

**Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2021. (XII. 14.)
önkormányzati rendelete**

**önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 32/2020. (X.21.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Kozármisleny Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 11. pontjában, 5. § (2) b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) és 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 32/2020. (X.21) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 32/2020 (X.21.) önkormányzati rendelet 19. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A versenyeztetésre vonatkozó eljárási szabályokat e rendelet 1. melléklete tartalmazza.”

2. §

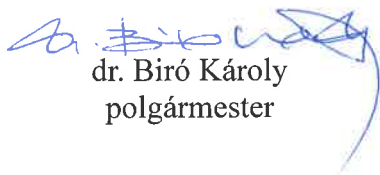
Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 32/2020 (X.21.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

3. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 32/2020 (X.21.) önkormányzati rendelet 1. függeléke.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.


dr. Bíró Károly
polgármester


dr. Halmos Barbara
jegyző

„1. melléklet

A versenyeztetési eljárás szabályai

Önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba, vagy bérbeadása és más módon történő hasznosítása (továbbiakban: hasznosítás) a rendeletben meghatározott értékhatár felett pályáztatás útján történhet. A versenyeztetési eljárás alapvetően nyílt.

Zártkörű versenyeztetési eljárási módra való áttérésre a kiíró döntése alapján akkor van lehetőség:

- a.) ha a vagyon jellege, jelentősége, annak leghatékonyabb hasznosítása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé, vagy
- b.) ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vagy
- c.) ha a korábbi nyilvános pályázat hat hónapon belül érdeklődés hiányában eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosítása, vagy
- d.) ha jogszabály rendelkezései, vagy a vagyon átengedésének egyéb körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon vagy mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök nem biztosíthatók, így a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők képesek, vagy az értékesítés csak meghatározott személy részére történhet (vételi vagy eladási opció).

A pályáztatást elrendelő képviselő-testületi határozatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a.) az ajánlattételi felhívás tárgya,
- b.) minimum érték.

A pályázati felhívást és a pályáztatást a Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal illetékes szervezeti egysége készíti elő és bonyolítja le.

A nyílt pályázati felhívást közzé kell tenni:

- a.) az Önkormányzat honlapján (www.kozarmisleny.hu)
- b.) az Önkormányzati faliújságon (Kozármisleny, Pécsi u. 124.)
- c.) a Kiíró döntésétől függően az a)-b) pontokon felül más helyen és módon.

A pályázatot úgy kell közzétenni, hogy a megjelenése és a pályázat benyújtásának a határideje között legalább 7 napnak kell eltelnie.

Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása - az Nvtv. szabályai szerint - természetes személy vagy átlátható szervezet részére történik. A pályázati felhívás tartalmazhatja:

- a.) az ellenszolgáltatás legalacsonyabb mértékét,

- b.) az ingatlan címét, helyrajzi számát, alapterületének nagyságát, műszaki jellemzőit, a tulajdonosi jogosultságot, esetenként az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört, ingóság esetén annak tulajdonságait,
- c.) bérleti díj esetén annak kikötését, hogy a bérbeadó a bérleti díj összege évente, január 1-től automatikusan módosul a KSH által az előző évre megállapított infláció mértékével
- d.) a bérleti, a használati jog időtartamát,
- e.) az ajánlat benyújtásának helyét és idejét,
- f.) az ajánlatbontás helyét, idejét,
- g.) az elbírálás szempontjait,
- h.) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását vagy kizárását,
- i.) az indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítás jogának fenntartását,
- j.) zeneszolgáltatás esetén az ajánlattevő nyilatkozatának bekérését, mely szerint az engedélyezett zajszint betartására vonatkozó hiteles mérési dokumentumokat be fogja mutatni,
- k.) hasznosítás esetén az Nvtv. szerinti átláthatósági nyilatkozat benyújtására vonatkozó felhívást,
- l.) elidegenítés esetén az állam elővásárlási jogára történő figyelmeztetést,
- m.) egyéb kikötéseket, feltételeket.

Az ajánlat elbírálásáról a hatáskör gyakorlója dönt.

A határozott időre kiírt pályázatokban érkezett több azonos tartalmú érvényes ajánlat esetén licitárgyalás lefolytatása kezdeményezhető.

A licitárgyalás célja az azonos tartalmú érvényes ajánlatok közül a legkedvezőbb végső ajánlat kiválasztása.

A licitárgyalást a Közös Hivatal legalább három munkatársa folytatja le, amelyen részt vesz az ajánlattevő vagy képviselője. Valamely ajánlattevő vagy képviselője távollétében a licitárgyalás megtartható.

A licitet megelőzően a levezető személy ismerteti a licitárgyalás szabályait. A licitárgyalás és így a versenyeztetés nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget adja és tartja. Amennyiben licitálással nem állapítható meg a versenyeztetés nyertesének a személye, úgy a levezető személy sorsolással dönt a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról. A sorsolás módját a levezető személy határozza meg. A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni. A versenyeztetés eredményéről az ajánlattevőket a döntést követően haladéktalanul értesíteni kell.

Az ajánlati kötöttség időtartama alatt a nyertes pályázóval szerződést kell kötni. Amennyiben a szerződés határidőn belül nem jön létre, úgy a határidő lejártát követően új versenyeztetés szükséges.

A szerződés tartalmát a versenykiírás, az ajánlat és e rendelet szerint kell megfogalmazni. A szerződésben utalni kell az Nvtv. által előírtakra, különösen a szerződés módosítása, hosszabbítása, a hasznosítás módja, a semmisségi, felmondási, elállási okok körében. A szerződés tartalmazza az Nvtv-ben rögzített állami elővásárlási jog érvényesítéséhez szükséges rendelkezéseket.

A vagyontárgyak elidegenítése során a vételárát elsősorban a szerződés aláírásával egyidejűleg pénzben kell megfizetni. Amennyiben a vételár vagy annak egy része megfizetése nem a szerződéskötéssel egyidejűleg, hanem később történik, úgy a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenn kell tartani, egyidejűleg elállási jogot kikötni arra az esetre, ha a vételár megfizetésére határidőben nem kerül sor. A Képviselő-testület a vételárra részletfizetési kedvezményt vagy fizetési haladékokat adhat.

A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál pénzen kívüli ellenérték csak a Képviselő-testület jóváhagyásával fogadható el.

Eredménytelen a pályázat, ha

- a.) egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- b.) egyetlen ajánlat sem érte el a meghirdetett összeget,
- c.) a lefolytatott licit során nem volt érvényes ajánlat, vagy
- d.) a nyertes pályázó, valamint az őt követően a második legjobbnak ítélt ajánlattevő az eredményhirdetést, vagy az értesítést követő 30 napon belül nem köt szerződést.

Eredménytelen pályázat esetén – amennyiben ezen időszak alatt nem kerül sor újabb pályázat kiírására- az eredménytelenné nyilvánítástól számított 12 hónapon belül írásbeli ajánlat alapján a korábbi pályázati kiírásban szereplő feltételekkel megtörténhet a tulajdonjog átruházás vagy a hasznosítás, amennyiben jogszabály a pályáztatást nem teszi kötelezővé.”

Általános indokolás

Magyarország Alaptörvénye a 32. cikk (2) bekezdés alapján „feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában foglaltak szerint „a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és az 1. mellékletehez

A versenyeztetés szabályait rögzíti.

A 2. §-hoz

A versenyeztetés szabályaira vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 3. §-hoz

Hatályon kívül helyező szabályt tartalmaz.

A 4. §-hoz

Hatályba lépő és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

