



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS


POLGÁRMESTERE

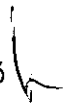
ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK



2019. májusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet módosítására**

Készítette: **Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport –
Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos** 

Ellenőrizte: **Tárnok Ferenc csoportvezető** 

Tárgyalja: **Pénzügyi Bizottság
Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közrendi Bizottság**

Egyeztetve: **Karádi Ferenc alpolgármesterrel** 
Tóth Nándor alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel 

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

2010. novemberében lépett hatályba az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet (vagyonszabály), melynek felülvizsgálata és aktualizálása vált szükségessé az elmúlt időszak jogszabályi változásai miatt és a gyakorlati tapasztalatok alapján az alábbiak szerint.

Pontosításra kerül a rendelet preambuluma, figyelemmel arra, hogy az ott megjelölt jogszabályok egy része már nem hatályos. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2019.03.15. napjától hatályos 8. § (2) bekezdésének b) pontja lehetőséget ad önkormányzati rendelet esetében a bevezető rész módosítására.

A rendelet 3. § - 6. §-ai rendelkeznek az önkormányzat vagyonának összetételével, a vagyon kategorizálásával, továbbá a vagyonkategóriák közötti átsorolással. A rendelkezéseket aktualizálni, illetve pontosítani kell, továbbá a vagyon kategorizálása esetében, az eddigi függelékben rögzített és ingatlanokat listázó, így hrsz alapú felsorolás helyett valódi tipizálást határoz meg a módosítás.

A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása kapcsán pontosítás szükséges.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályait tartalmazó 11. §-a feleslegesen négy bekezdést tartalmazott, a rendelkezés rövidíthető a javasolt két bekezdésre.

A rendelet 12. §-a rögzítette a vagyongazdálkodás szervezeti kereteit, mely körben jelentős pontosításra volt szükség.

A módosítás rögzíti, hogy az önkormányzat a működésükhöz szükséges vagyon használatát közfeladatuk ellátása céljából ingyenesen biztosítja az önkormányzat által alapított költségvetési szervek – beleértve a Polgármesteri Hivatalt – részére a közfeladatuk ellátásához szükséges mértékben, az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok részére pedig biztosítja a működésükhöz szükséges vagyont.

Rögzítésre kerül, hogy a helyi nemzetiségi önkormányzatok az SzMSz mellékletében meghatározott ingó és ingatlan vagyon ingyenes használatára jogosultak.

Pontosításra kerül, hogy az önkormányzat nevében vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szervek, azaz vagyongazdálkodók az önkormányzat irányítása alatt álló költségvetési szervek – beleértve a Polgármesteri Hivatalt –, valamint a gazdasági társaságai és közhasznú szervezetei lehetnek, a vagyongazdálkodók esetében rögzíti a vagyongazdálkodási feladatkörben eljáró személyt és általános kötelezettséget határoz meg a vagyongazdálkodókra nézve, előírva, hogy a kijelölt vagyongazdálkodó vagyonnal kapcsolatos jogait és kötelezettségeit külön megállapodásban kell rögzíteni. Ez utóbbi formáját a rendelet nem kívánja meghatározni, az lehet használati szerződés, vagyonkezelési szerződés stb.

A vagyonkezelői jog kapcsán pontosítás szükséges arra az esetre, ha ugyanazon vagyontárgyra több személyt illet meg vagyonkezelői jog, az ugyanis nem csak az eddig szabályozott eszmei hányadok szerint, hanem a vagyontárgy vagyonkezelési szerződésben meghatározott részére is megilletheti a vagyonkezelőt (pl. térképen jelölve a vagyonkezelő részt).

A rendelet eddig csak társasági jog hatálya alá tartozó önálló vállalkozás indításáról, gazdasági társaság alapításáról, gazdasági társaság alapításában való részvételtől, gazdasági társaságba való belépésről rendelkezett, helyesebb és pontosabb, ha a társasági jog hatálya alá tartozó önálló vállalkozás alapításáról, annak megszüntetéséről és

átszervezéséről, gazdasági társaságba való belépésről és kilépésről rendelkezik a vonatkozó szakasz.

Az önkormányzat költségvetési szerveire bízott vagyont szabályozó rendelkezések címe helyes volt, azonban a rendelkezések sok esetben használták a korábban elfogadott intézmény kifejezést. Ezt a módosítás mindenhol költségvetési szerv jelölésre cseréli.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének egyik formája a versenyeztetés, melynek kapcsán a hatályos szabályok revíziója volt szükséges, de pontosításra kerülnek a versenyeztetés nélküli vagyonhasznosítás eljárási szabályai is.

Előbbi keretében az eddigi törvényi mértékkel azonos összeghatár (bruttó 25 MFt egyedi érték) számszerű szabályozása helyett a kötelező versenytárgyalási értékhatárt a törvényre utalással javasolt megállapítani. Külön kell szabályozni a versenyeztetés (ami lehet versenytárgyalás vagy pályázat) nyílt és zárt formáját. Előbbi az általánosan alkalmazandó, míg a zártkörű kivételes, arra akkor kerülhet sor, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános versenyeztetési eljárás jogszabályban védett vagy méltányolható érdeket vagy jóhiszeműen szerzett jogot sértene. A szabályozás garanciális elemként tartalmazza, hogy a zártkörű versenyeztetést elrendelő döntésnek tartalmaznia kell az elrendelés okait, továbbá azt, hogy amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, úgy a zártkörű versenyeztetési eljárásban valamennyi lehetséges ajánlattevőt fel kell hívni ajánlattételre, egyéb esetben pedig a zártkörű versenyeztetési eljárásban – jogszabályban védett vagy méltányolható érdek vagy jóhiszeműen szerzett jog sérelmét kivéve – legalább két ajánlattevőt kell felhívni ajánlattételre.

Utóbbi a gyakorlati tapasztalatok alapján változtat az eddigi döntés előtt kötelezően befizetést előíró – így nem életszerű és jogilag értelmetlen – szabályon és a döntésben előírhatóként határozza meg a biztosíték befizetését, illetve javasolja elhagyni azon sokszor alkalmazhatatlan rendelkezést, hogy a szerződést a döntéstől számított legfeljebb 45 napon belül meg kell kötni.

Az értékesítéstől eltérő vagyonhasznosítással összefüggő szabályok gyakorlati tapasztalatok alapján felülvizsgálatra szorultak, így azon szabály is ami szerint, ha a havi bérleti díj összege a nettó 25.000,-Ft-ot meghaladta óvadék fizetés kötelezettségét írt elő, ugyanígy a szerződés meghosszabbításának szándékára vonatkozó jelzés határidejét 45 nappal megelőzően megállapító szabály. Ezen szabályok alkalmazása inkább gátolta a hasznosítást, ezért azt a módosítás opcionálisan engedi kikötni az óvadékot, illetve 30 napra rövidíti a határidőt.

Az átruházott hatáskörbe tartozó tulajdonosi jogok esetében a módosítás kiküszöböli az eddigi pontatlanságokat mind a Pénzügyi Bizottságra, mind a polgármesterre ruházott hatáskörök esetében. Utóbbi esetben a rendelet egyéb rendelkezéseivel való összhang megteremtésére és a fogalomhasználat pontosítására kerül sor.

Sor kerül a versenytárgyalás és pályáztatás szabályait tartalmazó melléklet teljes revíziójára, figyelemmel arra, hogy abban ellenmondó, téves vagy pontatlan megfogalmazások is szerepeltek. A melléklet tartalmát illetően lényeges változás a gyakorlatban megjelent azon elvárás, hogy a versenytárgyalás eredményének megállapítására ne a versenytárgyaláson kerüljön sor, hanem külön aktus keretében meghatározott határidőn belül, mely határidő alatt az Önkormányzat jogosult lehet a szerződéskötéstől elállni. Egyebekben a mellékelt szerkezeti felépítése és tartalma a pontosításokat és technikai javításokat leszámítva megegyezik a korábbival.

INDOKOLÁS

a 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet módosításához

1. §

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2019.03.15. napjától hatályos 8. § (2) bekezdésének b) pontja alapján pontosításra kerül a rendelet preambuluma.

2. §

A módosítás az önkormányzat vagyonának összetételére vonatkozó rendelkezést pontosítja.

3. § - 6. §

Az önkormányzat vagyonának összetételét, a vagyon kategorizálását, továbbá a vagyonkategóriák közötti átsorolás szabályait pontosító rendelkezések. A vagyon kategorizálása esetében, az eddigi függelékben rögzített és csak ingatlanokat listázó, így hrsz alapú felsorolás helyett a szabály valódi tipizálást határoz meg a forgalomképtelen vagyon és a korlátozottan forgalomképes vagyon esetében is.

7. §

Az újonnan szerzett vagyon forgalomképesség szerinti besorolásának szabálya.

8. §

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályait pontosító rendelkezés.

9. §

A vagyongazdálkodás szervezeti kereteit rögzítő 12. §-ban foglalt szabályokat pontosító rendelkezés, ami bevezeti a vagyongazdálkodó fogalmát és rögzíti, hogy a működéshez szükséges vagyon biztosítása hogyan történik költségvetési szervek, gazdasági társaságok, továbbá kisebbségi önkormányzatok esetében. A szabály kimondja, hogy a vagyongazdálkodók az önkormányzat irányítása alatt álló költségvetési szervek – beleértve a Polgármesteri Hivatalt –, valamint a gazdasági társaságai és közhasznú szervezetei lehetnek, a vagyongazdálkodók esetében rögzíti a vagyongazdálkodási feladatkörben eljáró személyt és általános kötelezettséget határoz meg a vagyongazdálkodókra nézve, előírva, hogy a kijelölt vagyongazdálkodó vagyonnal kapcsolatos jogait és kötelezettségeit külön megállapodásban kell rögzíteni. Ez utóbbi formáját a rendelet nem kívánja meghatározni, az lehet használati szerződés, vagyonkezelési szerződés stb.

10. §

A módosítás a vagyonkezelői jog kapcsán pontosítja az arra vonatkozó szabályt, ha ugyanazon vagyontárgyra több személyt illet meg vagyonkezelői jog. A módosítás kezeli azt az esetet is, ha nem eszmei hányadok szerint, hanem a vagyontárgy vagyonkezelési szerződésben meghatározott illeti meg a vagyonkezelőt a jog.

11. §

A társasági jog hatálya alá tartozó önálló vállalkozás alapításáról, annak megszüntetéséről és átszervezéséről, gazdasági társaságba való belépésről és kilépésről rendelkező szakasz, ami az eddigi szabályt pontosítja. A rendelet eddig csak társasági jog hatálya alá tartozó önálló vállalkozás indításáról, gazdasági társaság alapításáról, gazdasági társaság alapításában való részvételtől, gazdasági társaságba való belépésről rendelkezett.

12. § - 13. §

Az önkormányzat költségvetési szerveire bízott vagyont szabályozó rendelkezések címe helyes volt, azonban a rendelkezések sok esetben használták a korábban elfogadott intézmény kifejezést. Ezt a módosítás mindenhol költségvetési szerv jelölésre cseréli.

14. §

Az önkormányzati vagyon értékesítésének egyik formája a versenyeztetés, melynek kapcsán a hatályos szabályok revíziója volt szükséges, de pontosításra kerülnek a versenyeztetés nélküli vagyonhasznosítás eljárási szabályai is.

A módosítás a versenyeztetésre vonatkozó alapvető rendelkezéseket pontosítja. Az eddigi törvényi mértékkel azonos összeghatár (bruttó 25 MFt egyedi érték) számszerű szabályozása helyett a kötelező versenytárgyalási értékhatárt a törvényre utalással állapítja meg. Külön szabályozza a versenyeztetés (ami lehet versenytárgyalás vagy pályázat) nyílt és zárt formáját, előbbit az általánosan alkalmazandóként jelölve, míg a zártkörű eljárást a kivételes körbe sorolva. Szabályozza, hogy a zártkörű eljárásra akkor kerülhet sor, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános versenyeztetési eljárás jogszabályban védett vagy méltányolható érdeket vagy jóhiszeműen szerzett jogot sértene. A szabályozás garanciális elemként tartalmazza, hogy a zártkörű versenyeztetést elrendelő döntésnek tartalmaznia kell az elrendelés okait, továbbá azt, hogy amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, úgy a zártkörű versenyeztetési eljárásban valamennyi lehetséges ajánlattevőt fel kell hívni ajánlattételre, egyéb esetben pedig a zártkörű versenyeztetési eljárásban – jogszabályban védett vagy méltányolható érdek vagy jóhiszeműen szerzett jog sérelmét kivéve – legalább két ajánlattevőt kell felhívni ajánlattételre.

15. § - 18. §

A versenyeztetés nélküli eljárás esetén elsősorban pontosításokat tartalmazó szabályok. A módosítás változtat az eddigi döntés előtt kötelezően óvadék vagy bánatpénz befizetést előíró szabályon és a döntésben előírhatóként határozza meg a szükséges biztosíték befizetését, illetve törli azon rendelkezést, hogy a szerződést a döntéstől számított legfeljebb 45 napon belül meg kell kötni.

A módosítás a nettó 25.000,-Ft-ot meghaladó havi bérleti díj összege esetében előírt óvadék fizetés kötelezettséget lehetőségként írja elő, a szerződés meghosszabbításának szándékára vonatkozó jelzés határidejét 45 napot 30 napra rövidíti.

19. § - 20. §

Az átruházott hatáskörbe tartozó tulajdonosi jogok esetében a módosítás kiküszöböli az eddigi pontatlanságokat mind a Pénzügyi Bizottságra, mind a polgármesterre ruházott hatáskörök esetében. Utóbbi esetben a rendelet egyéb rendelkezéseivel való összhang megteremtésére és a fogalomhasználat pontosítására kerül sor.

21. §

Az eddigi rendelkezésből törli a szabályozás szempontjából irreleváns rendelkezést, miszerint a behajthatatlan követelésnek minősülő adótartozásokat az adóhatóság "az adózás rendjéről" szóló 2003. évi XCII. törvényben meghatározottak szerint törli.

22. §

A versenytárgyalás és pályáztatás szabályait tartalmazó mellékletet cseréli a pontos szabályokat tartalmazó mellékletre.

23. §

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

A rendeletmódosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban lévő magyar jogszabályoknak megfelel, ezáltal az uniós jogszabályokkal való összhangja biztosított.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség az önkormányzat jelen rendeletmódosítással kapcsolatban az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival nem terheli.

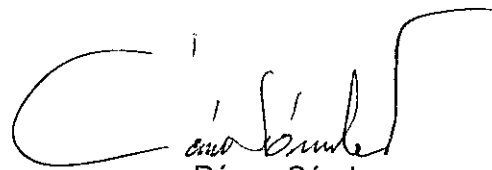
Fentiek alapján az alábbi rendeletmódosítás terjesztem a tisztelt Közgyűlés elé elfogadásra:

Rendeleti javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megalkotja/2019. (.....) önkormányzati rendeletét az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(A rendelet elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Nagykanizsa, 2019. május 13.



Dénes Sándor
polgármester

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás
szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, 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 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) Bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, 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 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el”

2. §

A Rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat vagyona a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerint kizárólagos tulajdonában álló dolgokból, a tulajdonában lévő egyéb dolgokból és pénzügyi eszközökből, az önkormányzatot megillető társasági részesedésekből, továbbá vagyoni értékkel rendelkező – jogszabály vagyoni értékű jogként nevesített – jogosultságokból, az önkormányzati fenntartású közgyűjteményből (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, valamint könyvtár) saját gyűjteményében nyilvántartott saját tulajdonú kulturális javak körébe tartozó dolgokból áll.”

3. §

A Rendelet 3. §-a (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

4. §

A Rendelet 4. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. §

(1) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek körét az Nvtv. határozza meg.

(2) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyona körébe tartoznak:

- a) törvényben ekként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek,
- b) a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokon, valamint a közterület vagy közút megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon található műalkotások,
- c) a köztemetők.

(3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe tartoznak az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló törvényben korlátozottan forgalomképesé nyilvánított önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek és a Nvtv.-ben meghatározottakon túl az önkormányzat tulajdonában levő:

- a) lakások és nem lakáscélú helyiségek, a külön rendeletben elidegenítésre kijelölt lakások és nem lakáscélú helyiségek kivételével,
- b) orvosi rendelők,
- c) köznevelési intézmény alapfeladatának ellátását szolgáló ingatlanok,
- d) egyéb a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladatok végrehajtásához rendelkezésre bocsátott ingatlanok,
- e) a kommunális hulladéklerakó telepek, egyéb hulladékgazdálkodási létesítmények,
- f) a sportpályák és a sport célú létesítmények,
- g) magánutak vagy saját használatú utak.

(4) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonnal, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonnal és az Nvtv. alapján az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát képező vagyonelemekkel a tulajdonos önkormányzat csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott korlátozásokkal rendelkezhet.

(5) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogát átruházni, azt hasznosítani, vagyonkezelésbe adni, megterhelni, gazdasági társaságba apportálni – amennyiben önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik – kizárólag a közgyűlés döntésével, a közgyűlés által meghatározott feltételek mellett lehet.”

5. §

A Rendelet 6. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6. §

(1) Ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a Közgyűlés a vagyontárgyat a forgalomképtelen törzsvagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba, továbbá a törzsvagyonból az üzleti vagyonba sorolhatja át, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja.

(2) A polgármester dönt az üzleti vagyon törzsvagyon kategóriába történő átsorolásáról.

(3) Az ingatlan vagy annak egy része forgalomképtelensége akkor szűnhet meg, ha külön jogszabály alapján lefolytatott eljárásban a rendeltetése megváltoztatásra kerül.”

6. §

A Rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Ha az önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik, akkor a vagyontárgy vagyonkategóriába történő besorolásáról, ha az a jogszabályi rendelkezések alapján

egyértelmű a polgármester, ha nem egyértelmű, akkor a szerzést követő első ülésén a Közgyűlés dönt.”

7. §

A Rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját – a Közgyűlés át nem ruházható, vagy az át nem ruházott hatáskörébe tartozó döntések kivételével – az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve – ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik – a vagyონrész értéke alapján kell megállapítani.”

8. §

A Rendelet 11. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„11. §

(1) A tulajdonosi jogokat a közgyűlés, valamint a közgyűlés által átruházott hatáskörben a polgármester vagy a közgyűlés bizottsága gyakorolja.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása – a jogszabályok által meghatározott keretek között – kiterjed a vagyontárgy hasznosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére, a telekalakítási eljárások végrehajtására, megállapodások megkötésére, a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatok megtételére, továbbá közigazgatási illetve bírósági eljárások megindítására, ezen eljárások során az ügyféli jogok gyakorlására.”

9. §

A Rendelet 12. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„12. §

(1) Az önkormányzat a működésükhöz szükséges vagyon használatát közfeladatuk ellátása céljából ingyenesen biztosítja az önkormányzat által alapított költségvetési szervek – beleértve a Polgármesteri Hivatalt – részére a közfeladatuk ellátásához szükséges mértékben.

(2) Az önkormányzat a tulajdonában lévő gazdasági társaságok részére biztosítja a működésükhöz szükséges vagyont.

(3) A helyi nemzetiségi önkormányzatok Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatának mellékletében meghatározott ingó és ingatlan vagyon ingyenes használatára jogosultak.

(4) Az önkormányzat nevében vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szervek (a továbbiakban: vagyongazdálkodó) az önkormányzat irányítása alatt álló költségvetési szervek – beleértve a Polgármesteri Hivatalt –, valamint a gazdasági társaságai és közhasznú szervezetei lehetnek.

(5) Vagyongazdálkodóként történő kijelölés esetén vagyongazdálkodási feladatkörben költségvetési szerv esetében a költségvetési szerv vezetője, gazdasági társaság esetében a társaság vezetője, Polgármesteri Hivatal működését közvetlenül biztosító vagyontárgyak esetében a jegyző jár el.

(6) A vagyongazdálkodó köteles ellátni a rábízott vagyontárgyakkal kapcsolatosan a fenntartás és az üzemeltetés, a használat és a hasznosítás érdekében felmerülő döntés-előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatokat a nemzeti vagyónról szóló törvényben és a

rendeletben meghatározott vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási szabályoknak megfelelően.

(7) A (4) bekezdés szerint kijelölt vagyongazdálkodó vagyonnal kapcsolatos jogait és kötelezettségeit külön megállapodásban kell rögzíteni.”

10. §

A Rendelet 13. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A vagyonkezelői jog ugyanazon vagyontárgyra – meghatározott eszmei hányadok szerint vagy a vagyontárgy vagyonkezelési szerződésben meghatározott részére – több személyt is megillet. Ilyen esetben a vagyontárgy birtoklásának, használatának és a hasznok szedésének szabályait, az egyes vagyonkezelőket megillető jogokat és kötelezettségeket a vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell.”

11. §

A Rendelet 15. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A társasági jog hatálya alá tartozó önálló vállalkozás alapításáról, annak megszüntetéséről és átszervezéséről, gazdasági társaságba való belépésről és kilépésről az ügyben érintett szakbizottság előzetes véleményezése után a közgyűlés dönt.”

12. §

A Rendelet 16. § (9) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) A költségvetési szerv használatában lévő ingó és ingatlan vagyon hasznosításából, feleslegessé vált ingó vagyon értékesítéséből származó bevétel az önkormányzat költségvetési szervének költségvetését illeti meg. Az Önkormányzati költségvetési szerv az eszközértékesítésből származó bevételt köteles eszközpótlásra felhasználni, és a vásárolt eszközök listáját az önkormányzat vagyonyilvántartójának megküldeni.”

13. §

A Rendelet 16. § (10) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(10) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan dönt ingó- és ingatlan vagyon megszerzéséről az éves költségvetési tervben biztosított keret terhére értékhatárra tekintet nélkül, a vonatkozó jogszabályok szerint.”

14. §

A Rendelet 17. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„17. §

(1) Az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve hasznosítási jogát átengedni, amennyiben az érintett vagyontárgy egyedi bruttó forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(2) A versenyeztetési eljárás nyilvános, vagy zártkörű. A versenyeztetési eljárás formájáról és feltételeiről az eset összes körülményének mérlegelése alapján a hatáskör gyakorlója dönt. A zártkörű versenyeztetést elrendelő döntésnek tartalmaznia kell az elrendelés okait.

(3) Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános versenyeztetési eljárás jogszabályban védett vagy méltányolható érdeket vagy jóhiszeműen szerzett jogot sértene, meghívásos zártkörű versenyeztetési eljárást lehet tartani.

(4) Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, úgy a zártkörű versenyeztetési eljárásban valamennyi lehetséges ajánlattevőt fel kell hívni ajánlattételre. Egyéb esetben a zártkörű versenyeztetési eljárásban – jogszabályban védett vagy méltányolható érdek vagy jóhiszeműen szerzett jog sérelmét kivéve – legalább két ajánlattevőt kell felhívni ajánlattételre.

(5) A versenyeztetési eljárás versenytárgyalás vagy pályázat útján történik. A versenytárgyalás és a pályázati eljárás eljárási szabályait a rendelet I. számú melléklete tartalmazza.”

15. §

A Rendelet 18. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A hatáskörrel rendelkező dönthet úgy, hogy a kérelmező köteles az önkormányzat által meghatározott vételár legfeljebb 10 %-ával, hasznosítás esetén az egy havi bérleti- vagy használati díjjal megegyező összegű – vételár esetén előlegnek vagy foglalónak, bérleti és használati díj esetén kauciónak vagy óvadéknak minősített – biztosítékot az Önkormányzat részére a döntésben meghatározott határidőn belül befizetni.”

16. §

A Rendelet 18. § (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(11) A kérelem elbírálásáról a kérelmezőt írásban értesíteni kell. A írásbeli tájékoztatásnak tartalmaznia kell, hogy a döntéshozó a kérelmet elutasította vagy a kérelemnek helyt adott. Ez utóbbi esetben a kérelmezőt tájékoztatni kell a szerződéskötés feltételeiről és határidejéről, arról, hogy az önkormányzat az ajánlatát meddig tartja fenn.”

17. §

A Rendelet 21. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„21. §

Értékesítéstől eltérő vagyonhasznosítás esetén (bérbeadás, haszonbérbeadás, használatba adás stb.) a szerződés megkötésével egyidejűleg az önkormányzattal szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadék köthető ki. Az óvadék mértéke legalább kéthavi ellenértéknek megfelelő összeg.”

18. §

A Rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Határozott időre szóló bérleti-, haszonbérleti-, használati-, haszonkölcsön- vagy önkormányzati vagyon használatának jogát átengedő előbbieken nem nevesített szerződés kérelem esetén meghosszabbítható. A kérelmet legkésőbb a szerződés lejártát megelőző 30 napon belül be kell nyújtani.”

19. §

A Rendelet 25. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„25. §

- (1) A közgyűlés Pénzügyi Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 20.000.000,- Ft egyedi forgalmi érték feletti, de nettó 40.000.000,-Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről, három hónapot meghaladó időtartamú hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.
- (2) A közgyűlés Pénzügyi Bizottsága dönt a nettó 3.000.000,- Ft forgalmi érték feletti, de nettó 10.000.000,-Ft forgalmi érték alatti ingó dolog és a vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, használatba adásáról, megterheléséről és gazdasági társaságba történő beviteléről.”

20. §

A Rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A polgármester hatáskörébe tartozik

- a) a vagyongazdálkodás körébe tartozó önkormányzati követelések behajtása, részletfizetés engedélyezése a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének ötszörösét meg nem haladó összegű követelés esetén,
- b) költségvetési szerv kezelésére bízott nettó 500.000,- Ft forgalmi értéket meghaladó, de nettó 3.000.000,-Ft forgalmi értéket el nem érő ingó vagyon elidegenítésének valamint költségvetési szervek közötti átadásának engedélyezése,
- c) az önkormányzat javára szóló öröklés és ajándékozás elfogadása, valamint a Ptk. alapján tett közérdekű kötelezettségvállalás elfogadására vonatkozó nyilatkozat kiadása,
- d) meglévő építményekkel kapcsolatos építési (átalakítási, bővítési, korszerűsítési, felújítási) munkák engedélyeztetéséhez vagy elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása,
- e) önkormányzati tulajdonú ingatlanon újabb építmény (garázs, műhely, egyéb) építéséhez való hozzájárulás megadása,
- f) Önkormányzati tulajdonba került vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolásának megállapítása, üzleti vagyon törzsvagyoni körbe sorolása,
- g) a külön rendelet hatálya alá nem tartozó bérlemény bérlő általi átalakításához, felújításához való hozzájárulás megadása, az ezzel kapcsolatos megállapodás megkötése,
- h) Önkormányzati tulajdonú, vagy szerződés alapján önkormányzat birtokában lévő vagyontárgyra a vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szerv kijelölése és a kijelölés visszavonása, a vagyongazdálkodóval megállapodás megkötése, módosítása és megszüntetése,
- i) társasházi alapító okirat aláírása,
- j) a jelzáloggal, az elidegenítési tilalommal, a terhelési tilalommal, a vételi joggal, a visszavásárlási joggal stb. terhelte ingatlanon az önkormányzatot megillető jogokkal kapcsolatos nyilatkozatok megtétele, opciós jogot alapító szerződések szükség szerinti aktualizálása,

- k) a Polgármesteri Hivatalban a selejtezett és feleslegessé vált vagyontárgyak értékesítésének engedélyezése,
- l) törvényben vagy az önkormányzat által megkötött szerződésekben biztosított elállási, felmondási jog gyakorlása,
- m) vagyonhasznosítással összefüggő megbízási szerződések megkötése a költségvetés keretén belül,
- n) a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben – amennyiben azt halaszthatatlan döntés vagy üzleti titok megtartása igényli – tulajdonosi jognyilatkozat tétele, amelynek érvényességéhez a soron következő közgyűlés jóváhagyása kell,
- o) az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 20.000.000,- Ft egyedi forgalmi érték alatti ingatlanok, portfólió vagyon elidegenítése a gazdasági programmal összhangban,
- p) az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 20.000.000,- Ft egyedi forgalmi érték alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdonjog változást nem eredményező hasznosítása, továbbá önkormányzati tulajdonú ingatlan három hónapot meg nem haladó hasznosítása értékhatártól függetlenül,
- q) nettó 3.000.000,- Ft forgalmi értékhatárig az ingó és vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, használatba adásáról, megterheléséről és gazdasági társaságba történő beviteléről szóló döntés,
- r) kisajátítási eljárás kezdeményezése, ingatlan vétele, elővásárlási jog, vételi jog gyakorlása – értékhatár nélkül – a költségvetési előirányzat rendelkezésre állása esetén forgalmi értéken, azzal, hogy a forgalmi értéktől eltérni kizárólag kisajátítási eljárás megelőzése céljából megszerzendő ingatlan esetében van lehetőség az eset összes körülményeit mérlegelve,
- s) az önkormányzat tényleges vagy várományos vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötése 25.000.000,- Ft perértékig vagy egyedi bruttó forgalmi értékig,
- t) törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak fenntartására, gondozására vonatkozó megállapodás megkötése, és azzal kapcsolatos egyéb jogok gyakorlása,
- u) önkormányzat által előírt beépítési kötelezettség határidejének meghosszabbítása,
- v) a vagyonhasznosítási pályázat eredménytelensége esetén – amennyiben ezen időszak alatt nem kerül sor újabb pályázat kiírására – az eredménytelenné nyilvánítástól számított 90 napon belül döntés a korábbi pályázati kiírásban szereplő feltételekkel (alapáron) történő hasznosításról,
- w) a Polgármesteri Hivatal kezelésében levő ingatlanra fennálló bérleti szerződések meghosszabbítása,
- x) Önkormányzati tulajdonú vagyontárgy hasznosítási jogáról történő szerződő fél általi lemondás elfogadása, az ezzel kapcsolatos szerződés megkötése, valamint hasznosítási szerződés önkormányzat által kezdeményezett megszüntetése esetén csere vagyontárgy biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére vonatkozó megállapodás megkötése értékhatárra tekintet nélkül,
- y) vadászati jog gyakorlása, hasznosítása a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint,
- z) az önkormányzati vagyont érintő fent nem említett hatósági vagy egyéb engedélyezési eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattétel jogának, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogának gyakorlása.”

21. §

A Rendelet 30. § (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(11) Az (1)-(10) bekezdésekben rögzítettek nem terjednek ki az adók módjára behajtandó követelésekre.”

22. §

A Rendelet I. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

23. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.
- (2) Hatályát veszti a Rendelet 16. § (1) bekezdése és az 1. és 2. függeléke.

Nagykanizsa, 2019.....

dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Dénes Sándor
polgármester

A kihirdetés napja:

dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

1. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

„I. melléklet a 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelethez

A versenyeztetési eljárási rendje

1. A versenyeztetési eljárás

- (1) A versenyeztetési eljárás nyílt vagy zárt versenytárgyalás vagy pályázat lehet.
- (2) A versenyeztetési eljárás formájáról és feltételeiről az eset összes körülményének mérlegelése alapján a hatáskör gyakorlója dönt. A zártkörű versenyeztetést elrendelő döntésnek tartalmaznia kell az elrendelés okait.
- (3) A közgyűlés által határozatban várospolitikailag fontosnak minősített vagyon hasznosítása esetén kétfordulós pályázat írható ki.

A kiíró a pályázat első fordulójában a résztvevők teljesítőképességét, szakismeretét, alkalmasságát, pénzügyi stabilitását és megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján meghatározza a második fordulóban résztvevő ajánlattevők körét. A második fordulóban zártkörben, részletes és tényleges ajánlatkérésre kerül sor.

- (4) A versenyeztetési eljárás során, annak minden résztvevője köteles biztosítani a verseny tisztaságát, az esélyegyenlőséget.

2. Az induló ár és induló díj meghatározása

A vagyontárgy tulajdonjogának átruházása vagy a vagyontárgy hasznosítása esetén az induló ár vagy az induló díj – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a jelen rendelet szerint megállapított forgalmi értéknek, valamint a rendelet és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó rendelkezések alapján számított alaplíjnak a figyelembevételével kerül meghatározásra.

3. A versenytárgyalás vagy pályázat kiírása

- (1) A vagyontárgy hasznosítására vonatkozó nyilvános versenytárgyalás vagy pályázat kiírása főszabályként a vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szerv feladata.
- (2) Az ingatlanok elidegenítése esetén a versenytárgyalási vagy pályázati kiírást a hatáskörrel rendelkező hagyja jóvá.
- (3) A versenytárgyalás és a pályázat meghirdetése helyi lapban, az önkormányzat hivatalos internetes honlapján (www.nagykanizsa.hu), célszerűség szerint megyei lapban, országos jellegű napilapban, valamint az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel történik.
- (4) Zártkörű versenytárgyalás vagy pályáztatás esetén az érdekelt ajánlattevőket azonos módon, írásban, egyidejűleg kell tájékoztatni.
- (5) A versenytárgyalási/pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a) a versenytárgyalás/pályázat fajtájának megjelölését,
 - b) a lehetséges ajánlattevők/pályázók körét, zártkörű versenytárgyalás/pályáztatás esetén a felkért ajánlattevők személyét,

- c) a versenytárgyalás/pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait (ingatlan esetén helyrajzi számát, címét, alapterületét, rendeltetését, közműellátottságát) műszaki, jogi, és egyéb feltételeit,
 - d) a vagyontárgy elidegenítésének célhoz kötöttségét, a célhoz kapcsolódó biztosítékokat és egyéb kikötéseket,
 - e) a vagyontárgy hasznosításának célját, tájékoztatást a kötött célú hasznosítástól való eltérés jogkövetkezményeire,
 - f) az esetleges teljesítés helyét és legkésőbbi határidejét,
 - g) a hasznosítás időtartamát,
 - h) az induló árat vagy díjat, az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket,
 - i) a bánatpénz vagy óvadék összegét, fizetési feltételeit,
 - j) tájékoztatást az ajánlatok benyújtásáról, felbontási helyéről, idejéről, módjáról,
 - k) a pályázati tárgyalás vagy versenytárgyalás helyét és időpontját,
 - l) az ajánlatok bírálati szempontjait,
 - m) kétfordulós pályázat esetén tájékoztatást arról, hogy 20 %-nál nagyobb ajánlati ár különbség esetén nem kötelező pályázati tárgyalást (licitet) tartani,
 - n) az eredményhirdetés tervezett időpontját és módját,
 - o) ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az állam elővásárlási jogáról szóló tájékoztatást,
 - p) szerződéskötés tervezett időpontját,
 - q) nem természetes személy ajánlattevő figyelmének felhívását arra, hogy ajánlatában vagy a versenytárgyaláson nyilatkoznia kell a szervezet átlátható szervezeti körbe tartozásáról,
 - r) ajánlattevő figyelmének felhívását, hogy a pályázati/versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására, és az ellenszolgáltatás teljesítésére az ajánlatban, versenytárgyalás esetében a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.
- (6) Amennyiben a pályázat/versenytárgyalási felhívás a hirdetményben rövidített szöveggel jelenik meg, utalni kell arra, hogy a teljes szöveg kitől vehető át, és a részletes pályázati kiírás/versenytárgyalási felhívás a www.nagykanizsa.hu internetes portálon is elérhető.
- (7) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban, valamint a versenytárgyalás időpontját a versenytárgyalási felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtásának határideje, versenytárgyalás esetében a versenytárgyalás időpontja között legalább 15 nap elteljen.
- (8) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig vonhatja vissza. A felhívás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.
- (9) A nyílt versenytárgyalási felhívás visszavonása legkésőbb a versenytárgyalás időpontjában közölhető. A zárt versenytárgyalásra meghívottakat a versenytárgyalási felhívás visszavonásáról lehetőleg a versenytárgyalás időpontját megelőzően írásban értesíteni kell.

4. A versenytárgyalási és a pályázati biztosíték (bánatpénz)

- (1) A pályázaton/versenytárgyaláson való részvétel biztosíték adásához, illetve vételár fedezet meglétének igazolásához köthető, amelyet az ajánlattevőnek pályázat esetén az ajánlat megküldésével egyidejűleg, versenytárgyalás esetén legkésőbb a versenytárgyalás időpontját megelőzően a kiíró rendelkezésére kell bocsátani.

- (2) Amennyiben a versenytárgyaláson a kiírás szerint a vételárát egészben vagy részben állami-, európai uniós-, vagy egyéb forrásból finanszírozni kívánó pályázó is jogosult indulni, úgy az indulás feltétele a vételár 20%-nak megfelelő összegű rendelkezésre álló fedezet igazolásának bemutatása.
- (3) A pályázati/versenytárgyalási biztosíték a pályázati kiírásban/versenytárgyalási felhívásban szereplő összeg, értékesítés esetén legfeljebb az induló bruttó ár 10 %-a, de minimum 5.000,- Ft, amelynek összegét a felek eredményes pályázat/versenytárgyalás esetén előlegnek tekintik, fizetés esetén a vételárba beszámít.
- (4) Bérbeadás esetén a bánatpénz összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amely eredményes pályázat/versenytárgyalás esetén az óvadékba vagy a fizetendő bérleti díjba beszámít.
- (5) A bánatpénz kamatmentesen visszajár:
 - a) a pályázati/versenytárgyalási felhívás visszavonásától,
 - b) az ajánlatok érvénytelenségének, eredménytelenségének megállapításától,
 - c) az ajánlatok elbírálásátólszámított 15 napon belül.
- (6) Nem jár vissza a bánatpénz, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség időtartalma alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

5. A pályázati ajánlat, a pályázat benyújtása

- (1) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
 - b) a pályázati felhívásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
 - c) a bánatpénz befizetésének igazolását,
 - d) a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét,
 - e) az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó nyilatkozatot,
 - f) az egyéb bírálati szempontoknak megfelelő megajánlást,
 - g) a pályázati felhívásban meghatározott egyéb adatot, illetőleg okiratot.
- (2) Az ajánlatot zárt borítékban, a felhívásban meghatározott módon kell benyújtani, fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utaló jeligét.
- (3) A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a felhívásban megadott címre beérkezik.
- (4) Az ajánlattevő az ajánlatához nyilatkozata szerinti időtartamra, de legalább az elbírálástól számított 30 napig kötve marad.

6. Az ajánlatok bontása

- (1) Az ajánlatokat tartalmazó iratok felbontását az ajánlati felhívásban megadott időpontban kell megkezdeni.
- (2) Az ajánlatok bontását a pályázat kiírója nevében eljáró szervezet legalább két tagja végzi.

- (3) Az ajánlatok felbontására az ajánlattevőket meg kell hívni.
- (4) Az ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek a bírálati szempont (részszempontok) alapján értékelésre kerülnek.
- (5) Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről az ajánlatkérőnek jegyzőkönyvet kell készítenie.

7. A pályázati ajánlatok érvénytelensége

- (1) Az ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően az ajánlatok értékelésekor meg kell állapítani, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek, valamint azt, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.
- (3) Érvénytelen az ajánlat, ha:
 - a) az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - b) a bánatpénzt az ajánlattevő nem vagy nem határidőben bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
 - c) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
 - d) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek,
 - e) a pályázati felhívásban megadott induló árnál/díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.
- (4) Az érvénytelen ajánlatot tevők a pályázat további szakaszában nem vehetnek részt.

8. A pályázati tárgyalás kétfordulós pályázat esetén

- (1) A pályázati tárgyalást a pályázati ajánlattételi határidő lejártát követő 15 napon belül meg kell tartani.
- (2) A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek az ajánlatát az ajánlatkérő nem minősítette érvénytelennek.
- (3) A pályázati tárgyalást a pályázati felhívás kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti, aki gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- (4) A pályázati tárgyalást nem folytathatja le az a személy, aki
 - a) az ajánlattevővel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll;
 - b) az ajánlattevő vezető tisztségviselője vagy felügyelő bizottságának tagja;
 - c) az ajánlattevő szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik;
 - d) az a)-c) pont szerinti személy hozzátartozója;
 - e) egyéb okból elfogult.
- (5) A pályázatot előkészítő, kiíró vagy a pályázati tárgyalást lefolytató személy a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni a jegyzőnek. Az elfogultságot a pályázó is bejelentheti.
- (6) Az elfogultság fennállásáról a jegyző dönt.

- (7) Ha a beérkezett ajánlatokban szereplő összegek különbsége meghaladja a 20 %-ot, nem kötelező pályázati tárgyalást (licitet) tartani.
- (8) A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a pályázati kiírásban meghatározott összeggel lehet emelni.
- (9) A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, amelyik a pályázati felhívásban meghatározott bírálati szempont szerinti legkedvezőbb ajánlatot adta.
- (10) Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.
- (11) A levezető személy a pályázat eredményét a pályázati tárgyaláson kihirdeti.
- (12) Az eredmény megállapítását követően az érintett ajánlattevőket tájékoztatni kell a szerződéskötés feltételeiről és határidejéről.
- (13) A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:
- a) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
 - b) a jelenlévők nevét, megjelölését, képviseleti jogosultságukat és igazolásuk módját, aláírását a jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti íven feltüntetve,
 - c) a levezető személyét,
 - d) a pályázati tárgyalás menetét, a liciten tett ajánlatokat,
 - e) a pályázati tárgyalás eredményét vagy eredménytelenségét,
 - f) a nyertes ajánlattevő személyét és ajánlatát,
 - g) a második legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát,
 - h) szerződéskötés feltételeire és határidejére vonatkozóan megadott kioktatás megtörténtét,
 - i) hitelesítő aláírásokat, bélyegzőlenyomatot.

9. A versenytárgyalás

- (1) A versenytárgyalást a versenytárgyalási felhívásban meghatározott helyen és időpontban kell megtartani.
- (2) A versenytárgyalást a versenytárgyalás kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- (3) A versenytárgyalást nem folytathatja le az a személy, aki
- a) az ajánlattevővel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll;
 - b) az ajánlattevő vezető tisztségviselője vagy felügyelőbizottságának tagja;
 - c) az ajánlattevő szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik;
 - d) az a)-c) pont szerinti személy hozzátartozója;
 - e) egyéb okból elfogult.
- (4) A versenytárgyalás kiírója vagy az általa megbízott személy a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni a jegyzőnek. Az elfogultságot a versenytárgyaláson résztvevő is bejelentheti.

(5) Az elfogultság fennállásáról a jegyző dönt.

(6) A versenytárgyalás vezetője:

- a) gondoskodik a versenytárgyalás technikai feltételeiről,
- b) a jelenlévőket számba veszi,
- c) gondoskodik arról, hogy az ajánlattevők kizárólag egy csoportban, az érdeklődőtől jól elkülöníthetően foglaljanak helyet,
- d) az árverés megkezdésekor közli a kikiáltási árat,
- e) tájékoztatást ad a licitlépcső mértékéről,
- f) felhívja az ajánlattevőket a licitálásra,
- g) mindenkor közli, illetve szóban rögzíti, hogy ki tartja a kikiáltási árat, ki emeli a licitárat (sorszám szerint),
- h) dönt a versenytárgyalás bezárásáról, gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről.

(7) A nyilvános versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselőin (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin [polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)] kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.

(8) A zártkörű versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselőin (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin [polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)] kívül kizárólag a meghívott ajánlattevők, illetve azok meghatalmazott képviselői vehetnek részt.

(9) A versenytárgyaláson az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy:

- a) legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral/a bérleti (használati) díjjal vagy
- b) a versenytárgyaláson való nyertessége esetén az Önkormányzattal kötött adásvételi előszerződés aláírásától számított 30 napon belül a vételár egészben vagy részben történő megfizetésének finanszírozására irányuló állami-, európai uniós-, vagy egyéb forrásból juttatott támogatás elnyerésére pályázatot nyújt be (a pályázat kiírója, a pályázati azonosító, a benyújtás valamint az elbírálás határidejének megjelölésével).

(10) A versenytárgyaláson részt venni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(11) Az ajánlattevő a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:

- a) személyi igazolványát, egyéni vállalkozói igazolványát (az egyéni vállalkozói igazolvány kiváltására irányuló szándéknyilatkozatot), gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát (a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását)
- b) a versenytárgyalási biztosíték (bánatpénz) letétbe helyezésének igazolását (amennyiben bánatpénz szükséges)
- c) legalább a kikiáltási ár erejéig szóló fedezetigazolást vagy a vételár megfizetését részben vagy egészben finanszírozó állami-, európai uniós-, vagy egyéb forrásból juttatott támogatás elnyerésére irányuló pályázatnak az Önkormányzattal kötött adásvételi előszerződés aláírásától számított 30 napon belüli benyújtásra irányuló kötelezettségvállaló nyilatkozatot (a pályázat kiírója, a pályázati azonosító, a benyújtás valamint az elbírálás határidejének megjelölésével)

- d) meghatalmazott esetén a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.
- (12) A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni.
- (13) A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál rögzíti azt, hogy ki tartja az összeget.
- (14) A versenytárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árat egy licitáló tartja csak.
- (15) Ha a versenytárgyaláson készpénzes ajánlattevő és pályázati forrásból fizetni szándékozó ajánlattevő is pályázik, úgy a licit során kialakuló azonos ajánlatkor a készpénzes ajánlattevőt kell nyertesnek nyilvánítani.
- (16) Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt – a (15) bekezdésben foglalt kivétellel – sorsolással állapítja meg.
- (17) A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét a versenytárgyaláson megállapítja.
- (18) Az érintett ajánlattevőket tájékoztatni kell arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kihirdetésére a versenytárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül kerül sor, továbbá arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kiírása előtt a kiíró jogosult a szerződéskötéstől indokolás és mindenféle kártérítés vagy kártalanítás nélkül elállni. Az érintett ajánlattevőket tájékoztatni kell továbbá a szerződéskötés feltételeiről és várható határidejéről.
- (19) A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:
- a) a versenytárgyalás helyét, idejét,
 - b) a jelenlévők nevét, megjelölését, képviseleti jogosultságukat és igazolásuk módját, aláírását a jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti íven feltüntetve,
 - c) a levezető személyét,
 - d) a versenytárgyalás menetét, a liciten tett ajánlatokat,
 - e) a versenytárgyalás kimenetelét vagy eredménytelenségét,
 - f) a legmagasabb ajánlatot tevő személyt és ajánlatát,
 - g) a második legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát,
 - h) az eredményhirdetésre, az eredményhirdetés előtti kiírói elállás lehetőségére, valamint a szerződéskötés feltételeire és határidejére vonatkozóan megadott kioktatás megtörténtét,
- (20) A versenytárgyalásról készült jegyzőkönyvet a versenytárgyalást vezető személy és a jegyzőkönyvvezető, valamint a versenytárgyalási vevő, illetve bérelő és egy a versenytárgyaláson résztvevő személy írja alá.

10. A szerződéskötés

- (1) A pályázatot elnyert, valamint a versenytárgyaláson nyertes ajánlattevővel az eredményhirdetéstől számított 45 napon belül szerződést kell kötni.

Pályázati forrásból finanszírozandó vásárlás esetén a versenytárgyaláson nyertes ajánlattevővel az eredményhirdetéstől számított 45 napon belül adásvételi előszerződést kell kötni, mely szerződésben a végleges adásvételi szerződés megkötésének határidejét

a pályázat elbírálásának határnapját követő 30 napban, de legfeljebb az előszerződés megkötésétől számított 12 hónapban kell megjelölni.

A vételárat pályázati forrásból megfizetni szándékozó nyertes ajánlattevő az előszerződés megkötésével egyidejűleg köteles a befizetett pályázati vagy versenytárgyalási biztosítékot legalább a bruttó vételár 20 %-ig megghiúsulási kötbér jogcímen kiegyenlíteni és az Önkormányzat bankszámlájára megfizetni.

Ha a szerződéskötés a készpénzes vevőnek felróható okból hiúsul meg, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 45 napon belül.

Ha a szerződéskötés a vételárat állami-, európai uniós-, vagy egyéb forrásból juttatott támogatásból megfizetni szándékozó nyertes ajánlattevőnek felróható okból hiúsul meg, úgy az önkormányzat nem köteles a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel szerződést kötni.

Amennyiben a vételárat pályázati forrásból megfizetni szándékozó nyertes ajánlattevő az adásvételi előszerződés megkötésétől számított 30 napon belül – a pályázat beérkezéséről szóló tájékoztatással vagy igazolással – nem igazolja a vételárat állami-, európai uniós-, vagy egyéb forrásból juttatott támogatás elnyerésére irányuló pályázat benyújtását, vagy a végleges adásvételi szerződés megkötésétől eláll, vagy a benyújtott pályázat alapján nem részesül támogatásban, úgy a befizetett megghiúsulási kötbért elveszíti.

- (2) Tulajdonjog átruházásakor ki kell kötni a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogot.*
- (3) Értékesítés esetén a vevő a vételárat a szerződés elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépésétől számított 30 napon belül köteles kifizetni.*

Amennyiben az ingatlan megvásárlásának jogát olyan pályázó nyerte el, aki nyertes pályázat esetén fizetni szándékozó vevőnek minősül, vele a pályázathoz szükséges előszerződésben vagy adásvételi szerződésben a támogatás kiutalásának határidejeként megjelölt időpontig tartó, de legfeljebb a végleges szerződés megkötésétől számított 90 napos határidőt kell kikötni fizetési határidőnek.

11. A pályázat eredménytelensége

- (1) Eredménytelen a pályázat, ha egyetlen érvényes pályázat sem érkezik, egyetlen ajánlat sem éri el a meghirdetett összeget, vagy a pályázatot elnyert, illetve a 10. § (1) bekezdés szerinti pályázó 30 napon belül nem köt szerződést.*
- (2) Eredménytelen a versenytárgyalás, ha azon egyetlen ajánlattevő sem jelenik meg, vagy a versenytárgyalás győztese, illetve a 10. § (1) bekezdés szerint írásban értesített második legjobbnak ítélt ajánlattevő 30 napon belül nem köt szerződést.”*

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2019. (.....) önkormányzati rendelet tervezet

1. Társadalmi hatások:

A módosításban foglaltaknak társadalmi hatása nincs.

2. Gazdasági, költségvetési hatások:

A módosítás pontosító és revíziós szabályokat tartalmaz, jelentős költségvetési kihatással nem jár, az Önkormányzatot többletköltség nem terheli.

3. Környezeti hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlenül a környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet végrehajtása során az adminisztratív terhek nem változnak.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása szükséges az elmúlt időszak jogszabályi változásai miatt és a gyakorlati tapasztalatok alapján.

7. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.