

Sajóvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2024. (IV. 23.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

Sajóvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 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, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i, és j, pontjában kapott felhatalmazás és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, valamint 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében és az Alaptörvény 32. cikkében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja, hogy meghatározza Sajóvámos Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonát, a vagyon megszerzésére, elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó szabályokat, valamint e vagyoni körben a vagyonnal való rendelkezésre jogosultakat.

A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet hatálya kiterjed:

- a) Sajóvámos Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő ingókra, ingatlanokra,
- b) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultságra, amelyet jogszabály vagyoni jogként nevesít,
- c) az Önkormányzatot megillető társasági részesedésekre,
- d) az Önkormányzatot megillető tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, forgatási célú értékpapírokra, pénzeszközökre és
- e) az Önkormányzatot megillető követelésekre.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletére és bérleti díjára. A lakások bérletbe adásának feltételeire, valamint a bérleti díjak megállapítására a mindenkor hatályos, e tárgykört szabályozó külön önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

(3) E rendelet 12. §-ának hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő közterületekre. Ezek használatának engedélyezésére és közterületek használatba adására a tárgyat szabályozó külön önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

3. § (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) elidegenítés: ingó, vagy ingatlan vagontárgy tulajdonjogának átruházása más személy részére ellenérték fejében, vagy ingyenesen,
- b) hasznosítás: a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott fogalom.
- c) vagyonkezelő: az önkormányzat vagyonát használó önkormányzati szerv.
- d) Vagyonkezelési szerződés: az Önkormányzat és a vagyonkezelő – kivéve az Önkormányzat költségvetési szervei – közötti írásbeli szerződésforma.
- e) Követelésről való lemondás: pénzben kifejezhető igényről való kifejezett lemondás, mely a fő, vagy mellékkövetelés részben vagy egészben történő elengedésében, mérséklésében valósulhat meg.
- f) Behajthatatlan követelés: az a követelés, amelyet az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés 1. pontja behajthatatlan követelésnek minősít.
- g) Vagyoni értékű jog: minden olyan jog, ami pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír, és önálló forgalom tárgya lehet,
- h) Értékpapír fajták: a váltó, a kötvény, a részvény, a kincstárjegy, a letéti jegy, a vagyonjegy, a közraktárjegy, a kárpótlási jegy, a befektetési jegy, a szövetkezeti üzletrész, csekk, állampapír.
- i) Tagsági részesedést megtestesítő vagyoni értékű jog: korlátolt felelősségű társasági üzletrész, szövetkezeti részjegy.
- j) Versenyeztetési eljárás: a nyilvános pályázat, zártkörű pályázat, árverés

II. Fejezet

Az önkormányzat vagyona

3. A vagyon meghatározása, elemei

4. § (1) Az önkormányzati vagyon áll:

- a) a törzsvagyonból, ami
 - aa) forgalomképtelen, vagy
 - ab) korlátozottan forgalomképes lehet, és
 - b) üzleti vagyonból, mely forgalomképes.
- (2) Az önkormányzat törzsvagyona a nemzeti vagyon része.
- (3) Az Nvtv. 5. § (3) bekezdésében megjelölt forgalomképtelen vagyontárgyakat e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő forgalomképtelen vagyonelemet az önkormányzat nem tart nyilván.
- (5) A forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonba tartozó vagyontárgyakra vonatkozó tulajdonosi jogok gyakorlása során az Nvtv. 6. §-ában foglalt szabályok szerint kell eljárni.
- (6) Korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozik:
- a) az Nvtv. 5. § (5) bekezdése szerinti vagyon és
 - b) mindazon vagyontárgy, amelyet a Képviselő-testület e rendeletben korlátozottan forgalomképesnek minősít.
- (7) Az önkormányzat e rendelettel korlátozottan forgalomképessé minősített vagyontárgyai minden vagyontárgy, amelyet e rendelet 2. melléklete tartalmaz.

(8) A (6) bekezdés szerinti vagyoni körbe tartozó vagyontárgyak korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítése addig áll fenn, amíg azok közvetlen önkormányzati kötelező feladat és hatáskör ellátását, vagy közhatalom gyakorlását szolgálják.

(9) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. E vagyonelemek listáját a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

4. A vagyontárgy minősítése

5. § (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról, átminősítéséről. A döntést az átsorolandó vagyontárgy – átminősítést megelőző állapot szerinti – forgalomképessége alapján annak értékétől függetlenül hozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, illetve közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

(3) Önkormányzati vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg dönteni kell a vagyontárgy 2. §-ban foglaltak szerinti besorolásáról e rendelet megfelelő módosításával egyidejűleg.

5. A vagyon nyilvántartása

6. § (1) Az önkormányzat vagyonát a Sajóvamosi Közös Önkormányzati Hivatal tartja nyilván valamennyi, a tárgyban hatályos jogszabályi előírás, így különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) és végrehajtási rendeletei előírásainak figyelembe vételével.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon és annak változásai a hatályos jogszabály szerint vezetett ingatlanvagyon kataszterben kerül nyilvántartásra, feltüntetve annak elsődleges rendeltetése szerinti megjelölését is.

(3) Az önkormányzati vagyonkimutatást az éves zárszámadási rendelet mellékleteként a Képviselő-testületnek be kell mutatni.

III. Fejezet

A vagyon feletti jogok gyakorlásának szabályai

6. A vagyonnal való rendelkezés közös szabályai

7. § (1) Az önkormányzatot megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat e rendeletben foglaltak szerint

a) Képviselő-testület,

b) polgármester gyakorolja.

(3) A polgármester az átruházott hatáskörben tárgyévben hozott döntéseiről a zárszámadási rendelet tárgyalásakor köteles utólag tájékoztatni a Képviselő-testületet.

8. § (1) A Képviselő-testület kizárólagosan jogosult

a. vagyonkezelési szerződés jóváhagyására,

- b. az 1.000.000 forint összeghatárt meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére,
 - c. az 1.000.000 forint összeghatárt meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelést érintő egyezség megkötésére,
 - d. az egy évet meghaladó részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére,
 - e. az Önkormányzat javára – ingyenesen – felajánlott vagyon elfogadására,
 - f. az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási peres, vagy nemperes eljárás megindítására,
 - g. az 1.000.000 forint egyedi könyvszerinti bruttó értéket meghaladó tárgyi eszközök értékesítésének jóváhagyására (az ingatlanok kivételével),
 - h. az 1.000.000 forint egyedi könyvszerinti bruttó értéket meghaladó tárgyi eszközök (az ingatlanok kivételével) selejtezésének jóváhagyására,
 - i. az ingatlanok bontásának jóváhagyására, használati jellegének (művelési ágának) megváltoztatására (nyilvántartási értéktől függetlenül),
 - j. értékhatártól függetlenül ingatlanok vásárlására, cseréjére, értékesítésre történő kijelölésére, apportálására,
 - k. kezesség vállalására,
 - l. értékpapír vásárlására, értékesítésére,
 - m. hitel felvételére, kötvény kibocsátására,
 - n. biztosítékként vagyoni fedezet nyújtására,
 - o. gazdasági társaság alapítására, társaság-részesedés vásárlására és elidegenítésére.
- (2) A Képviselő-testület az alábbi tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:
- a. Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírására,
 - b. a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a Képviselő-testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírására,
 - c. az 1.000.000 forint egyedi könyvszerinti bruttó értéket meg nem haladó tárgyi eszközök értékesítésének jóváhagyására (az ingatlanok kivételével),
 - d. az 1.000.000 forint egyedi könyvszerinti bruttó értéket meg nem haladó tárgyi eszközök (az ingatlanok kivételével) selejtezésének jóváhagyására,
 - e. az 1.000.000 forint összeghatárt meg nem haladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére,
 - f. az 1.000.000 forint összeghatárt meg nem haladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelést érintő egyezség megkötésére,

9. § (1) Az önkormányzati vagyontárgyak hasznosítására az Nvtv. 11. § (10)-(13) bekezdésében, a (16)-(18) bekezdésében meghatározott feltételek szerint, az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában körülírt szervezetekkel állapodhat meg (a továbbiakban: vagyonhasználók).

(4) Az e rendelet szerint a vagyonhasználatra jogosultak a vagyonhasználatot megalapozó okirat vagy megállapodás alapján, az abban meghatározott mértékben és feltételekkel gyakorolják a tulajdonost megillető jogokat és teljesítik a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

(5) A vagyonhasználók közül:

- a) az önálló jogi személyiségű önkormányzatot,
- b) az Önkormányzat költségvetési szerveit.

c) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságait és

d) az önkormányzati társulást

az önkormányzati közfeladat ellátása céljából – az ehhez szükséges mértékig- a rájuk bízott vagyona vonatkozóan megilleti az ingyenes használat joga.

10. § (1) A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, vállalkozásba nem apportálható, nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyon elidegenítésére kizárólag annak forgalomképessé történő átminősítését követően kerülhet sor.

11. § (1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető forgalomképes vagyon e rendeletben foglaltak szerint elidegeníthető, hasznosítható, vállalkozásba vihető.

(2) Az Önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben való részvétele közfeladatai ellátását nem veszélyezteti.

(3) A forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogának ellenérték fejében történő megszerzésére irányuló eljárás a során a közbeszerzési eljárás vonatkozó szabályait, vagy a beszerzést végző vagyonhasznosító szerv beszerzésre vonatkozó beszerzési szabályzatában foglaltakat kell alkalmazni.

(4) A forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyontárgyak tulajdonjogának ellenérték fejében történő átruházásakor az Nvtv. 13. § (1)–(2) bekezdése, valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

7. Önkormányzati vagyon ingyenes elidegenítése, használata

12. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon ingyenesen csak közfeladat ellátása céljából adható használatba, vagy vagyonkezelésbe, az Nvtv. 11. §-ában foglalt rendelkezések figyelembe vételével a hasznosítás jogának természetes személy és az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott szervezetek részére történő átengedésével.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén az Nvtv. 13. § (3)-(4) bekezdésében foglalt rendelkezések szerint kell eljárni azzal, hogy a tulajdonjogot átruházni kizárólag az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott szervezetek részére lehet.

(3) Az (1)–(2) bekezdésben meghatározott vagyoni juttatások nyújtására csak akkor kerülhet sor, ha az új tulajdonos vagy használó a vagyoni juttatással kapcsolatban felmerülő, az Önkormányzatot terhelő ÁFA összegét tatózás-átvállalás jogcímen megfizeti.

8. Felajánlott vagyon elfogadása

13. § (1) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják a felajánlott vagyontárgy értékét.

(3) A vagyon értékét szükség esetén ingatlanforgalmi, vagy tárgyszakértő szakvéleménye alapján kell meghatározni. Az érték megállapításánál a 15. §-ban foglaltak az irányadóak.

9. Önkormányzati költségvetési szervek vagyonnal kapcsolatos jogai és kötelezettségei

14. § (1) Az önkormányzat költségvetési szervei kötelesek a rájuk bízott vagyont megőrizni és a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni, hasznosítani és gyarapítani, a vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatokat ellátni.

(2) Az költségvetési szerv az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeit, valamint a használatában lévő működésükhöz rendelt vagyontárgy esetében a beruházást, felújítást az önkormányzat által jóváhagyott éves költségvetésének keretei között látja el.

(3) A költségvetési szerv vezetője az alaptevékenység sérelme nélkül – jogosult a feleslegessé vált ingó vagyontárgyakból:

a) a nettó Ft értéket meg nem haladó, számviteli előírások alapján készletnek vagy tárgy eszköznek minősülő vagyontárgyakat,

b) a- Ft értéket meg nem haladó vagyoni értékű jogokat értékesíteni.

10. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

15. § (1) Vagyontárgy szerzésére – kivéve ingó vagyontárgy kereskedelmi forgalomból történő beszerzése - továbbá az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére és megterhelésére, valamint szükség esetén a hasznosításra irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) ingatlan esetén 6 hónapnál nem régebbi – erre jogosult szakértő által készített – forgalmi értékbecslés alapján,

b) ingó vagyontárgy esetén – amennyiben az érték más módon nem állapítható meg - három hónapnál nem régebbi felkért szaktanácsadó által készített értékbecslés alapján,

c) értékpapír esetén – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - az egyes értékpapírtípusok piacán az értékesítés, hasznosítás idején kialakult árfolyam alapján,

d) társasági részesedést megtestesítő és egyéb vagyoni értékű jogot érintő döntés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,

e) egyéb esetekben névértéken, illetve egyéb jogszabályban meghatározott értékelési szempontok szerint.

(2) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő átadásakor a vagyon értékének megállapításakor az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

(3) Ha az értékesítés, hasznosítás, megterhelés több vagyontárgyra terjed ki, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

11. Versenyeztetés

16. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása a (3) bekezdésben foglalt kivétellel csak versenyeztetési eljárás alkalmazásával lehetséges.

(2) A versenyeztetés szükségességéről, típusáról, a versenyeztetés feltételeiről és a versenyeztetési eljárás eredményéről a képviselő-testület dönt.

(3) Nem kötelező versenyeztetési eljárást lefolytatni:

a. az Nvtv. 11. § (3), (17) és (18) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.)108/A. §, 108/B. §, 108/C. §-ában meghatározott esetekben,

b. az ingatlan értékesítésére, hasznosítására amennyiben a forgalmi érték nem éri el a mindenkori központi költségvetéséről szóló törvényben meghatározott értékhatárt,

c. ingóvagyon átruházása, vagy hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg a nettó 1.000.000 forintot,

- d. vagyoni értékű jog átruházása és hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg a nettó 1.000.000 forintot.
- (3) A versenyeztetési eljárás, valamint a licitárgyalási eljárás szabályait e rendelet 4. melléklete és 5. melléklete határozza meg.

12. Önkormányzati követelésekről való lemondás, követelések elengedése

17. § (1) Az Önkormányzat a polgári jogi, munkajogi és egyéb jogviszonyból származó, vagy jogszabályi rendelkezésekből eredő követeléseiről kérelem alapján kizárólag e §-ban foglalt esetekben és módon mondhat le:

- a) csődegyezségi megállapodásban;
- b) bírói egyezség keretében;
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg;
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető;
- e) a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel;
- f) a jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja;

(2) Az önkormányzati behajthatatlannak nem minősülő követelésről – amennyiben az nem veszélyezteteti kötelezettségeinek teljesítését – akkor mondhat le, ha

- a) a nem kisösszegű követelés érvényesítése aránytalanul nagy, vagy a követelés mértékét meghaladó költségekkel járna, és
- b) a követelés érvényesítés a kötelezett természetes személy életkörülményeit bizonyítottan megnehezítené, vagy ellehetetlenítené, így különösen kiskorú gyermekei tartását, lakhatását, vagy tartási kötelezettsége körébe tartozó egyéb hozzátartozója tartását veszélyeztetné, vagy
- c) a követelés érvényesítése a kötelezett gazdálkodó szervezet felszámolását, vagy végelszámolását eredményezné és ez valamely közérdekű cél megvalósulását veszélyeztetné, vagy az Önkormányzat érdekeit sértené, és
- d) a követelésről való lemondással járó előnyök összességükben meghaladják a lemondásból származó hátrányokat így különösen, ha a lemondás megkötött ügylet megghiúsulását akadályozná meg, vagy annak teljesedésbe menésért segítené elő.

(3) A követelés elengedését a kötelezettnek írásban kell kérnie, amelyet részletesen indokolni köteles és a kérelméhez az azt alátámasztó dokumentumokat is csatolnia kell.

(4) A követelés lemondásról:

- a) a 500.000 forintot meg nem haladó értékű követelés esetén a Polgármester,
- b) a 500.000 forintot meghaladó követelés esetén a Képviselő- testület dönt.

(5) A követelés megtérülése érdekében – a kötelezett jövedelmi viszonyai és vagyoni helyzete figyelembevételével – a (4) bekezdésben meghatározott értékhatárok szerinti, az ott meghatározott döntési jogkört gyakorló, a kötelezettnek legfeljebb 1 évig terjedő halasztott fizetést, vagy legfeljebb 3 évre szóló részletfizetést engedélyezhet.

(6) A követelésről való lemondás-, a halasztott fizetés-, a részletfizetés feltételeit, a jogosult döntését követő 15 napon belül okiratba kell foglalni.

13. Tulajdonosi jogok gyakorlása gazdasági társaságokban

18. § (1) Gazdasági társaság alapítására, üzletrész vagy részvény vételére, értékesítésére, elővásárlási jog gyakorlására, önkormányzati vagyontárgy gazdasági társaságba vitelére – az

Nvtv. 8. § (1), (3), (6), és (9) bekezdésében foglalt követelmények betartásával - kizárólag a Képviselő-testület jogosult.

(2) Az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő vagy a kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes tulajdonú gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja:

- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása, ennek körében az eredmény felhasználására vonatkozó döntés meghozatala, üzleti terv elfogadása,
- b) a pótbefizetés elrendelése és visszatérítése, törzstőke felemelése, leszállítása,
- c) az elővásárlási jog gyakorlása a gazdasági társaság által,
- d) az ügyvezető megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- e) felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- f) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- g) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, melyet a gazdasági társaság az Önkormányzattal, ügyvezetőjével, vagy annak közeli hozzátartozójával illetve élettársával köt,
- h) az ügyvezető(k), a felügyelő bizottsági tagok, ill. a könyvvizsgálóval szemben követelések érvényesítése,
- i) a gazdasági társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése,
- j) az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása,
- k) a gazdasági társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- l) az alapító okirat módosítása,
- m) olyan szerződés jóváhagyása, amelyet a gazdasági társaság a társadalmi közös szükséglet kielégítéséért felelős szervvel köt a közhasznú tevékenység folytatásának feltételeiről,
- n) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amikor a szerződési érték a nettó 10 millió forintot eléri vagy meghaladja.
- o) a hitelfelvétel - kivéve az éven belüli likviditási hitelt - valamint a hitelszerződés módosítása,
- p) a garancia- és a kezességvállalás,
- q) a tartozás-átvállalás és a követelés-elengedés,
- r) az értékpapír vásárlás, kivéve az éven belüli likvid célú ügyleteket,
- s) a pénzügyi lízingszerződés megkötése,
- t) az ingyenes vagyonyjuttatás, ellenérték nélküli engedményezés,
- u) a gazdasági társaság alapítása, tulajdonszerzés más gazdasági társaságban,
- v) az 500.000,-Ft feletti vagyoneértékesítés,
- w) a követelésvásárlás,
- x) a közhasznúsági jelentés elfogadása,
- y) javadalmazási, közbeszerzési és beszerzési szabályzat elfogadása,
- z) mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy az alapító okirat az alapító Önkormányzat kizárólagos hatáskörébe utal.

(3) A többszemélyes gazdasági társaságban a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi kérdésekben a meghozandó döntést megelőzően a Képviselő-testület dönt:

- a) a gazdasági társaság átalakulásának, megszüntetésének elhatározásáról,
- b) az üzletrész, részvény elidegenítésről,
- c) az üzletrész elővásárlási jogával kapcsolatos jognyilatkozatról,
- d) az alaptőke felemeléséről és leszállításáról és

e) azon gazdasági társaságok esetében, ahol az önkormányzat tulajdoni részesedése az 5 %-ot eléri vagy meghaladja a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyásáról, ennek körében az eredmény felhasználására vonatkozó döntés meghozataláról.

(4) A gazdasági társaságok legfőbb szervének hatáskörébe tartozó, a (2) és (3) bekezdésben fel nem sorolt kérdésekben a Polgármester dönt.

(5) A gazdasági társaság legfőbb szervének (taggyűlés, közgyűlés) ülésén a tagsági (részvényesi) jogokat a Polgármester gyakorolja. Ezt a jogát az általa meghatalmazott személy útján is gyakorolhatja.

15. Vagyonkezelői jog alapítása

19. § (1) A Képviselőtestület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő - korlátozottan forgalomképes és az üzleti - vagyona az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A Képviselő-testület az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján a vagyonkezelői jogot vagyonkezelői szerződéssel ruházhatja át az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag), és az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b), és c), alpontja szerinti személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

18. A vagyonkezelői jog ellenértéke

20. § (1) Az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyonon a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel – kivételesen törvényben történő kijelöléssel – ellenérték fejében, vagy ingyenesen, határozott, vagy határozatlan időre jön létre.

(2) Amennyiben a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre, az ingatlan vagyontárgyakra létesített vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § a) pontja alapján –az ingatlan-nyilvántartásba is be kell jegyeztetni.

(3) Szerződéssel létesített vagyonkezelői jog versenyeztetés nélkül létesíthető.

(4) Az önkormányzati tulajdonban lévő nemzeti vagyonra szerződéssel létesített vagyonkezelői jogot ingyenesen szerezhetik meg az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában, a 19. pont b)–c) alpontjában, továbbá az 5. § (6) bekezdésében meghatározott körbe tartozó és önkormányzati közfeladatot átvállaló szervezetek.

(5) A felek a vagyonkezelői jog ellenértékét pénzösszegben és bizonyos részben a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakon az értékcsökkenést meghaladóan végzett értéket növelő, a szakma szabályai szerinti szokásos üzemeltetési költségek keretébe nem tartozó, állagvédelemre irányuló és a vagyonkezelési szerződésben meghatározott tevékenységben megállapíthatják.

(6) A vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy az Önkormányzat a vagyonkezelői jog ellenértékéért a vagyonkezelő által végzett tevékenység következtében felmerülő általános forgalmi adó kötelezettségét áthárítja a vagyonkezelőre.

19. A vagyonkezelő jog gyakorlásának ellenőrzése

21. § (1) A vagyonkezelő köteles túrni, hogy az Önkormányzat a vagyonkezelésébe adott önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tevékenységére, annak célszerűségére, törvényességére vonatkozó ellenőrzési jogait (tulajdonosi ellenőrzés) zavartalanul gyakorolhassa.

(2) Az Önkormányzatnak az (1) bekezdésben biztosított ellenőrzési jogát a Polgármester a Közös Önkormányzati Hivatal közreműködésével gyakorolja.

(3) A Polgármester a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

a) az ellenőrzött szerv önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló ingatlanának területére belépni,

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni és

c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy képviselője jogosult:

a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni és

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

22. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

23. § E rendelet hatálybalépésével egy időben hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2013. (VI. 12.) önkormányzati rendelet.



Váradi Lajos
polgármester



dr. Dávid Dorottya
jegyző

Záradék: a rendelet 2024. 04. 23-án került kihirdetésére



dr. Dávid Dorottya
jegyző

Forgalomképtelen vagyon						
Ssz.	Megnevezés	Hrsz.		Terület m2	Cím	Megjegyzés
1.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	16/2		586		önkormányzati út
2.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	33/1		7732	Déryné u.	közterület
3.	Közterület	33/2		669	Déryné u.	játszótér
4.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	34		5831	Hunyadi u.	közterület
5.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	40		1381	Dobó u.	közterület
6.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	57		2203	Vörösmarty u.	közterület
7.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	72		7113	Nevelők u.	közterület
8.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	113/1		4154	Vörösmarty u.	közterület
9.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	135		7428	Arany János u.	közterület
10.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	155		7022	Csokonai u.	közterület
11.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	156		3139	Jókai u.	közterület
12.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	177		4538	Gárdonyi u.	közterület
13.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	185/3		2492	Ifjúság u.	közterület
14.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	186/2		3488	Váci Mihály u.	közterület
15.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	199		4284	Zrínyi Ilona u.	közterület
16.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	208		1987	Nevelők u.	közterület
17.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	223		6096	Móricz Zsigmond u.	közterület
18.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	254		2640	Petőfi u.	közterület
19.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	255		5287	Petőfi u.	közterület
20.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	301/1	1	0326	Széchenyi u.	közterület
21.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	301/2		3033	Aradi u.	közterület
22.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	318		3330	Széchenyi u.	közterület
23.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	331		2585	Béke u.	közterület
24.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	346		1347	József Attila u.	közterület
25.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	393		844	Kossuth tér	közterület
26.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	395	1	2434	Rákóczi u.	közterület
27.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	412		557	Bartók köz	közterület
28.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	418/1		225		közterület
29.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	419		2564	Béke u.	közterület
30.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	423		1066	Wesselényi u.	közterület

31.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	445/2		2565	Munkácsy u.	közterület
32.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	445/3		2325	Munkácsy u.	közterület
33.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	502		3022	Bem József u.	közterület
34.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	520		4632	Sajó u.	közterület
35.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	525		1148	Sajó u.	közterület
36.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	550		6373	Kiserdő u.	közterület
37.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	578		2872	Akácos u.	közút
38.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	599		4058	Munkácsy u.	közterület
39.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	600/5		120	Munkácsy u.	út
40.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	602		1622	Ady Endre u.	közút
41.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	606		492	Munkácsy u.	közterület
42.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	622		2685	Ady Endre u.	közterület
43.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	659/1	1	1634	Dózsa u.	közterület
44.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	660		1815	Kossuth tér	közterület
45.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	662	1	0899	Kossuth tér	közterület és közösségi ház
46.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	663		8459	Ady Endre u.	közterület
47.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	688/1		3460	Epres u.	út
48.	Belterületi kiszolgáló és lakóút	688/15		1799	Epres u.	közterület
49.	Külterületi közút	2079		657	út	közterület
50.	Külterületi közút	2107		4883	út	közterület
51.	Külterületi közút	2309		1747	út	közterület
52.	Külterületi közút	2448/10		441	út	közterület
53.	Külterületi közút	2459		1519	út	közterület
54.	Külterületi közút	2471		709	út	közterület
55.	Külterületi közút	2546		1299	út	közterület
56.	Külterületi közút	2578		5369	út	közterület
57.	Külterületi közút	2702		7665	út	közterület
58.	Külterületi közút	2770		1715	út	közterület
59.	Külterületi közút	2772/1		1061	út	közterület
60.	Külterületi közút	2772/3		152	út	közterület
61.	Külterületi közút	2894/1		130	út	közterület
62.	Külterületi közút	2944		1998	út	közterület
63.	Külterületi közút	2945		95	út	közterület

64.	Külterületi közút	2947/1		4743	út	közterület
65.	Külterületi közút	3067/2		1251	út	közterület
66.	Külterületi közút	3110		1356	út	közterület
67.	Külterületi közút	3321		1747	út	közterület
68.	Külterületi közút	3329		2005	út	közterület
69.	Külterületi közút	3471		1051	út	közterület
70.	Külterületi közút	3564		961	út	közterület
71.	Külterületi közút	3580		1553	út	közterület
72.	Külterületi közút	3599		1415	út	közterület
73.	Külterületi közút	3615		4818	út	közterület
74.	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület	0167/4		150		gázfogadó
75.	Külterületi közút	012/1		4510	út	közterület
76.	Külterületi közút	014/3		4862	út	közterület
77.	Külterületi közút	014/46		4106	út	közterület

2. melléklet						
Korlátozottan forgalomképes vagyon						
Ssz.	Megnevezés	Hrsz.		Terület m2	Cím	Megjegyzés
1.	Községháza	458		2292	Munkácsy u. 2	
2.	Közösségi Ház	662	1	0899	Kossuth tér 1.	
3.	Általános iskola, óvoda és 4 egyéb épület	103/1	2	4495	Nevelők u. 4	
4.	Udvar és 2 egyéb épület	85		8832	Nevelők u. 2/B	Sportpálya
5.	Beépített terület	300/3		503	Petőfi u. 2	Piac
6.	Orvosi rendelő	445/1		1238	Rákóczi u. 16	
7.	Tűzoltószertár	444/1		755	Munkácsy u. 3	
8.	Egészség ház és egyéb épület	444/2		1011	Munkácsy u. 1	
9.	Lakóház, udvar	473/2		1259	Dózsa u. 33	

Üzleti vagyon						
Ssz.	Megnevezés	Hrsz.		Terület m2	Cím	Megjegyzés
1.	Szántó	2434		3247		
2.	Szántó, rét	2435		3350		
3.	Szántó	2441		4902		
4.	Szántó	2442		4981		
5.	Szántó, rét	2445		4657		
6.	Szántó, rét	2101		4338		
7.	Kert	2271		1156		
8.	Szántó	2291		2187		
9.	Szántó, rét	2292		5062		
10.	Szántó, rét	2293		4335		
11.	KBTF Nonprofit Kft.					részesedés
12.	Sajóvamosi Ipari Park Kft.					részesedés

Sajóvámos Község Önkormányzata



VERSENYTÁRGYALÁSI SZABÁLYZATA

Érvényes

Váradi Lajos
polgármester

dr. Dávid Dorottya
jegyző

Sajóvámos Község Önkormányzatának Versenytárgyalási Szabályzata

I. Szabályzat célja:

- meghatározza a mindenkori költségvetési törvényben, önkormányzati rendeletben meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési jog, a vagyon használatának, vagy hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.
- szabályozza a Versenytárgyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

II. A szabályzat alkalmazásában:

- a) kiíró (ajánlatkérő): Sajóvámos Község Önkormányzata
- b) ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz
- c) nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- d) zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket megfelelő határidő kitűzésével kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot
- e) egyfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelynek kiírása során a kiíró az összes eljárási feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését
- f) többfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelyet a kiíró több fordulóban hirdet meg, az ajánlati dokumentációban az összes eljárási feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett résztvevők közül a kiíró képviselője – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására
- g) lebonyolító: Sajóvámosi Közös Önkormányzati Hivatal

III. A versenytárgyalás típusa

- a) A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- b) Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen - rendkívül indokolt esetben (önkormányzati érdek) - kerülhet sor zártkörű eljárás kiírására. Zártkörű versenytárgyalás esetén a kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon a versenytárgyalási felhívás megküldésével legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytárgyalásra - ha e szabályzat másként nem rendelkezik - a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- c) A versenytárgyalási eljárást kettő, vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben második, vagy azt követő fordulóban - a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

IV. A versenytárgyalás meghirdetése

A versenytárgyalást Sajóvámos Község Önkormányzatának hivatalos honlapján és a hirdetőtábláin kell meghirdetni. A Versenytárgyalási pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

V. A versenytárgyalási felhívás tartalma

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) lebonyolító megnevezését, székhelyét,
- c) a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát,
- d) az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését,
- e) ingatlan esetén az értékesítendő üzleti, vagy üzleti vagyonná nyilvánítható önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát,
- f) a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,
- g) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- h) a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát

- i) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását, vagy kizárását
- j) a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját, az elbírálás szempontjait,
- k) ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja,
- m) a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon,
- n) kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést,
- o) egyéb kikötéseket, feltételeket.

A fentieket az a) pont kivételével – értelemszerűen – a zártkörű eljárásokra is alkalmazni kell.

VI. A versenytárgyalási felhívás visszavonása

Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja. A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

VII. Az ajánlati biztosíték

- a) Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték (pályázati biztosíték) adásához köthető, melyet a kiíró által a dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- b) A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén vagy, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, 8 napon belül vissza kell adni.
- c) nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellék kötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

d) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban, ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elveszett biztosíték Sajóvámos Község Önkormányzatának költségvetését illeti meg.

e) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

VIII. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség

a) Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

- ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására,
- a bruttó ajánlati árat,
- szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),
- amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,
- annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,
- annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,
- annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.

b) Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.

c) Ha a felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

d) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége, ha a kiírás másként nem rendelkezik, akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

e) Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.

f) Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:

- név (cégnév),
- lakóhely (székhely),
- olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

IX. A versenytárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje

A versenytárgyalási felhívásban az ajánlat(ok) benyújtásának határidejét a versenytárgyalás tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat(ok) megfelelő elkészítésére és benyújtására.

X. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése

- a) Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc).
- b) Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
 - zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen
 - nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

- ajánlattevő(k) neve, cégneve,
- ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye,
- az ajánlat lényeges eleme: (pl:ár)

A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:

- ha egyik ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által a versenytárgyalás alapjául - meghatározott feltételeknek megfelelő – ajánlatot.
- ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

A pályázatok bontását az ajánlatok benyújtására előírt határidőt követően azonnal, de legkésőbb az azt követő első munkanapon el kell végezni és az eredményéről jegyzőkönyvet kell felvenni.

XI. A versenytárgyalás lebonyolítása

1. A versenytárgyalás lebonyolítását - a Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – a Polgármesteri Hivatal Hatósági és Pályázatkezelő Iroda szervezeti egysége végzi.
2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni. A jegyzőkönyv elkészítése és az érintettek részére történő megküldése a Hatósági és Pályázatkezelő Iroda feladata.
4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

XII. A Versenytárgyalási Bizottság, az ajánlatok értékelése

1. A Versenytárgyalási Bizottság elnökből és 2 tagból áll. Elnöke a Pénzügyi Bizottság elnöke, akit távollétében az általa kijelölt Pénzügyi Bizottsági tag helyettesít.
2. Tagjai: polgármester, alpolgármester
3. Az értékelés időpontjáról a Versenytárgyalási Bizottság tagjait legkésőbb 5 nappal előbb, az anyag egyidejű megküldésével értesíteni kell.
4. A versenytárgyalás lebonyolításához az elnök és a Bizottság legalább 1 tagjának együttes jelenléte szükséges. A tárgyalást a Bizottság elnöke vezeti.
5. A Versenytárgyalási Bizottság egyszerű szótöbbséggel határoz.

6. A Versenytárgyalási Bizottság munkájához kapcsolódó adminisztratív feladatokat a lebonyolító látja el.
7. A Versenytárgyalási Bizottság véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.

XIII. Az ajánlatok elbírálása

Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni, figyelembe véve a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságát. Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Sajóvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt követő soron következő Képviselő-testületi ülésén. A Képviselő-testület dönthet a második legjobb ajánlatot adó személyéről is. Amennyiben egy ajánlat második legjobb ajánlatként meghatározásra került, a legjobb ajánlatot adó visszalépése, vagy az ügylet vele való megghiúsulása esetén a második legjobb ajánlatot adó lesz a felhívás nyertese. A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a lebonyolító írásban 8 munkanapon belül értesíti.

XIV. A szerződéskötés

1. A pályázat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 8 napon belül írásban értesíteni kell. A bírálat eredményének kézhezvételét követő 30 napon belül a nyertes pályázóval (elő)szerződést kell kötni.
2. Az ingatlan értékesítése során – a bérlakások eladása kivételével – a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.
3. Amennyiben a szerződés az (1) bekezdésben rögzített határidőn belül nem jött létre, úgy a határidő lejártát követően új eljárás lefolytatása szükséges.

XV. Összeférhetetlenségi szabály

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában, vagy a Bizottság munkájában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója.

XVI. Záró rendelkezések

Ez a szabályzat 2024.... napján lép hatályba.

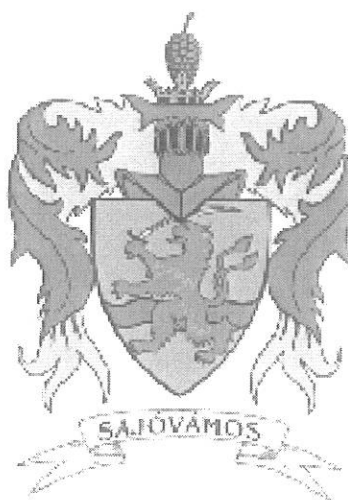


Váradi Lajos
polgármester



dr. Dávid Dorottya
jegyző

Sajóvámos Község Önkormányzata



LICITTÁRGYALÁSI SZABÁLYZATA

Érvényes

Váradi Lajos
polgármester

dr. Dávid Dorottya
jegyző

Sajóvámos Község Önkormányzatának Versenytergylási Szabályzata

I. Szabályzat célja:

- meghatározza az önkormányzat vállalkozói vagyonának licittárgyalás útján történő értékesítési módját,
- szabályozza a licittárgyalás útján történő értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- biztosítsa a pályázók számára a licittárgyalás során az azonos pályázati és licitálási feltételeket,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

II. A pályázati hirdetés és annak tartalma

1. Az értékesítési feltételeket tartalmazó pályázati hirdetés Sajóvámos Község Önkormányzatának hivatalos honlapján és a hirdetőtábláin történő közzétételéért a tulajdonos Képviselő-testület felhatalmazása alapján a lebonyolító a felelős.
2. A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:
 - a pályázat célját, tájékoztatást az értékesítendő vagyontárgyról,
 - az értékesítendő önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, és az ingatlanhoz kapcsolódóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lényegesebb jogokat és tényeket,
 - az ingatlan forgalmi értékét, közműellátottságát,
 - az induló licitárát,
 - az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
 - a licittárgyaláson való részvétel feltételét, a licittárgyalás időpontját, helyét,
 - a pályázati biztosíték mértékét és befizetésének módját, helyét és idejét,
 - a licittárgyalás eredménytelenségének feltételeit,
 - a pályázati hirdetéssel kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és elérhetőségét,
3. Lebonyolító: Sajóvámosi Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi csoportja

III. A pályázati biztosíték

1. A pályázati hirdetményben előírtak szerint a licitárgyaláson való részvételt a pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege esetenként meghatározott érték, mely nem lehet kevesebb, mint a nettó forgalmi érték 1,5 %-a, de nem lehet több a nettó forgalmi érték 10 %-ánál.
2. A pályázati biztosítékot a házipénztárába kell befizetni legkésőbb 15 perccel a licitárgyalás megkezdését megelőzően.
3. A pályázati biztosíték foglalként funkcionál, mely a nyertes résztvevőnél a vételárba beszámít, a többi résztvevőnek a licitárgyalás lebonyolítása után azonnal visszafizetésre kerül.
4. Amennyiben a licitárgyalás nyertese a szerződés megkötésétől eláll, vagy a szerződés létrejötte neki felróható egyéb okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti, és a licitárgyalás eredménye szerinti következő ajánlattevővel köthető meg a szerződés.

IV. A licitárgyalás lebonyolítása

1. A licitárgyalás lefolytatása a lebonyolító feladata. A licitárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat, azaz a licitárgyalás lebonyolításában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetben tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója.
2. A licitárgyalás vezetője a jogi képviselőjével közösen ellenőrzi és jegyzőkönyvben rögzíti a licitárgyaláson résztvevő természetes személyek esetében a személyazonosság igazolását, jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek esetében a képviselő képviseleti jogosultságát, vagy meghatalmazottak esetében ezen túlmenően a meghatalmazás jogszerűségét. Gazdasági társaságok esetében be kell mutatni a 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példányát is.
3. A licitárgyalás vezetője jegyzőkönyvben rögzíti a pályázati biztosíték befizetésének tényét.

4. A licitárgyalás vezetője ismerteti a résztvevőknek az ingatlan pályázati hirdetményben szereplő adatait és a pályázati feltételeket, kiegészítve a tájékoztatást jelen szabályzatnak a pályázati biztosítékra és a licitárgyalás lebonyolítására vonatkozó fontosabb előírásaival. Szükség esetén, vagy a résztvevők felmerülő kérdéseire a lebonyolító képviselője és a jogi képviselője ad további tájékoztatást. A licitálás megkezdése előtt a pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy az elhangzottakat tudomásul veszik és elfogadják.
5. A licit induló mértéke a pályázati hirdetményben megjelölt összeg, amely egyben az ingatlanra a tulajdonos Képviselő-testület által meghatározott minimális eladási ár, mely a licitárgyalás során az aktuális licitlépcsőnek megfelelően emelkedik.
6. A licitlépcső teljes vételárra történő licitálás esetén legalább a nettó forgalmi érték 1 %-a, de legfeljebb 5 %-a.
7. A licitálás menete a licitlépcső szerinti táblázatos formában kerül rögzítésre, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
8. A licitálás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb árat ajánlja és a vételár egyösszegű, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő megfizetését vállalja, kivéve ha a Képviselő- testület részletfizetéssel történő értékesítést is engedélyezett.
9. Az eredményhirdetésre közvetlenül a licitálás befejezését követően kerül sor.
10. A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés a licitárgyalást követően 30 napon belül kerül megkötésre, kivéve, ha a Képviselő-testület ettől eltérő időpontot állapít meg.
11. A licitárgyalás során készült jegyzőkönyvet a licitárgyaláson résztvevő jogi képviselő hitelesíti.

V. Záró rendelkezések

Ez a szabályzat 2024.... napján lép hatályba.



Várad Lajos
polgármester

dr. Dávid Dorottya
jegyző