

**Kenézlő Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2007. (XII. 19.) rendelete
az Önkormányzat tulajdonáról és a vagyongazdálkodásáról**

Kenézlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 79.§ (2) bekezdés a.) és b.) pontjában, valamint 80.§ (1) bekezdésében és a 80/A., 80/B. §-okban foglaltak, továbbá az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ának végrehajtására az alábbi rendeletet alkotja:

I.

**Az önkormányzat vagyona
Általános rendelkezések**

1. § (1) E rendelet hatálya Kenézlő Községi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra és ingó dolgokra, vagyoni értékű jogokra, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójára, s a vagyonhasználójára terjed ki.

Az önkormányzat vagyonának típusai

2. § (1) Az önkormányzat vagyona törzsvagyontól és egyéb (vállalkozói) vagyontól áll.

(2) A törzsvagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontól áll.

(3) A forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a közutak és műtárgyaik, közparkok,
- a közterek és köztéri műtárgyak,
- a vizek és közcélú vizilétesítmények.

A tételes vagyontárgyak felsorolását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

(4) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:

- a közművek,
- az oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális és sportlétesítmények és középületek.

A tételes vagyontárgyak felsorolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(5) A vállalkozói vagyon tárgyai:

- erdő, szántó, gyep, kert, udvar elnevezésű ingatlanok,
- gazdasági épületek,
- egyéb épületek, építmények, amelyek nem tartoznak a (3) bekezdés hatálya alá),
- építési telkek
- önkormányzati lakások
- részvények.

A tételes vagyontárgyak felsorolását a 3. sz. melléklet tartalmazza.

(6) Az önkormányzat vagyonát az önkormányzat hivatala tartja nyilván, gondoskodik a nyilvántartás folyamatos, naprakész vezetéséről.

3. § (1) Ha a törvény megengedi, az ingatlan vagy ingó vagyontárgy forgalomképtelenné vagy korlátozottan forgalomképesé nyilvánításához a képviselők minősített szavazati többsége szükséges.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szavazat szükséges a forgalomképtelenné minősített vagyontárgy forgalomképesé nyilvánításához is.

Az önkormányzat vagyonának alapvető rendeltetése

4. § (1) Az önkormányzat vagyonának alapvető rendeltetése a közszolgáltatási feladatok ellátásához szükséges tárgyi, anyagi feltételek biztosítása.

(2) A közszolgáltatást nyújtó intézmények részére a feladat ellátáshoz szükséges vagyont biztosítani kell.

(3) A 2. § (1) bekezdésében meghatározott vagyontárgyak közül az intézmények használatába kell adni azokat a vagyontárgyakat, amelyek a közszolgáltatás ellátását szolgálják.

A tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

A tulajdonosi jogok gyakorlása

5. § (1) Az önkormányzat tulajdonával önállóan rendelkezik, bevételeivel önállóan gazdálkodik, az önként vállalt és kötelező önkormányzati feladatok ellátásáról egységes költségvetéséből gondoskodik, saját felelősségére vállalkozói tevékenységet folytathat.

(2) Az önkormányzat vállalkozása a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.

(3) Az önkormányzat vagyona tekintetében a tulajdonosi jogokat, a tulajdonost terhelő kötelezettségeket (Ötv.80.§), illetve az ezekből adódó feladatokat és hatásköröket a Képviselő-testület gyakorolja. E jogot a Képviselő-testület a polgármesterre átruházhatja.

(4) Az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáról, üzemeltetéséről, koncesszióba adásáról, állagának megóvásáról a Képviselő-testület az alábbi önkormányzati vagyonkezelő szervek útján gondoskodik:

- a.) Polgármesteri Hivatal,
- b.) intézményei,
- c.) gazdasági társaságai (egyszemélyes vagy többségi),
- d.) e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő.

(5) Az önkormányzati vagyon kezelői a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, kezelni, gyarapítani. Kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak megtartásával, karbantartásával, felújításával, üzemeltetésével, védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni – e rendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között.

(6) A vagyonkezelő szervek a használatukban lévő vagyont csak a tulajdonos hozzájárulásával engedhetik át másnak használatra. A vagyont a tulajdonos részére vissza kell adni, ha megszűnik a közszolgáltatás, illetve feladat, amelynek ellátására szolgált, ha az önkormányzat vagyonkezelő szerve nem az adott vagyon használatával látja el a közszolgáltatást, illetve a feladatot, vagy ha nem a tulajdonos által megjelölt célra használja a vagyont.

(7) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek közül az önkormányzati intézmény, a Polgármesteri Hivatal és az Ötv. 80/A.§ (6) bekezdése szerint kijelöléssel kiválasztott vagyonkezelő jogszabályi rendelkezés alapján megillető használati joga ingyenes. E vagyonkezelő szervek kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő közfeladatot, közszolgáltatást és az azzal járó kötelezettségeket.

(8) A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésére.

Az önkormányzat vagyonának hasznosítása, eljárási rendje

6.§ (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.

(2) A rendelet alkalmazásában a hasznosítás különösen az egyes vagyontárgyak használatba, bérbé, haszonbérletbe adása, illetve a feladatok ellátásához szükséges vagyon esetleges elidegenítése.

(3) A hasznosítás az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

7. § (1) Az önkormányzat vagyonának kezelője a polgármesteri hivatal.

(2) a vagyonkezelő szervezet jogosult – a rendeletben foglalt korlátozásokkal -

- a.) kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére,
- b.) a közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, egyéb hasznosítására,
- c.) a kezelésében lévő ingó vagyontárgyak elidegenítésére.

(3) A vagyonkezelő szervezet köteles a kezelésében levő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására.

(4) Az önkormányzat hivatala köteles valamennyi önkormányzati vagyontárgy hasznosításáról gondoskodni, ha azok átmenetileg eredeti felhasználási céljukra feleslegessé válnak.

Forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes tulajdonosi jogok gyakorlása

8. § (1) A forgalomképtelen vagyontárgyat nem lehet elidegeníteni, biztosítékul adni, vagy egyéb módon megterhelni.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítésének, biztosítékul adásának vagy egyéb módon való megterhelésének engedélyezése az önkormányzat Képviselő-testületének kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(3) a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak eredeti hasznosításának megváltoztatását a képviselők minősített szavazati többséggel kezdeményezheti.

(4) Az eredeti hasznosítást akkor lehet megváltoztatni, ha az adott vagyontárgy az Önkormányzat által biztosított közszolgáltatás színvonalának javítására felhasználható. A vagyontárgyat akkor lehet elidegeníteni, ha bérbeadás vagy egyéb módon történő hasznosítása hosszabb távon gazdaságosan nem biztosítható.

9. § (1) a vállalkozási vagyontárgyak vállalkozásba való befektetését, részvények megterhelését, elidegenítését csak az önkormányzat engedélyezheti

10. § A vagyontárgyak hasznosításából származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

11. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítését, hasznosítását:

- a Képviselő-testület,
- a polgármester,
- az önkormányzati vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.

(2) Az önkormányzati vagyonhasznosítás fő szabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

a.) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:

- az ingóvagyon esetén az 1 millió Ft-ot
- ingatlanvagyon esetén a 3 millió Ft-ot,

b.) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén,

c.) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor,

d.) bérleti időszak meghosszabbításakor,

e.) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor,

f.) telekhatár rendezés esetén,

(4) A versenyeztetési eljárás szabályait e rendelet melléklete határozza meg. (4. számú melléklet)

(5) Két sikertelen versenyeztetési eljárás után a döntést hozó jogosult – a meghatározott feltételek változatlansága mellett – egyszerűsített eljárás keretében (a versenyeztetés elhagyása mellett) eljárni a vagyonhasznosítás során.

(6) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értéket az alábbiak szerint határozza meg:

a.) ingatlanvagyon esetén ingatlanforgalmi értékbecslés alapján,

b.) ingóvagyon esetén értékbecslés alapján,

(7) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról

- ingatlan vagyontárgy hasznosításának módjáról
- a szerződés céljának, időtartamának meghatározása,
- érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apportérték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke)
- ingatlan értékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása
- ingatlan csere céljára történő biztosítása.

(8) A 11.§ (3) bekezdésben szereplő piaci értéket el nem érő ingóvagyon és ingatlanvagyon értékesítésének szándékát az önkormányzat hirdetőtábláján ki kell függeszteni.

(Hirdetőtáblára történő kifüggesztés időtartama 15 napnál kevesebb nem lehet.) Kivétel ez alól a szolgálati lakások bérleti részére történő értékesítés esete, amennyiben az értékesítésre kerülő ingatlan nem haladja meg a 11. § (3)-ben foglalt értékhatárt.

Az intézmények vagyonhasznosítása

12. § (1) Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely az adott intézmény alapító okiratában vagy a vagyonkimutatásban szerepel.

Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

(2) A vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító intézmények feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordítható.

(3) Az önkormányzati intézményeknél feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. Az intézmények feleslegessé vált ingatlanainak értékesítésére vonatkozó döntést megelőzi az adott ingatlanok a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és forgalomképessé történő átminősítése.

(4) Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

13. § (1) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, illetve közhasznú társaság vonatkozásában a gazdasági társaságokról szóló hatályos törvényben meghatározott tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a Képviselő-testület külön döntése hiányában a Polgármester vagy megbízottja képviseli.

A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

14. § (1) A forgalomképes önkormányzati ingó- és ingatlanvagyon tekintetében a 1 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó vagyon felett a Képviselő-testület, 1 millió forint egyedi forgalmi értékig a Polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(2) Kizárólag a Képviselő-testület hatásköre az önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, illetve ezen szervtől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

Az önkormányzati vagyon vagyonnevelésbe adása

15. § (1) Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának meghatározott körét a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80/A-B., valamint az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 105.§-a és 105/A-D. §-ai, valamint e rendelet keretei között, önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyonnevelésbe adhatja.

(2) A vagyonnevelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a Képviselő-testület hatásköre, mind a pályázatással, mind a kijelöléssel történő vagyonnevelésbe adás esetében.

(3) Vagyonnevelésbe a korlátozottan forgalomképes és forgalomképes önkormányzati vagyon adható, kizárólag az önkormányzat feladatkörébe tartozó közfeladat ellátása érdekében. A Képviselő-testület által vagyonnevelésbe adott vagyont a vagyonnevelés elkülönítetten tartalmazza.

Záró rendelkezés

16. § E rendelet hatálybalépése után az Önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgyak forgalomképtelenné vagy korlátozottan forgalomképessé nyilvánításáról az Önkormányzat esetenként dönt.

17. § E rendelet alapján kötött szerződések és megállapodások aláírására a polgármester jogosult.

18. § A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti a: 10/1995. (VI. 12.) rendelet és azt módosító: 14/1995. (IX.12.), 10/1998. (XII.17.), 17/2000. (09.18.), 18/2000. (XII.07.), 8/2003. (VII.04.), 14/2005. (X. 27.) és a 11/2006. (IX.25.) rendelet.

Kmft.

Battáné Oreskó Éva sk.
jegyző

Hunyadi Tibor sk.
polgármester

19/2007. (XII. 19.) rendelet 1. sz. melléklete Kenézlő Községi Önkormányzat forgalomképtelen vagyonáról

Megnevezés	Hrsz.	m2	Megjegyzés
Közterület	17	1515	
Árok	18	2681	
Árok	19	447	
Malom patak	29	655	
Közterület	31	633	
Közterület	60	3427	
Közterület	81	2548	
Közterület	82	983	
Út	90/4	715	
Közterület	100	1390	
Közterület	112	1848	
Közterület	121/2	7545	
Közterület	122	4699	
Közterület	161	3601	
Közterület	189	3646	
Közterület	222/2	603	
Közterület	224/1	2023	
Út	249/1	5781	
Közterület	280	5997	
Közterület	311	3958	
Közterület	312	1088	
Út	329/1	3265	
Árok	331/1	591	
Közterület	345/2	5247	
Közterület	346	2240	
Közterület	347	573	
Közterület	348	242	
Közterület	428	1.5586	
Közterület	485	2041	
Közterület	509	2917	
Közterület	548	7727	
Közterület	549	5293	
Közterület	598/3	172	
Közterület	605	507	
Közterület	638	4828	
Mocsár	648	2760	
Közterület	649	2059	
Közterület	671	1566	
Közterület	705	3387	
Közterület	706/2	1508	
Közterület	725	5405	
Malom patak	733	732	
Mocsár	734	1917	
Közterület	749	6570	
Árok	02/17	1232	
Földút	07	2966	
Árok	022/3	2402	
Földút	024/1	4181	
Földút	024/2	2787	
Csatorna	025/10	1456	
Csatorna	028/2	1323	
Csatorna	030/1	7663	
Csatorna	030/2	686	
Földút	031	5406	
Földút	032/3	2584	

Csatorna	032/6	4330
Földút	033	17831
Földút	035	16662
Földút	038	4623
Földút	042	4203
Földút	044	1474
Arok	045/2	2790
Földút	045/3	1424
Földút	046	3942
Földút	047	5594
Földút	048/28	2944
Földút	048/31	10334
Közút	055/1	1.1347
Földút	051/15	917
Földút	052	8743
Földút	053/2	21039
Földút	059	3642
Csatorna	061	9580
Csatorna	063	1092
Földút	066	4045
Földút	067/1	1589
Földút	068	8231
Földút	069/1	3361
Földút	069/9	3395
Földút	070	44511
Földút	072/1	1927
Földút	073	8285
Földút	075	4884
Földút	077	5752
Földút	079	4608
Földút	081/1	23556
Földút	081/4	9357
Földút	083	16498
Földút	084/1	4475
Földút	093/1	26162
Földút	093/2	3003
Földút	096	14231
Földút	097/1	6100
Földút	0100	5096
Földút	0104	6952
Csatorna	0108	3076
Csatorna	0109	7828
Földút	0110/13	12328
Szennyvíztisztító helye	0110/15	
Szennyvíztisztító helye	0110/16	2500
Csatorna	0113/17	7578
Földút	0113/27	2026
Földút	0114/1	19123
Földút	0118	6226

19/2007. (XII. 19.) rend. 2. sz. melléklet Kenézli korlátozottan forgalomképes vagyonáról

Megnevezés	Hrsz.	M2	Megjegyzés
Óvoda	7	2780	
Tűzoltóság	91	307	
Orvosi rendelő	204/2		
Általános Iskola	350 350/A	8945 ebből 259	
Községháza	622	2496	
Közművagyon (szennyvízesatorna-hálózat és tisztító telep)			458.832 eFt értékben

19/2007. (XII. 19.) rend. 3. sz. melléklete Kenézli községi Önkormányzat vállalkozói vagyonáról

Megnevezés	Hrsz.	m2	Megjegyzés
Ingatlan (óvoda melletti Református egyház ingatlana)	8	2784	
Szolgálati lakás	10	1273	
Szolgálati lakás	11	2036	
Szolgálati lakás	68/2	2.209	
Ingatlan	88		
(a volt) Idősek Klub épülete	90/1		
Szolgálati lakás	205	2201	
Ipartelep	223	1715	
Kert	224/5	1498	
Kert	224/6	1503	
Kert	224/7	923	
Kert	224/8	769	
Kert	224/9	1638	
Kert	296	656	
Üzlet	329/2	90	
Kert	402	745	
Kert	404	1649	
Kert	446/1	5991	
Lakóház udvar Nagyvárad u.	614/2	4352	
Beépítetlen terület	614/1	1386	
Húsbolt	639	620	
Lakóház	646	1577	
Ingatlan	741	2680	
Ingatlan	740	1593	
Földút	049	7280	
Földút	051/11	3458	
Szántó	055/2	2434	
Gyep-rét	091/5	5380	
Gyep	091/7	7162	
Gyep-rét	091/15	1.0416	
Szántó	091/16	9222	
Szántó	091/17	4620	
Gyep-rét	091/18	1.1455	
ÉMÁSZ részvény 300 eFt névértékben (hazai portfólió)			
BORSODVÍZ Rt. részvény 70.000,- Ft névértékben			

Pályáztatási szabályzat

Az önkormányzati ingó és ingatlan vagyon versenyeztetési hasznosítása során az alábbiak szerint köteles eljárni az ezzel megbízott szerv:

Első fejezet

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

I. A versenyeztetés egyes formái

1. A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás útján.
2. Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.
3. A versenytárgyalás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.

II. A pályázati kiírás

1. A kiíró a versenyeztetés során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
2. Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésére bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

Második fejezet

ÁRVERÉS

Az Önkormányzat rendeleteiben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy - a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – az ingatlant árverés útján értékesíti. A döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést levezető szervet vagy személyt, a kikiáltási árat, továbbá azt, hogy az eredeti kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlat esetén a kikiáltási ár leszállítható-e. Ez utóbbi döntést a kiíró, illetve az árverés vezetője köteles titkosan kezelni. A kiíró az árverés lebonyolítására más szervet vagy személyt is megbízhat.

I. Az árverés kiírása

1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
 - az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, hrsz-át
 - az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.)
 - hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb)
 - az árverésen való részvétel feltételeit
 - az ingatlan megtekintési lehetőségét
 - a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét
 - árverés helyét, idejét
 - a licitlépcső milyen mértékben emelkedik.
2. A hirdetési felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján kell közzétenni egy alkalommal. A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap.

II. Az árverés lefolytatása

1. A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét, illetve a részvétel jogosultságát.
2. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, a hirdetményben megjelölt módon és időben a kauciót befizette.

3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.
4. A levezető ismerteti az árverés szabályait, illetve a kikiáltott ingatlan fontosabb adatait.
5. A levezető közli az árverés megkezdését, illetve a kikiáltási árat.
6. Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek és ajánlatot tehetnek.
7. Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.
8. A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.
9. A sikertelen résztvevőknek a befizetett kaució összege visszafizetésre kerül.
10. Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető, a pályázat nyertese, valamint a két legmagasabb ajánlatot tevő aláír.

III. Szerződéskötés

1. A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést megkötöni.
2. Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, vagy értékesítés esetén a vételár első részletét a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a második legmagasabb ajánlatot tevő lép a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően.
3. Amennyiben mindkét jelentkező visszalép, úgy az ingatlant újra meg kell hirdetni, az árverést meg kell ismételni.

Harmadik fejezet

VERSENYTÁRGYALÁS

I. A versenytárgyalás típusai

1. A versenytárgyalások főszabályként nyilvánosak.
2. Nyilvános versenytárgyalás helyett csak akkor írható ki zártkörű versenytárgyalás, ha
 - a vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé
 - az önkormányzati érdekek, vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszi
 - a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
3. A versenytárgyalás módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni. Külön kell rendelkezni arról, hogy a versenytárgyalás egy-, vagy többfordulós, alternatív ajánlat tehető-e.
4. A zártkörű versenytárgyalásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
5. A versenytárgyalás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.
6. A versenytárgyalás nyertese az, aki a kiírásban szereplő szempontoknak és az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.
7. A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás erre lehetőséget adott.

II. A versenytárgyalás kiírása

1. A versenytárgyalást pályázati hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
 - az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, hrsz-át
 - az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.)
 - hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb)

- az elbírálásra vonatkozó szempontokat
 - a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit
 - az ingatlan megtekintési lehetőségét
 - a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét
 - a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát
 - az ajánlati kötöttség minimális időtartamát
 - alternatív ajánlat tételének lehetőségét
 - a pályázat felbontásának helyét, idejét
 - a versenytárgyalás helyét, idejét.
8. A pályázati felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján kell közzétenni egy alkalommal. A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap. Zártkörű versenytárgyalás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást.
 2. A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét az alábbiak szerint változtathatja meg:
 - ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette, vagy
 - ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.
 3. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, ha a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nap álljon rendelkezésére.
 4. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.
 5. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.
 6. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

III. Pályázatok felbontása és a versenytárgyalás lefolytatása

1. A benyújtott ajánlatok tartalmát – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – legalább a versenytárgyalás lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a versenytárgyaláson résztvevőknek nem adható.
2. A pályázatok felbontására a polgármester vezetésével az Ügyrendi Bizottság vagy ad hoc bizottság jogosult.
3. A pályázatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket és ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.
4. A pályázó köteles a megfelelő összegű kaució befizetésére a pályázatbontás napjáig, melyet igazolnia kell.
Az eredménytelenül pályázóknak a befizetett kaució visszajár.
5. A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.
6. Érvénytelen a pályázat, ha:
 - olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni
 - határidőn túl nyújtották be
 - nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek
 - megfelelő összegű kaució nem került befizetésre.
7. Az ajánlatok elbírálását az adott vagyontárgy tekintetében a tulajdonosi jog gyakorlója végzi.

8. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni. A benyújtott pályázatok csak akkor módosíthatók, ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosított és a pályázót - határidő kitézésével – módosításra hívják fel.
9. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – az ajánlatok benyújtására adott határidőtől a versenytárgyalásig, illetve az adott ingatlanra vonatkozó szerződéskötésig tart.
10. A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés kihirdetésére a pályázókat meg kell hívni.

IV. Szerződéskötés

1. A nyertes pályázó a kihirdetés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést megkötöni.
2. Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, a befizetett kaució az Önkormányzatot illeti meg.