.6. A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott pályázati feltételeket, illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét a pályázat kiírását követően, csak az alábbiak szerint változtathatja meg:

a) ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázókat megfelelő módon tájékoztatta és

b) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg és

c) a pályázónak a pályázat benyújtására a módosítás közzétételétől - meghívásos pályáztatás esetén az értesítés elküldésétől - számított legalább 5 nap álljon a rendelkezésére.

1.7. Az 1.5. pont szerinti változtatást a pályázati kiírás közzétételére, illetve az ajánlatok kérésére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni és valamennyi érdekeltnek megküldeni.

1.8. A pályázati felhívásnak (hirdetménynek) tartalmaznia kell:

a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,

b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy meghívásos), több forduló esetén a fordulók számát, továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel), vagy név megjelölésével pályázhat,

c) a pályázat tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését,

- d) szükség esetén a pályázati biztosíték nyújtásának módját és értékét, valamint a szerződés megerősítését, illetve biztosítását szolgáló eszközöket,
- e) a pályázatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
- f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének és idejének megjelölését,
- h) a részletes pályázati kiírás és - amennyiben az adott pályázati felhíváshoz rendelkezésre áll ilyen - az információs dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén ezek megtekintésének, illetve kiváltásának helyét, módját, idejét és költségét,
- i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést, és így módon a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítse,
- j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat,
- k) a pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot, illetve az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
- l) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.

1.9. A pályázati felhívásban előírható, hogy a pályázónak meghatározott fizetési garanciát, vagy szerződéstervezetet is csatolnia kell, illetve a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.

1.10. A benyújtott pályázatok tartalmát a pályázatok bontásáig titkosan kell kezelni.

1.11. A pályázó részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, biztosítható helyszíni szemle lehetősége, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét, és a pályázatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat.

1.12. A pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást a többi, a pályázatban résztvevő számára is ugyanolyan módon kell biztosítani. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti a már benyújtott eredeti pályázat feltételének módosítását, vagy egyes pályázónak más pályázókkal szembeni előnyben részesítését.

2. Pályázati biztosíték

2.1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell rendelkezésre bocsátani.

2.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, a pályázatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - a 2.3. pontban foglalt alábbi kivételektől eltekintve - vissza kell adni.

2.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha

- a) a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést megerősítő, illetve biztosító eszközzé alakul át, vagy
- b) a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, vagy
- c) a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

3. A pályázati felhívás visszavonása, kizárás a pályázatból

- 3.1. A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételre irányadó szabályokat kell alkalmazni.
- 3.2. Ha a pályázó vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázót ki kell zárni az eljárásból.
- 3.3. A pályázó, a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig a pályázatát írásos formában bármikor visszavonhatja, illetve módosíthatja. Ezt követően egy érvényes pályázat érkezése esetén a pályázó csak az Önkormányzat számára előnyösebb feltételek vállalásával módosíthatja pályázatát.
- 3.4. A pályázó nem igényelhet térítést a kiírótól a pályázata kidolgozásáért és a pályázattal kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

4. Az ajánlat

- 4.1. A pályázó az ajánlatát zárt borítékban, hivatalos cégszerű aláírással, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatja be.
- 4.2. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
 - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
 - c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére, teljesítésére,
 - d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan, valamint
 - e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.
- 4.3. Nem természetes személy pályázó a pályázat részeként köteles benyújtani a nyilvántartásba vételét igazoló okirat, valamint aláírási címpéldány, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okirat egyszerű másolatait, indokolt esetben ezen okiratok hiteles másolatait, vagy eredeti példányait.
- 4.4. Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha a pályázó a kiírásban megjelölt összegű biztosíték megfizetését igazolja.

5. A pályázatok benyújtása, felbontása

- 5.1. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a kiíró képviselője jelenlétében történhet, amelyen a pályázók, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

5.2. A pályázó meghatalmazottja köteles 30 napnál nem régebbi közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak terjedelmét.

5.3. A jegyző

- a) tanúsítja a pályázatok felbontásának szabályos lefolytatását,
- b) ellenőrzi, hogy a pályázatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki, formai követelményeknek,
- c) rögzíti a pályázatok darabszámát, a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett kifogásokat, észrevételeket, hozzászólásokat,
- d) megállapítja a pályázatok alaki, formai okból történő érvénytelenségét.

5.4. A pályázatok felbontásakor a kiíró képviselője a jelenlévőkkel ismerteti a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), a pályázatokban foglalt lényeges feltételeket és azt, hogy a pályázat megfelel-e a kiírásban meghatározott alaki, formai követelményeknek.

6. A pályázatok véleményezése, elbírálása

6.1. A benyújtott pályázatokat - amennyiben a pályázat kiírója úgy dönt - a kiíró által kijelölt véleményező bizottság véleményezi. A véleményező bizottság köteles a pályázat kiírójának az elbírálásra indokolással ellátott javaslatot tenni.

6.2. A véleményező bizottság tagjait a kiíró a pályázat kiírásáról történő döntéssel egyidejűleg, de legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig jelöli ki, vagy dönt arról, hogy a véleményező bizottság tagjainak kijelölésére mely szerv jogosult.

6.3. A pályázatok véleményezésében, elbírálásában résztvevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázat véleményezésében, elbírálásában résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

6.4. A pályázat véleményezésében, elbírálásában résztvevő személy, illetve közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont) nem lehet:

- a) a pályázó,
- b) a pályázó foglalkoztatottja,
- c) a pályázó tulajdonosa, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa olyan gazdálkodó szervezetnek, melynek a pályázó a tulajdonosa vagy vezető tisztségviselője.

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

6.6. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén a pályázat kiírójának törvényes képviselője dönt. Az összeférhetlenség megállapítása esetén az érintett személyt az eljárásból ki kell zárni.

6.7. A pályázatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. Ez nem eredményezheti a pályázatokban megfogalmazott vállalások, feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

6.8. A pályázatokat a pályázat kiírója bírálja el és dönt a pályázat eredményéről.

6.9. Érvényes az a pályázat, amely mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

6.10. Érvénytelen a pályázat, ha az nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint az e rendeletben foglalt feltételeknek.

6.11. Eredménytelen a pályáztatás, ha

- a) a kitűzött időpontig egyetlen pályázat sem érkezett, vagy
- b) a beérkezett pályázatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak, vagy
- c) a pályázat tartalma, vagy az ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól, vagy
- d) a kiíró valamely pályázónak a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött, vagy
- e) amennyiben a kiíró a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánította.

6.12. A pályázatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott pályázat mellett kell dönten.

Árverési szabályzat

1. Az árverés kiírása

1.1. Az árverést hirdetmény kibocsátásával kell kitűzni, melyben fel kell tüntetni:

1.1.1. ingatlan vagyontárgy esetében:

- a) az ingatlan-nyilvántartási adatokat (különösen település, utca, házszám, helyrajzi szám, alapterület),
- b) közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdoni részzilletőséget és a hozzá tartozó telekhányadot,
- c) társasházi ingatlan esetén az osztatlan közös tulajdonból az önálló tulajdonhoz tartozó tulajdoni hányadot,
- d) az ingatlan beépíthetőségére vonatkozó adatokat, közművesítettségét, tartozékait, épületnél a jellemző sajátosságokat,
- e) a beépítéssel kapcsolatos esetleges kikötéseket,

1.1.2. ingó vagyontárgy esetében a vagyontárgy leírását, azonosító adatait,

1.1.3. az induló (kikiáltási) árat, fizetési feltételeket,

1.1.4. az árverés helyét és idejét,

1.1.5. az árverési letéti díj összegét, megfizetésének módját,

1.1.6. a fennálló elővásárlási jogot,

1.1.7. az árverésen való részvétel, a licitálás, valamint a szerződéskötés feltételeit,

1.1.8. a kiíró által szükségesnek tartott egyéb információkat, kikötéseket.

1.2. Az árverési hirdetményt a helyi sajtóban és szükség esetén vármegyei napilapban, valamint a Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat internetes honlapján az árverés időpontját megelőzően legalább 8 nappal kell közzétenni.

2. Az árverésen való részvétel feltételei

2.1. Az árverésen ajánlattevőként az vehet részt, aki

- a) az induló ár 10%-át letéti díjként az Önkormányzat számlájára – legkésőbb az árverés megkezdéséig – befizeti és a befizetés tényét az árverésen hitelt érdemlően igazolja átutalás esetén papír alapú pénzügyi igazolással, amelyből kitűnik, hogy az utalás visszavonhatatlan, valamint amely igazolja, hogy az ajánlattevő a letéti díj összegét befizette az Önkormányzat árverési hirdetményben megjelölt bankszámlájára, vagy postai befizetés esetén a postai készpénzátutalási megbízás eredeti feladóvevényének bemutatásával, valamint

b) a 2.5. pontban foglaltaknak megfelelően igazolja magát.

2.2. A letéti díj befizetéséről szóló igazolásból ki kell tűnnie:

a) a befizető nevének oly módon, hogy amennyiben nem az ajánlattevő fizeti be a letéti díjat, fel kell tüntetni, hogy a befizető a befizetést kinek a nevében teljesítette, valamint

b) az ajánlattevő által megszerezni kívánt ingatlan helyrajzi számának, ingó esetén az azonosító adatának.

2.3. Amennyiben az ajánlattevő több vagyontárgyra is licitálni kíván, a letéti díjat vagyontárgyanként külön-külön kell befizetni.

2.4. Az árverésen személyesen vagy meghatalmazott útján lehet részt venni.

2.4.1. A meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

2.4.2. A meghatalmazásnak tartalmaznia kell, hogy a meghatalmazó az árverési hirdetményben feltüntetett mely vagyontárgyra vonatkozóan adott meghatalmazást a meghatalmazottnak, vagy azt a rendelkezést, hogy a meghatalmazott az árverési hirdetményben feltüntetett valamennyi vagyontárgyra licitálhat.

2.5. Az ajánlattevő az árverésen köteles papír alapon bemutatni

a) jogi személy esetén 15 napnál nem régebben kiállított, az adott jogi személy nyilvántartásba vételét igazoló okiratot, valamint a jogi személyt az árverésen képviselő személy aláírási címpéldányát és e személy személyazonosságának igazolására alkalmas hatósági igazolványt,

b) természetes személy esetén a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványt és a lakcímet igazoló hatósági igazolványt,

c) egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolványt,

d) meghatalmazott esetén az eredeti ügyleti meghatalmazást.

A fentiekben megjelölt dokumentumokról készült másolat vagy telefonon rögzített kép nem fogadható el.

2.6. Kiskorú személy nevében történő ajánlattétel esetén a törvényes képviselőt hitelt érdemlően igazolni kell.

2.7. Amennyiben egy ingatlanban többen kívánnak tulajdont szerezni, úgy ezt a tényt a letéti díj befizetésénél fel kell tüntetni. Ebben az esetben minden érintett személynek jelen kell lennie az árverésen, vagy amennyiben nem tudnak személyesen részt venni, meghatalmazott útján is képviseltethetik magukat. Az ajánlattevők az árverés megkezdése előtt a megszerezni kívánt tulajdoni hányadot kötelesek közölni az árverés vezetőjével.

3. Az árverés lebonyolításának szabályai

3.1. Az árverési tárgyalást közjegyző jelenlétében a kiíró által megbízott személy vezeti.

3.2. Az árverés során az árverési hirdetményben növekvő sorszámmal jelölt vagyontárgyak sorrendben, egymás után kerülnek árverezésre.

3.3. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője ellenőrzi az ajánlattevők okmányait, valamint a letéti díj befizetését. Amennyiben az árverésen részt venni kívánó személy bármilyen okból nem felel meg az árverésen való részvétel feltételeinek, úgy az árverés vezetője köteles őt kizárni az árverezésből.

3.4. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az ajánlattevőkkel közli a vagyontárgy adatait, a kiíró által meghatározott induló árat (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére.

3.5. A licitálás az induló ár 5%-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik oly módon, hogy minden licitlépcső esetében az árverés vezetője közli a pontos összeget.

3.6. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló licitáló szerzi meg az adott vagyontárgy tulajdonjogát vagy hasznosításának jogát a megajánlott licitáron.

3.7. Az árverésen az induló ár nem csökkenthető.

3.8. Az árverésen nyertes ajánlattevő által befizetett letéti díjat be kell számítani a vételárba/bérleti,- haszonbérleti díjba (a továbbiakban együtt: ellenérték). Amennyiben a nyertes ajánlattevő több vagyontárgy vonatkozásában is fizetett meg letéti díjat, úgy nyilatkozata szerint kérheti ezen letéti díjak összegének beszámítását az általa megnyert vagyontárgyért fizetendő ellenérték összegébe.

3.9. Az árverésen nem nyert ajánlattevőknek a letéti díjat az Önkormányzat az árverés befejezését követő 15 napon belül – az ajánlattevő kérésének megfelelően átutalással vagy postai úton – visszafizeti.

3.10. Az árverésen az adott vagyontárgyra második legjobb ajánlatot tevő személy figyelmét fel kell hívni arra, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megkötése esetén a szerződést a kiíró vele kötheti meg.

3.11. Az árverés sikertelen, ha

a) nem tettek ajánlatot, vagy

b) sem az első, sem a második legmagasabb ajánlatot tevő személy nem köt szerződést az árverési hirdetményben meghatározott határidőn belül, vagy

c) a nyertes ajánlattevő a teljes vételárat a megadott határidőn belül nem fizeti meg az Önkormányzatnak.

3.12. Az árverés sikertelensége esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertes ajánlattevőként, vagy utóbb a nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy a vételárat határidőn belül nem fizette meg.

3.13. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek tartalmaznia kell:

- a) az árverés helyét, idejét,
- b) az árverés vezetőjének nevét,
- c) az ajánlattevők azonosító adatait,
- d) az elárverezett vagyontárgy adatait, induló árát, az árverési ellenértéket,
- e) a licitálás menetét,
- f) a legmagasabb, és az azt követő ajánlatokat tevő ajánlattevők nevét, születési évét, anyja nevét és lakcímét, jogi személy esetében a nyilvántartási adatokat.

3.14. Az árverési jegyzőkönyvet a közjegyző írja alá.

4. A szerződéskötés és az ellenérték megfizetésének szabályai

4.1. A nyertes ajánlattevővel a szerződést az árverést követő 30 napon belül kell megkötni. Mezőgazdasági hasznosítású ingatlan árverése esetén a szerződés megkötésére nyitva álló határidő 60 nap.

4.2. Nem jár vissza a befizetett letéti díj,

- a) amennyiben a nyertes ajánlattevő a szerződést a 4.1. pontban megjelölt határidőn belül saját érdekkörében felmerült okból nem írja alá,
- b) mezőgazdasági hasznosítású ingatlan árverezése esetén, amennyiben a tulajdonjog átruházására vagy a földhasználati jog megszerzésére vonatkozó szerződés azért nem jön létre, mert a nyertes ajánlattevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint nem jogosult a szerződés megkötésére,
- c) a 4.3. pontban foglalt esetben.

4.3. Amennyiben a nyertes ajánlattevő a teljes vételárat az árverési hirdetményben foglalt feltételek szerint, a vételár megfizetésére vonatkozó jogvesztő határidőig nem fizeti meg az Önkormányzat részére, a befizetett letéti díj meghiúsulási kötbér jogcímen az Önkormányzatot illeti meg. Az Önkormányzat póthatáridőt nem biztosít a fizetésre.