



**SÁROSPATAK VÁROS
ALJEGYZŐJÉTŐL**
H-3950. Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404
E-mail: spatak.ph@t-online.hu

E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

**az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről
és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának
szabályairól szóló rendelet módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos rendeletek felülvizsgálata, illetve napi alkalmazása során felmerült okok miatt szükségessé vált a Sárospatak Város Önkormányzatának 18/2007. (VI.29.) sz., az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló rendelet néhány pontjának módosítása.

Az esetek nagy részében a módosítások inkább pontosító, korrekciós változtatásokat jelentenek, de egy-egy pontban lényeges, tartalmi változásokat látunk szükségesnek, mint például a versenyeztetési eljárás limitösszegének módosítása, valamint a határozatlan idejű bérlemények értékesítési szabályainak pontosítása.

Fentiek alapján elkészítettük a rendelet módosításának tervezetét, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosításáról dönteni szíveskedjen!

Sárospatak, 2009. november 16.

Dr. Szabó Rita
aljegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

...../2009.

r e n d e l e t e

az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI.29.) számú rendelet módosításáról

1. §

A rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Ezen rendelet szabályait a következő esetekben kell alkalmazni:

- a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint pénzeszközökkel való gazdálkodásra, ha az éves költségvetéséről szóló rendelet,
- b) közterületek hasznosítása esetén, ha a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
- c) piacok, vásárok esetén, ha a vásárok és piacok rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
- d) lakások esetén, ha a lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletek ettől eltérően nem rendelkeznek.”

2. §

A rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - ingóvagyon esetén az 1 millió Ft-ot,
 - ingatlanvagyon esetén az 5 millió Ft-ot.
- b) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén,
- c) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor,
- d) bérleti időszak meghosszabbításakor,
- e) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén,
- f) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor,
- g) telekhatár rendezés esetén,
- h) ingóvagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább 3 éve kizárólagosan használja.”

3. §

A rendelet 9. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A döntést hozó 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,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha:
 - a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,
 - a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapír piacon forgalmazott, úgy az értékpapír-kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,
- d) egyéb tagsági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi értékelés alapján.”

4. §

A rendelet 1. sz. melléklete Első fejezet II. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„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.
2. 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.
3. 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.”

5. §

(1) Ezen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Ezen rendelet a kihirdetését követő napon hatályát veszti.

K.m.f.

**dr. Szabó Rita s.k.,
aljegyző**

**Dr. Hörcsik Richárd s.k.,
polgármester**

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

18/2007. (VI.29.)

r e n d e l e t e

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

Sárospatak Város 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.

A rendelet hatálya

1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Sárospatak Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő
- a.) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon),
 - b.) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, ill. közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfólió vagyon).
- (2) Ezen rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni:
- a.) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint pénzeszközökkel való gazdálkodásra, ha az éves költségvetéséről szóló rendelet,
 - b.) közterületek hasznosítása esetén, ha a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
 - c.) piacok, vásárok esetén, ha a vásárok és piacok rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
 - d.) lakások esetén, ha a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletek eltérően nem rendelkeznek.

II.

Az önkormányzati vagyon

2.§

- (1) Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó vagyonból (vállalkozói vagyon) áll.
- (2) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.

- (3) A törzsvagyonaiba tartozó vagyontárgyak körét törvények, valamint az önkormányzat zárszámadási rendeletében állapítja meg. A zárszámadási rendelet mellékletét képező vagyonelemtár év közben is módosítható.
- (4) Az önkormányzat vagyonelemtárának elfogadásával egyidejűleg nyilvánítható törzsvagyonná az olyan önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó, ill. portfólió vagyon, amely kötelező vagy önként vállalt önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

Törzsvagyon

3.§

- (1) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a.) a helyi közutak és műtárgyaik
- b.) a járdák, terek és parkok
- c.) a vizek és vízi közműnek nem minősülő vízi létesítmények
- d.) a levéltári anyagok, tervtárak terv és iratanyaga
- e.) a védett természeti területek
- f.) mindaz a vagyon, amelyet törvény vagy az önkormányzat képviselő-testülete rendeletében annak nyilvánít.

- (2) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban megváltozik az ingatlan jellege, ill. a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.

- (3) A forgalomképtelenség megszüntetéséhez az önkormányzat Képviselő-testülete döntése szükséges.

4.§

- (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak:

- a.) a műemlékek, helyi védettség alatt álló ingatlanok,
- b.) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- c.) a közművek,
- d.) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
- e.) középületek,
- f.) közüzemi tevékenységet ellátó egyszemélyes vagy többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban, valamint az elsődlegesen nem közüzemi jellegű önkormányzati vagyonkezelést ellátó egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaság(ok)ban lévő önkormányzati részesedések (tagsági jogok),
- g.) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- h.) erdők,
- i.) mindazon vagyon, melyet törvény vagy az önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.

- (2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az önkormányzat képviselő-testülete egyedi döntése alapján idegeníthető el vagy apportálható gazdasági társaságba.

Forgalomképes vagyon

5.§

Forgalomképes vagyon – ha jogszabály másként nem rendelkezik – mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, vagyonleltár

6.§

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyonkatasztert vezet. Az önkormányzat vagyonát a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában, de intézmények használatában lévő ingó- és ingatlan vagyontárgyakról az azokat használó intézmény köteles nyilvántartást vezetni.
- (3) A vagyonkimutatást évente az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva az önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.
- (4) A vagyonleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (5) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont, törzsvagyon ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint a forgalomképes vagyon bontásban, az egyes vagyoncsoportokon belül:
 - a. az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, bruttó értéken,
 - b. az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) mérleg szerinti nettó értéken,
 - c. ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,
 - d. a vagyonkezelőnek átadott vagyont tételesen és a vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, illetve az évenkénti beszámolók alkalmával korrigált vagyoni értéken vagyonkezelőnként.
- (6) A vagyonleltár a könyvviteli nyilvántartásban a „0”-ra leírt használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományát, a külön jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (például: kulturális javak, képzőművészeti alkotás) intézményenként természetes mértékegységben tartalmazza.
- (7) A vagyonleltár alapját képező nyilvántartás(ok) felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonleltár összeállításáról az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről – a vagyonkezelő szervek közreműködésével – jegyző gondoskodik.
- (8) Az önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza. Kivételt képeznek az ingatlanok, a gépek, berendezések, felszerelések, a járművek, az üzemeltetésre átadott,

koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök, melyek leltározása két évente történik.

III.

A tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

A tulajdonosi jogok gyakorlása

7.§

- (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 és bizottságaira 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 közzfeladatot, közszolgáltatást és az azzal járó kötelezettségeket.
- (8) A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésére. A vagyontárgyak vagyonkezelésbe

történő átadása előtt e rendelet 14., 15. és 17.§-ában foglaltak szerint vagyonkezelési szerződést kell kötni.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása, eljárási rendje

8.§

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja a város önkormányzatának kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.
- (2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használatba, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.

9.§

- (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:
 - a.) a Képviselő-testület és bizottságai,
 - b.) a polgármester,
 - c.) az önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott vagyonhasznosítás fő szabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.
- (3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:
 - a.) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - 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.) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén,
 - f.) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor,
 - g.) telekhatár rendezés esetén,
 - h.) ingóvagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább 3 éve kizárólagosan használja.
- (4) A versenyeztetési eljárás szabályait e rendelet melléklete határozza meg.
- (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 értébecslés alapján,
 - b.) ingóvagyon esetén értébecslés alapján,
 - c.) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha:
 - a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,
 - a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapír piacon forgalmazott, úgy az értékpapír-kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,
 - d.) egyéb tagsági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi értékelés alapján,
- (7) Értébecslést lehet alkalmazni mindazokban az esetekben, amikor a tulajdonosi jog gyakorlója az egyes vagyoncsoportokat portfólió vagyongezelésbe adja.
- (8) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját – ideértve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is – az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.
- (9) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:
- a.) ingatlan vagyontárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás)
 - b.) a szerződés céljának, időtartamának meghatározása
 - c.) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apportérték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke)
 - d.) ingatlan értékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása
 - e.) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetben a pályáztatás módja
 - f.) ingatlan csere céljára történő biztosítása.
- (10) A tulajdonosi jog gyakorlója a részletfizetési kedvezmény megállapítása során az önkormányzati költségvetés vizsgálatát követően külön kérelemre maximum 12 hónap időtartamra adhat részletfizetési lehetőséget. A részletfizetés a fizetendő teljes összeg 50 %-a lehet, minimum a szerződéskötéskor érvényben lévő jegybanki alapkamat kikötése mellett. Részletfizetés esetén annak visszafizetését jelzálogjog bejegyzésével kell biztosítani.

**Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése,
a felajánlott vagyon elfogadásának szabályai**

10.§

- (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használatát – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni
- a.) ajándékozás, közérdekű kötelezettség-vállalás, közalapítvány javára alapítvány rendelés és alapítványi hozzájárulás jogcímén,
 - b.) egyházak – elsősorban az 1991. évi XXXII. törvény végrehajtásának elősegítése céljából –, és más társadalmi szervezetek részére, valamint
 - c.) más önkormányzat részére feladat- és hatáskörök átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,

- d.) önkormányzati egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére,
- e.) egyéb gazdálkodó szervezet részére várospolitikai szempontból jelentős beruházás megvalósítása érdekében

lehet.

- (2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és átruházásáról a Képviselő-testület határoz.

IV. RENDELKEZÉS AZ EGYES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ VAGYONTÁRGYAKKAL

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

11.§

- (1) A forgalomképtelen vagyonnak tulajdonjogát nem érintő hasznosítása – amennyiben a vagyontárgyak hasznosítására irányuló szerződések időtartama a három hónapot nem haladja meg -, a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság feladatkörébe tartozik. A három hónapot meghaladó időtartamra történő hasznosításra vonatkozó szerződés megkötéséről vagy a forgalomképtelen vagyon tulajdonjogának a megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból erdő jognyilatkozatok kiadásáról. A hatáskör gyakorlása különösen bérleti szerződések, használatra, illetve használati jogra vonatkozó megállapodások és reklámjog biztosítására irányuló megállapodások, valamint a telekrendezési eljárás végrehajtását szolgáló megállapodások megkötését foglalja magában.
- (3) A Sárospatak Város Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez – amennyiben ahhoz építési engedély szükséges – a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság dönt.
A tulajdonosi hozzájárulást a bizottság ellenszolgáltatáshoz kötheti.
- (4) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis, az ilyen vagyontárgy nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosító, tartozás fedezete, illetve végrehajtás nem vezethető rá.

Korlátozottan forgalomképes tulajdonosi jogok gyakorlása

12. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, megterheléséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület határoz.

- (2) Mindazokban az esetekben, amelyek során más jogszabályok értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló köteles beszerezni.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes – a rábízott vagyonton felüli – vagyont az önkormányzat intézménye, egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági-, közhasznú társasága szerződés alapján kezelheti, mely szerződés megkötéséről a Képviselő-testület jogosult dönteni.
- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, vagy gazdasági társaságba beviteléről az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek – a jogszabályok és e rendelet alapján – a velük megkötött vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint járnak el.

Az intézmények vagyonhasznosítása

13. §

- (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 ingatlannak a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és forgalomképessé történő átminősítése. Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlanal/ingatlanrésszel kapcsolatos önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

14. §

- (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

15. §

- (1) A forgalomképes önkormányzati ingó- és ingatlanvagyon tekintetében a 3 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó vagyon felett a Képviselő-testület, 3 millió forint egyedi forgalmi értékig a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság és a Pénzügyi Bizottság együttesen 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.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti joga, a bérleti jog átruházása és cseréje

16. §

- (1) Bérbeadás esetén a szerződés maximum 10 évre köthető.
- (2) Amennyiben a használati idő alatt a bérlő a helyiség bérleti jogát másra át kívánja ruházni, - s annak önkormányzati érdekből nincs akadálya - úgy a felek egyetemesen kötelesek megfizetni a helyiség bérleti díjának egyszeri éves összegét, s a használati jogot megszerző is csupán az eredetileg megállapított határidőig válhat jogszerű használóvá.
- (3) Önkormányzati helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati helyiség bérleti jogára cserélhető.
- (4) A helyiség bérleti jogának cseréje nem érinti a helyiségre kötött bérleti jogviszony időtartamát.

Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása

17. §

- (1) A 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 vagyonkezelésbe adhatja.
- (2) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a Képviselő-testület hatásköre, mind a pályáztatással, mind a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében.
- (3) Vagyonkezelésbe a korlátozottan forgalomképes és forgalomképes önkormányzati vagyon adható, kizárólag az önkormányzat feladatkörébe tartozó közfeladat ellátása érdekében. A Képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a vagyonleltár elkülönítetten tartalmazza.

18. §

- (1) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.
- (2) A vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.
- (3) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása a rendelet melléklete szerinti pályáztatási szabályzat szerinti nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával – kivéve az önkormányzati törvény szerinti „kijelölés” esetét –, majd vagyonkezelési szerződés megkötésével történik.
- (4) A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.
- (5) A vagyonkezelésbe adásra vonatkozó javaslatot annak képviselő-testületi megtárgyalását megelőzően megvitatja a feladattal érintett önkormányzati bizottság is.
- (6) Az önkormányzat vagyonának kezelője lehet természetes és jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amellyel az önkormányzat közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelési szerződést köt.
- (7) Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rá bízott vagyonról – az önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – e rendelet és más hatályos jogszabályok, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.
- (8) A vagyonkezelő szerv a szerződéssel reá ruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján vagy – az önkormányzattal kötött szerződéssel összhangban – más piaci szereplők közreműködésével látja el, azonban az általa alkalmazott harmadik személy (alvállalkozó) eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el és azokat a jogosultnak be kell jelentenie.
- (9) A vagyonkezelői joggal felruházott szervezetek az átalakulással egyidejűleg kötelesek szerződéseiket a működési forma változás miatt felülvizsgálni, és ha szükséges a szerződések módosítását kezdeményezni.
- (10) Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
 - a.) birtoklására,
 - b.) használatára, hasznainak szedésére,
 - c.) bérbeadására és egyéb tulajdonviszonyokat nem érintő hasznosítására.
- (11) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
 - a.) biztosítására,
 - b.) a közterhek viselésére,

- c.) a vagyon jó gazda módjára történő megőrzésére,
- d.) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
- e.) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.

19.§

(1) A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:

- a.) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,
- b.) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékeléssel együtt.
- c.) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
- d.) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát,
- e.) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt,
- f.) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
- g.) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,
- h.) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, illetve egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
- i.) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
- j.) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
- k.) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- l.) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit.

20.§

(1) A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért a Városi Önkormányzat Jegyzője felelős.

(2) Az ellenőrzés feladata a vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a nyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének ellenőrzése, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) Az összefoglaló ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:
a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása,
a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapítások és javaslatok.

- (4) Az ellenőrzést szükség szerint a helyszínen, illetve adatbekérés útján, elsősorban a tulajdonosi ellenőrzés végrehajtásához szükséges dokumentációk értékelésével és a belső szabályzatokban található leírások, útmutatók, valamint a részletes vizsgálati programban meghatározott ellenőrzési módszerek alkalmazásával kell végrehajtani.

V. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

21. §

E rendelet alkalmazásában:

Erdő: a nyilvántartott művelési ágtól függetlenül az a legalább 1500 m² alapterületű, erdei fákkal és cserjékkel borított terület, amely legcélszerűbben erdőgazdálkodással hasznosítható, továbbá ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a fásítás ténylegesen kialakításra került-e. Az erdő elsődleges rendeltetés szerint lehet: gazdasági, védelmi, közjóléti, egyéb.

Közterület: A város közigazgatási területén közhasználatra szolgáló minden olyan önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

Helyi közforgalmú vasút: a közúti vasút (villamos), a közúttól elkülönített vasút, valamint a nem saját használatú, különleges pályával rendelkező, helyi forgalmat ellátó vasút.

Helyi közút: az Önkormányzat tulajdonában lévő gyalogos- és járműközlekedésre szolgáló közterület.

Helyi közút műtárgya: a híd, a hajóhíd, felüljáró, átereszt, alagút, aluljáró, támfal, bélésfal, az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna vagy más vízelvezető létesítmény.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír: az átváltoztatható kötvény kivételével a kötvény, a váltó, a kincstárjegy, a letéti jegy és minden olyan egyéb értékpapír, amelyben a kibocsátó feltétlen és egyoldalú kötelezettséget vállal arra, hogy az értékpapíron megjelölt összeget, valamint annak esetleges kamatát és/vagy egyéb járulékait az értékpapír birtokosa/tulajdonosa részére az értékpapíron megjelölt időpontban megfizeti.

Kedvezményes átruházás: a rendelet alkalmazásában kedvezményes átruházásnak minősül a vagyon olyan értéken történő átruházása, mely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását tenné lehetővé.

Középület: az Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.

Közművek: a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, a gáz, a csatorna és a távfűtés vonalas létesítményei, berendezései, építményei. Így különösen a vízellátást szolgáló vízbázis, a víztorony, a magas víztároló medence és tartozékai; a gerinc- és elosztóvezetékrendszer tartozékaival együtt; az elválasztó és egyesített szennyvíz csatornázási rendszerek, gyűjtő és főgyűjtő hálózatok a tartozékaival együtt; a szennyvíztisztító berendezések, a zárt, önálló csapadékvíz-hálózat, a hőközpontok, hőfogadó állomások berendezései, a távhővezeték és tartozékai, a gázvezetékek, a körzeti nyomásszabályozó rendszerek.

Levéltári anyag: az Önkormányzat tulajdonában lévő, a levéltári anyag védelméről szóló jogszabály szerint gazdasági, társadalmi, politikai, jogi, honvédelmi, tudományos, műszaki, művelődési vagy egyéb szempontból jelentős történeti értékű irat.

Muzeális emlék: a természet és a társadalom kiemelkedő tárgya, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.

Muzeális gyűjtemény: a muzeális emlékek védelme tekintetében a muzeális emlékeknek olyan, egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.

Műemlék: a műemlék, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény.

Park: a település belterületén önkormányzati tulajdonban lévő közhasználatú zöldterületek közül minden közterületnek minősülő közpark (park, játszótér), a pihenésre, szórakozásra, testedzésre is szolgáló véderdő és ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a zöldterület ténylegesen kialakításra került-e.

Tagsági jogot megtestesítő értékpapír: az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó, meghatározott pénzüsszeg, illetve pénzben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba vagy használatba vételét elismerve egyidejűleg arra vállal kötelezettséget, hogy az értékpapír birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít.

Terek: az Önkormányzat tulajdonában lévő terek, amelyeket használatuk rendjére vonatkozó jogszabályok keretei között bárki szabadon használhat, a gyalogosok és a járművek közlekedését szolgálja és ezen övezetbe sorolt területek.

Vagyoni értékű jog: polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.

Vagyonkezelő szervek: a rendeletben meghatározott önkormányzati vagyonkezelő szervek és vagyonkezelésre szerződés alapján feljogosított más, nem önkormányzati szervek.

Védett természeti terület: a nemzeti park, a tájvédelmi körzet, a természetvédelmi terület és a természeti emlék.

Vizek: a folyóvizek (folyókák, állandó és időszakos vízfolyások), a közcélú csatornák és a természetes tavak, illetve ezek medre.

Víziközműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmény: az a létesítmény, ami a vízügyről szóló törvényben meghatározott vízgazdálkodási célkitűzések érdekében valamely vízgazdálkodásilag összefüggő területen lévő települések vagy érdekeltek együttes szükségletét szolgálja.

Vagyontárgyak: a vagyonelem térben, időben forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.

Törzsvagyon: az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja.

Forgalomképesség: vagyonnak, vagyontárgynak az a képessége, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.

Korlátozott forgalomképesség: a törzsvagyon törvényben vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyainak azon tulajdonsága, mely szerint polgári jogi jogügylet tárgyai csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával lehetnek.

Forgalomképtelenség: törvény vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyak azon tulajdonsága, hogy az ilyen vagyontárgy tulajdonjoga jogügylet útján nem ruházható át, nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá.

Portfólió: értékpapírból és/vagy más befektetési eszközből álló együttesen kezelt befektetés-állomány.

Bruttó érték: az eszközök számviteli törvény szerinti bekerülési értéke.

Nettó érték: a bekerülési érték tervszerinti vagy rendkívüli értékcsökkenéssel csökkentett összege.

Ingatlan vagyon: a földterület és minden olyan eszköz (épület, építmény), amely a földdel tartós kapcsolatban létesítettek.

Ingó vagyon: minden olyan eszköz, amely nem tartozik az ingatlan vagyon körébe.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉS

22.§

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Egyidejűleg a vállalkozás céljára kijelölt ingatlanok hasznosításáról szóló 12/1999. (III.31.) számú és az ezt módosító 19/1999. (VI.16.) számú rendelet, továbbá az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 20/1992. (X.30.) és az ezt módosító 24/1993. (X.29.), és a 8/1999. (III.1.) számú rendeletek hatályukat veszítik.

(2) E rendelet mellékletei:

1. számú melléklet: Pályáztatási Szabályzat
2. számú melléklet: Az Önkormányzat törzsvagyona – forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak –
3. számú melléklet: Az Ötv. 80/A.§ (1) bekezdés szerint vagyonkezelésbe adható vagyoni kör

¹(3) Jelen rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK (2006. december 12.) európai parlamenti és tanácsi irányelv átültetését szolgálja.

K. m. f.

dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

Kihirdetve: 2007. június 29.

dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

¹Módosította a 22/2009. (IX. 11.) rendelet, mely kihirdetése napján lép hatályba

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 a
2. ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
3. 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, Sárospatak város honlapján, valamint a helyi lapban vagy a helyi kábel TV képűtségében 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.
2. A pályázati felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, Sárospatak város honlapján, valamint a helyi lapban vagy a helyi kábel TV képűségében kell közzétenni egy alkalommal.
A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap. Zártkörű versenytárgyalás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást.
 3. 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.
 4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, ha a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nap álljon rendelkezésére.
 5. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.
 6. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.
 7. 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 az alpolgármester vezetésével a Pénzügyi Bizottság és a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság elnökeiből álló 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 kitűzésével – 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.

A szabályzatban szereplő fogalmak meghatározása

Ajánlattevő (pályázó): bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, valamint az előzőek együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított közössége, vagy más alkalmi egyesülése (konzorcium), aki/amely az ajánlattételre történő felhívásra ajánlatot tesz. Az ajánlattevő közösség (konzorcium) tagjainak felelőssége egyetemleges.

Alternatív ajánlat: az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett, a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól, illetve struktúrától eltérő, másik ajánlatot is benyújt.

Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltételt, s az egyéb – az ajánlat megalapozását elősegítő – információkat is legkésőbb a kiírást követő 8 napon belül nyilvánosságra hozzák.

Kiíró (ajánlatkérő): a Sárospataki Önkormányzat, illetve az önkormányzati vagyonkezelő szerv

Önkormányzati vagyonkezelő szerv: a rendelet 7. §-ában felsorolt szervek

Többfordulós pályázat: az a pályázat, amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit és – a pályázati kiírással összhangban – felhívja őket ajánlataik kiegészítésére vagy módosítására.

Zártkörű (meghívásos) pályázat: ha a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.