

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2012. április 26-i rendes ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Tóth Zoltán képviselő, Városgazdálkodási Bizottság elnöke

Készítette: Önkormányzati és Szervezési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság
Városgazdálkodási Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2012. január 1-jén hatályba lépett, az önkormányzat vagyonát és a vagyongazdálkodás szabályait érintő jogszabályok szükségessé teszik a 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát.

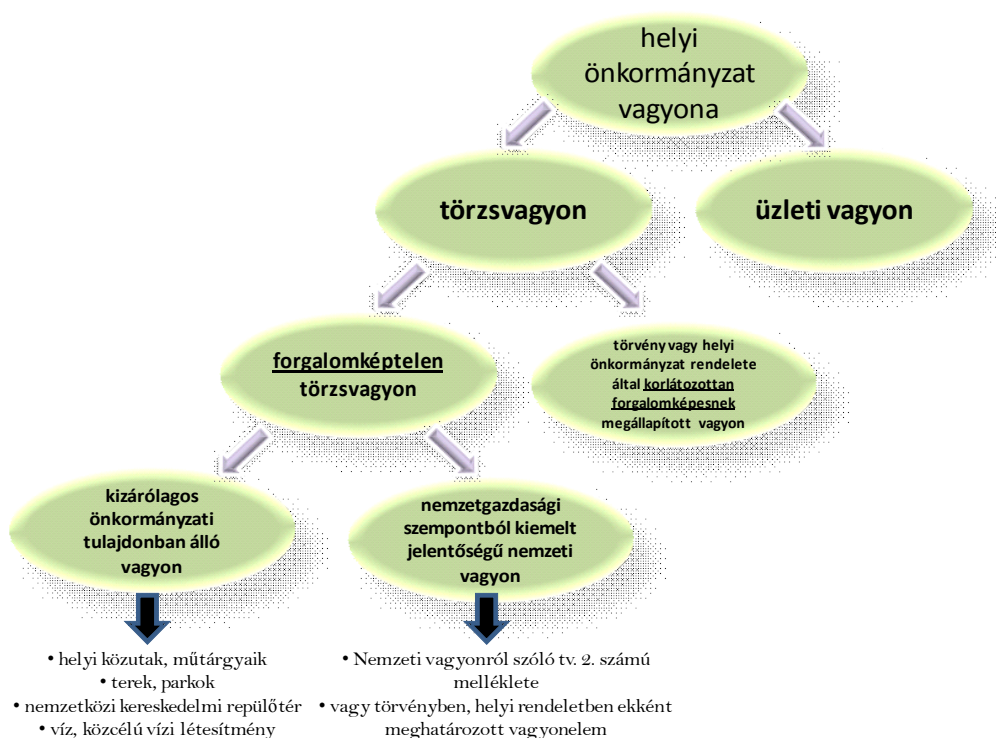
Az Alaptörvény rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon. Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvt.) határozza meg, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106-110. §-ai.

A legfontosabb változások ismertetésére¹ szükséges kitérni a rendeletben javasolt módosítások megvilágításához:

Az önkormányzatok vagyona:

Az Nvt. az állam és az önkormányzat tulajdonában álló vagyont nemzeti vagyonnak minősíti. A törvény alapján az önkormányzat vagyona törzsvagyon és üzleti vagyon.

Az alábbi ábra szemlélteti az önkormányzati vagyon struktúráját:



¹ Az előterjesztés jelentős részben a Somogy Megyei Kormányhivatalnak a nemzeti vagyona vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről szóló tájékoztatóján alapul.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet:

- a) az Nvt. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

A fenti szabályozás alapján tehát a törzsvagyonon belül három csoport állapítható meg:

1. A Nvt. alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló forgalomképtelen vagyon:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint
- d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

Helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll. Az elidegenítési tilalom alól csak az önkormányzat és állam között feladatellátással együtt megvalósuló tulajdonátadás, a föld méhének kincsein a kitermelésüket követően, továbbá a halakra, vízi állatokra és növényekre vonatkozó tulajdonszerzés a kivétel.

A törvény az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javakat teljes terjedelmükben forgalomképtelennek nyilvánítja annak érdekében, hogy a javak megosztásával se kerülhessen sor azok elidegenítésére.

Az osztott tulajdon az Nvt. fogalom meghatározása alapján olyan tulajdon, amely esetében az épület tulajdonjoga az építkezőt és nem a föld tulajdonosát illeti meg. Nem ütköznek az osztott tulajdon létesítésének tilalmába az Nvt. hatálybalépését megelőzően - a szerződéskötéskor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően - megkötött, tartós jellegű felépítményekre vonatkozó, osztott tulajdon létesítésére irányuló rendelkezést tartalmazó szerződések. Az ilyen szerződések

vonatkozásában az osztott tulajdon az egyébként irányadó jogszabályi feltételek figyelembevételével jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a Nvt. 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem. Az Nvt. nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartozó vagyonelemnek minősíti a többségi önkormányzati tulajdonban álló, közszolgáltatási tevékenységet, valamint parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedést.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon: amely nem tartozik a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon körébe, amelynek állami tulajdonban, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt.

A Nvt. 18. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat a rendelete alapján forgalomképtelennek minősülő vagyonából rendeletben köteles megjelölni azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott vagyonelem elidegenítési és - vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével - terhelési tilalom, valamint osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll.

3. Törvény vagy a helyi önkormányzat rendeletében megállapított korlátozottan forgalomképes vagyon.

Korlátozottan forgalomképes vagyon az a nemzeti vagyon, amely nem tartozik a kizárólagos és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba, amelyről törvényben, illetve - a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében - törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

A korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyon tekintetében a rendelkezési jog gyakorlása feltételekhez kötött.

Vagyongazdálkodás, vagyonkezelői jog:

A Nvtv. 7-10 §-ai tartalmazzák a nemzeti vagyonnal való gazdálkodás, a vagyongazdálkodás alapelveit. A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a

közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A helyi önkormányzatok vagyongazdálkodásának kiszámíthatósága és tervszerűsége érdekében a Nvtv. 9.§ (1) bekezdése előírja, hogy az önkormányzatoknak közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteniük.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 109. § (1) bek. alapján a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodási jogot létesíthet.

A vagyongazdálkodási szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető. Vagyongazdálkodási szerződés kizárólag az Nvtv. 11. § (1) bekezdésében meghatározott személyekkel köthető, és az általuk gyakorolható.

A vagyon hasznosítása:

Hasznosítás alatt érti az Nvt. a nemzeti vagyon bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - módon, jogcímen történő átadását, átengedését, a vagyongazdálkodásba adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását ide nem értve.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A törvény rögzíti, hogy egy szervezet mikor minősül átláthatónak, vagyis a tulajdonosi szerkezete tisztázott.

Átlátható szervezet:

a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztisztviselő,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik; továbbá

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és

megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Szervezet esetén az átláthatóságról cégszerűen aláírt okiratban kell nyilatkozni, a valótlantartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. A vagyonelemek térítésmentes átadásának lehetőségét a rendeltetésük szerinti közfeladat ellátásához kapcsolja a Nvt.

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nem vonatkozik ez a

rendelkezés arra az esetre, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára, továbbá az államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, állami tulajdonban álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

A vagyon tulajdonjogának átruházása:

Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az értékhatár vonatkozásában Magyarország 2012.évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény 68.§-a állapít meg szabályozást, e szerint:

A helyi önkormányzatok, települési és területi nemzetiségi önkormányzatok tekintetében a nemzeti vagyonról szóló törvényben előírt versenyeztetés kötelező, ha az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot meghaladja. A helyi önkormányzat rendeletében, valamint a települési és területi nemzetiségi önkormányzat határozatában ennél kisebb értékhatárt is meghatározhat.

E rendelkezés alapján a képviselő-testület helyi rendeletében 25,0 millió Ft alatt is megállapíthatja azt az értékhatárt, ami felett vagyont értékesíteni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet.

Fontos szabályozás, hogy nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bek. alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. (a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság) jogosult.

A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet. A térítésmentes átadás kizárólag törvényi rendelkezésen alapulhat. A korábbi szabályozás (Áht. 108.§ (2) bek.) felhatalmazást adott az önkormányzatoknak arra, hogy rendeletükben szabályozzák az ingyenes

vagyónátruházás szabályait. Ingyenes átruházásra csak a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott módon és esetekben kerülhetett sor. A jelenlegi szabályozás az önkormányzatoknak nem ad rendeletalkotási felhatalmazást az ingyenes vagyónátruházással kapcsolatosan.

Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

- a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni;
- b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon - az állam által történő tulajdonszerzést kivéve - e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkorai jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig az állam vagy a helyi önkormányzat részére megfizetni, és a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén a vagyont átadó szervezet a szerződéstől azonnali hatállyal eláll.

Az ingyenes átadás lehetőségét a nemzeti vagyon körében (állam és önkormányzatok között) a közfeladat átadásához rendeli a Nvt. Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási érteken való átvezetéssel, ingyenesen történik.

Az ingyenes használatra, illetve a tulajdonjog ingyenes átruházására vonatkozó rendelkezéseket a vagyonrendeletben ennek megfelelően módosítani szükséges.

Az új törvényi szabályokból adódóan megtörtént a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon felülvizsgálata, a kapcsolódó rendelkezések módosítása javasolt a rendelet vonatkozó mellékleteivel együtt, amelyek csak az ingatlanokat tartalmazzák.

A vagyonrendelet egyik nagy hiányossága, hogy szűkszavúan rendelkezik a pályáztatásról, a kialakult gyakorlat figyelembevételével indokolt ezt a területet részletesebben szabályozni. Meglehetősen rugalmatlan az a jelenlegi rendelkezés, hogy a licitálás során csak 5%-os lépcsőkkel lehet emelni a licitárát, illetve az 1 millió

Ft forgalmi érték alatti ingatlanok esetében sem feltétlenül szükséges a versenyeztetés ellenkező testületi döntés hiányában, így rugalmasabban lehetne értékesíteni néhány vagyontárgyat.

A vagyonrendelet alkalmazása a jogszabályváltozásokkal való összehangolás mellett további módosításokat is szükségessé tesz. A vagyonrendelet szerint az önkormányzat vagyonának megterheléséhez (ideértve a vagyon biztosítékul adását, zálog- és jelzálogjog, szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, kezesség vállalását, az önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoneértékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulást) minden esetben a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges. Ez nem indokolt a nyomvonalas létesítmények elhelyezését szolgáló, jogszabályon alapuló vezetékjogok esetében, mivel itt végső soron az illetékes állami szerv – a kisajátítás analógiájára – mindenképpen bejegyezteti ezt a jogot. Ez a döntés polgármesteri hatáskörbe utalható. Az állampolgári jogok országgyűlési biztosának az AJB 5747/2010. számú ügyben hozott jelentése foglalkozik ezzel a témával a közterületekkel illetően. Ebben arra a megállapításra jutott, hogy „közterületen elhelyezett közművek esetében önálló vezetékjog alapítására és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére nem kerülhet sor”. A rendeletben így javasolt kimondani, hogy közterület rendeltetésű ingatlan esetében nincs szükség a vezetékjog bejegyzésére közművek elhelyezése esetén.

A Képviselő-testület által kijelölt építési telkek a vagyonrendelet alapján kizárólag beépítési kötelezettség előírásával értékesíthetők. Vannak olyan beépítetlen területek, melyeket az önkormányzat értékesíteni tudna, ha arra nem írta elő beépítési kötelezettséget. Az önkormányzat gazdasági érdeke, hogy az építési telkeket értékesítse és azok után bevétele legyen, ugyanakkor a településrendezési szempontokat is figyelembe kell vennie. Javasolom, hogy a Képviselő-testület döntésétől függően legyen előírva a beépítési kötelezettség.

Szükséges néhány pontosítás jogszabályváltozások miatt (pl.: társadalmi szervezet helyett civil szervezet fogalom a helytálló). A nyomvonalas létesítmények fogalom meghatározásából hiányzik a gázvezeték, a vagyonnal való rendelkezés tekintetében csak a hatósági eljárásra van utalás, ezt ki kell egészíteni a peres és nemperes eljárással. Szintén indokolt további néhány fogalom-meghatározás (építési telek, beépítetlen terület).

Javasolt a sürgős beszerzésekre vonatkozó rendelkezés pontosítása.

Nem szabályozott, hogy a társasházak esetében ki a tulajdonosi jogok gyakorlója, amelyet a polgármesterre indokolt telepíteni.

Fentiekre tekintettel indítványozom az alábbi önkormányzati rendelet elfogadását.

Tóth Zoltán
bizottsági elnök

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.
(III. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 5. § (4) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzat vagyona nemzeti vagyon, amely törzsvagyonra és üzleti vagyonra oszlik. A törzsvagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonból áll.

2. §

(1) A Rendelet 3. § 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. nyomvonalas létesítmény: a közüzemi energia szolgáltatás – villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő –, a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, valamint a hírközlési szolgáltatás nyomvonalas és egyéb nyomvonal jellegű létesítménye.”

(2) A Rendelet 3. § 7. pont k) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[7. vagyonnal való rendelkezés:]

„k) önkormányzati vagyon érintő hatósági, peres és nemperes eljárásban az önkormányzatot megillető jog gyakorlása,”

(3) A Rendelet 3. §-a következő 10. és 11. pontokkal egészül ki:

[E rendelet alkalmazásában:]

„10. Építési telek: a képviselő-testület által építési telekként történő értékesítésre kijelölt beépítetlen terület.

11. Beépítetlen terület: az ingatlan-nyilvántartásban ekként nyilvántartott ingatlan.”

3. §

A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

4. §

„(1) Az önkormányzat forgalomképtelen vagyonába tartoznak a jogszabályban ekként meghatározott, valamint az alábbi – e rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő – vagyonelemek:

- a) a hulladékudvar és a hulladéklerakók,*
- b) a köztemetők és az azok bővítésére szolgáló területek,*
- c) az a)-b) pontokba nem tartozó és az 1. mellékletben szereplő, törvény rendelkezése alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonba vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó ingatlanok és ingatlanokban lévő tulajdonrészek,*
- d) a köztéri és szerződés alapján közhasználatra átadott területen lévő műalkotások.*

(2) A forgalomképtelen vagyonelem – a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott kivétellel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg és azon osztott tulajdon nem létesíthető, a rendeltetése és hozzá kapcsolódó önkormányzati feladatkör sérelme nélkül hasznosítható.

(3) A forgalomképtelen ingatlanok és az ingatlanokban lévő forgalomképtelen tulajdonrészek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.”

4. §

A Rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

(1) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába – amennyiben nem forgalomképtelenek – az alábbi vagyonelemek tartoznak:

- a) a közművek és a közmű jellegű létesítmények,*
- b) az alapellátást biztosító egészségügyi, továbbá a szociális, gyermekvédelmi intézmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok,*
- c) a nevelési-oktatási intézmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok,*
- d) a táboroztatási célt szolgáló ingatlanok,*
- e) a kulturális célt szolgáló létesítmények,*
- f) a sportpályák és sportlétesítmények,*
- g) a muzeális emlékek és gyűjtemények,*
- h) a művészeti alkotások és egyéb kulturális javak,*
- i) a műemlékek,*

- j) a védett természeti területek,
- k) az elidegenítési tilalommal érintett vagyontárgyak,
- l) az a)-k) pontokba nem tartozó, a 2. mellékletben szereplő egyéb ingatlanok és ingatlanokban lévő tulajdonrészek.”

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyonnal törvényben, továbbá az önkormányzati rendeletekben meghatározott módokon lehet rendelkezni.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyonelem elidegenítése, gazdasági társaságba, alapítványba vagy közalapítványba való vitele a képviselő-testület hatáskörébe tartozik és csak a képviselő-testület által kikötött funkció mellett lehetséges, amennyiben a vagyonelem közfeladat ellátásához feleslegessé válik. A korlátozottan forgalomképes vagyonelem a rendeltetése és hozzá kapcsolódó önkormányzati feladatkör sérelme nélkül használható és hasznosítható, a hasznosítás és a használatba adás – az e rendeletben és további önkormányzati rendeletekben meghatározott bérbeadási, hasznosítási hatáskörök gyakorlása kivételével – csak a képviselő-testület döntésével lehetséges az általa kikötött funkciónak megfelelően.

(4) A korlátozottan forgalomképes ingatlanok és az ingatlanokban lévő korlátozottan forgalomképes tulajdonrészek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

5. §

A Rendelet 3. alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. Az önkormányzat üzleti vagyona

6. §

(1) *Az önkormányzat üzleti vagyona – ha a jogszabály másként nem rendelkezik – mindazon vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.*

(2) *Az önkormányzat üzleti vagyonának részei a törzsvagyonba nem tartozó*

- a) *ingatlanok,*
- b) *ingó vagyontárgyak,*
- c) *vagyoni értékű jogok,*
- c) *immateriális javak,*
- d) *értékpapírok,*
- e) *befektetett pénzügyi eszközök,*
- e) *társasági részesedések.*

(3) *A forgalomképes ingatlanokat és ingatlanokban lévő tulajdonrészeket a rendelet 1. függeléké tartalmazza.”*

6. §

A Rendelet 8. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben az önkormányzat tulajdonába vagyon kerül, azt e rendelet és a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően be kell sorolni.”

7. §

A Rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

13. §

(1) *Az önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására és értékesítésére vonatkozó hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat gazdasági programja, a középtávú célkitűzéseket az éves vagyongazdálkodási terv tartalmazza. A tárgyévre vonatkozó vagyongazdálkodási tervet legkésőbb a tárgyévet megelőző év december 31-ig kell elfogadni.*

(2) *Az önkormányzati vagyon megóvása, üzemképességének biztosítása és értéke állandóságának megőrzése minden önkormányzati vagyonnal gazdálkodó és azt működtető számára kötelező.*

(3) *Az önkormányzat az önkormányzati vagyon hasznosítására, működtetésére költségvetési szervet vagy gazdasági társaságot alapíthat.*

(4) *Az önkormányzati vagyon megterheléséről, vagyonkezelői és haszonélvezeti jog alapításáról kizárólag a képviselő-testület dönthet az (5) bekezdés kivételével.*

(5) *A 3. § 7. pont g.) és k.) alpontja szerinti rendelkezési jogokat a polgármester gyakorolja és dönt az önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos tevékenységhez, telekalakítási eljáráshoz a tulajdonosi hozzájárulás, nyilatkozat megadásáról és jogszabályon alapuló használati joggal vagy szolgálommal való megterheléséről. Amennyiben a tulajdonosi hozzájárulás anyagi kötelezettséggel jár, a kötelezettségvállalásra a költségvetési rendelet rendelkezései szerint kerülhet sor. Nyomvonalas létesítmény közterületen és a közterület rendeltetésének megfelelő egyéb közhasználatú ingatlanon használati jog vagy szolgáalom bejegyzése nélkül is elhelyezhető kártalanítás nélkül. Egyéb ingatlan esetében a nyomvonalas létesítmény elhelyezéséhez használati jogot vagy szolgálmi jogot kell alapítani szerződéssel.*

(6) *Gazdasági társaság székhelyének vagy telephelyének, alapítvány, közalapítvány, egyesület székhelyének önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan címe a polgármester hozzájárulásával jegyeztethető be.*

(7) *Az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlására az az önkormányzati szerv jogosult, amely a vásárlásra e rendelet szerint hatáskörrel rendelkezik, azzal, hogy a vagyontárgy értéken a vételi ajánlatban szereplő vételárat kell érteni.*

(8) *Amennyiben az önkormányzathoz ingatlan megvételére való felajánlás vagy szándéknyilatkozat kerül benyújtásra, erről a képviselő-testület tájékoztatni kell a két ülés közötti fontosabb események körében a SzmSz-ben meghatározottak szerint. A vásárlásra vonatkozó döntés előkészítése során értékbecslés csak akkor rendelhető meg, ha a képviselő-testület hozzájárul a vásárlásra vonatkozó döntésnek az e rendelet szerint hatáskörrel rendelkező önkormányzati szerv elé történő terjesztéséhez. Nincs szükség a képviselő-testület hozzájárulására, ha a felajánlást vagy szándéknyilatkozatot tevő a forgalmi értékbecslést független értékbecslővel saját költségen elkészíteti.*

(9) *Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a hasznosítási lehetőségeket, valamint*

a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát. Ingatlan tulajdonjogának megszerzése előtt forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

8. §

A Rendelet 23. § (3) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

[(3) A polgármester átruházott hatáskörben dönt:]

„h) a társasház alapító okirat aláírásáról, a társasház közgyűlésének hatáskörébe tartozó ügyben az önkormányzatot megillető szavazati jog gyakorlásáról.”

9. §

A Rendelet 12. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„12. Önkormányzati vagyon elidegenítése és hasznosítása

27. §

- (1) Önkormányzati vagyont – amennyiben e rendelet vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik – ellenérték fejében lehet elidegeníteni, használatba adni és hasznosítani, továbbá arra földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot, használat jogát, használati és szolgalmi jogot engedni.*
- (2) Önkormányzati vagyon ingyenes tulajdonba és használatba adására, hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint a képviselő-testület döntésével kerülhet sor, az önkormányzat költségvetési szerve, valamint az önkormányzat részéről közfeladat ellátásával megbízott gazdálkodó szervezet részére a közfeladat ellátásához önkormányzati vagyon ingyenesen történő használatba adására a polgármester jogosult.*
- (3) Ingatlan vagy annak egy része és a 3. § 8. pontja szerint 1 millió Ft piaci értéket meghaladó ingó vagyontárgy visszerthes elidegenítése, használatba adása és hasznosítása – az e §-ban meghatározott kivételekkel – versenyeztetéssel történik, az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet a jelen §-ban meghatározott kivételekkel. Ha rendelkezésre áll 2 évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés, annak felülvizsgált változata is elfogadható. A tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése, hasznosítása esetén az ellenértéket a tőzsdére bevezetett értékpapírnál a tőzsdei árfolyam, a tőzsdén nem jegyzett értékpapírnál legalább három befektetési szolgáltató ajánlata vagy üzleti értékelés alapján kell meghatározni.*
- (4) Értékbecslés nélkül lehet az ellenértéket megállapítani, amennyiben a vagyon tulajdonjogának átruházása, a vagyon használatba adása vagy hasznosítása a (6) bekezdés szerint versenyeztetés nélkül vagy a (2) bekezdés szerint ingyenesen történik. A döntési hatáskörrel rendelkező jogosult az értékbecslés*

szerinti ellenértéknél magasabb értéket megállapítani, alacsonyabbat kizárólag a képviselő-testület állapíthat meg.

- (5) *A központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatár feletti forgalmi értékű önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni és a vagyont használatba adni, hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet, a versenyeztetés során az ellenszolgáltatás értékét az e §-ban meghatározottak szerint kell megállapítani.*
- (6) *A képviselő-testület ellenkező döntése hiányában nincs szükség versenyeztetésre a nemzeti vagyonról szóló és egyéb törvényben meghatározott esetekben az értékhatárra tekintet nélkül, továbbá amennyiben a vagyon forgalmi értéke nem éri el az (5) bekezdésben meghatározott értéket, az alábbi esetekben:*
- a) ingatlan elidegenítése, használatba adása és hasznosítás esetén, amennyiben az értékbecslés szerinti forgalmi értéke nem éri el az 1 millió Ft-ot,*
 - b) a 3. § 8. pontja szerint 1 millió Ft piaci értéket meg nem haladó ingó vagyontárgy elidegenítése, használatba adása és hasznosítása esetén*
 - c) értékpapírok elidegenítése esetén,*
 - d) vagyontárgy gazdasági társaságba, alapítványba vagy közalapítványba való vitele esetén,*
 - e) ingatlan, ingatlanrész másodszor is azonos feltételekkel meghirdetett, de ismételten eredménytelen versenyeztetést követő bérbeadására, ha a bérbevételre vonatkozó ajánlat a pályázati felhívás alapjául szolgáló értékbecslés időpontjától számított 6 hónapon belül az önkormányzathoz megérkezik,*
 - f) ingatlan másodszor is azonos feltételekkel meghirdetett, de ismételten eredménytelen versenyeztetést követő elidegenítésére, ha a vételi ajánlat az értékesítés alapjául szolgáló értékbecslés időpontjától számított 6 hónapon belül az önkormányzathoz megérkezik,*
 - g) bérbeadás esetén a bérleti idő egy alkalommal, legfeljebb 5 éves időtartamra történő meghosszabbítására, ha annak lehetőségét a pályázati felhívás is tartalmazta,*
 - h) telekhatár-rendezés, telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén,*
 - i) idegen tulajdonú felépítmény alatti földterület bérbeadására, elidegenítésére,*
 - j) kisajátítás során csereingatlan biztosítására,*
 - k) egy éven belül összesen 90 napot meg nem haladó kizárólagos használatra történő bérbeadás esetén,*
 - l) a bérbeadóval közös használatra történő bérbeadás esetén,*
 - m) építési telkek értékesítése esetén,*
 - n) alkalmi rendezvények tartására történő bérbeadásra,*
 - o) osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetében az önkormányzati tulajdoni hányad értékesítésére, használatba adására vagy hasznosítására,*
 - p) ha az elidegenítés, használatba adás vagy hasznosítás az Önkormányzat kötelező vagy önként vállalt közfeladatainak megoldását szolgálja és a hatáskörrel rendelkező képviselő-testület, bizottság vagy polgármester*

- önkormányzati érdekből, egyedi döntéssel rendelkezik az ellenérték megállapításának mellőzéséről,*
- q) a 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatba tartozó ingatlanok esetén,*
- r) a sportról szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint sportlétesítmény kedvezményes használatának sporttámogatásként történő biztosítása esetén.*
- (7) A versenyeztetés szabályait a 27/A. § tartalmazza, a hatáskörrel rendelkező ellenkező döntése hiányában a versenyeztetésre két alkalommal kerül sor az erről való döntést követően.*
- (8) Amennyiben a versenyeztetés mellőzésére a (6) bekezdés e) vagy f) pontja alapján kerül sor, az abban meghatározott időpontig a polgármester jogosult legalább a pályázati felhívásban meghatározott értéken történő elidegenítésre, bérbeadásra a soron következő képviselő-testületi ülésen történő utólagos beszámolás mellett. Amennyiben a (6) bekezdés e) és f) pontjában meghatározott időpontig ajánlat nem érkezik, az értékesítésről, hasznosításról a képviselő-testület dönt.*
- (9) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagyont használatba adni csak annak lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott feltételeknek eleget tesz.*
- (10) Az önkormányzati vagyon használója*
- a) köteles vállalni a nemzeti vagyonról szóló törvényben a vagyon használójával szemben meghatározott szerződéses és egyéb követelményeket,*
- b) köteles az átadott vagyont rendeltetésének megfelelően használni, állagát megóvni,*
- c) az önkormányzat hozzájárulása nélkül a vagyont harmadik személy használatába nem adhatja, beruházást, felújítást nem végezhet,*
- d) köteles a vagyon fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására és költségek viselésére,*
- e) köteles a használatra vonatkozó szerződésben meghatározott további kötelezettségeket teljesíteni.*
- (11) Erdő, termőföld vagy tanya elidegenítése esetén e rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról, illetve a termőföldről szóló törvényben és a végrehajtási rendeleteikben nem szabályozott kérdésekben alkalmazható.*
- (12) Az önkormányzati vagyon visszterhes elidegenítése során a fizetés határideje a szerződés aláírását követő legfeljebb 30 nap, mely időpontig a tulajdonjogot fenn kell tartani és a nem teljesítés esetére elállási jogot kikötni. Az elállás gyakorlására a polgármester jogosult. A 30 naptól eltérő határidőt csak a 23. § szerinti döntési hatáskörrel rendelkezők engedélyezhetnek.*
- (13) Az önkormányzati vagyon visszterhes elidegenítése során részletfizetés engedélyezésekor a késedelmes teljesítés esetére a döntéshozónak rendelkeznie kell legalább a jegybanki alapkamat felszámításáról, melyet a szerződésben ki kell kötni.*
- (14) Az önkormányzati vagyon visszterhes elidegenítése során fizetési késedelem esetén a polgári törvénykönyvről szóló törvény által meghatározott*

mindenkori késedelmi kamatot kell felszámítani, a kamatfizetési kötelezettséget a szerződésben ki kell kötni.

10. §

A Rendelet a következő 27/A. §-sal egészül ki:

27/A. §

- (1) *A versenyeztetés a pályázati felhívás közzétételével indul. A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján kell közzétenni. A pályázati felhívás közzétehető helyi, regionális vagy országos napilapban, továbbá más online felületen, ez esetben a megjelenés nem lehet korábbi, mint az önkormányzat honlapján való közzététel napja. A pályázati felhívás közzétételéért a polgármester felelős.*
- (2) *Versenyeztetésre két fordulóban is lehetőség van. Az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatok is kérhetők, melyekből meg lehet állapítani, hogy a pályázó teljesítőképesége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a felhívásban megjelölt kötelezettség teljesítésére. A második fordulóban a kiválasztott pályázók az első fordulóban vállalt feltételekkel vesznek részt.*
- (3) *Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló versenyeztetés esetén árverést kell tartani az ajánlatok bontása során, bérbeadás esetén árverés tartható. Amennyiben a pályázati felhívás szerint pályázati biztosítékot kell a pályázónak nyújtania, annak rendelkezésre bocsátása az árverésen való részvétel feltétele. Az árverés a pályázati felhívásban megjelölt induló ellenértékről kezdődik, mely a pályázati felhívásban megjelölt mértékben emelkedik. Árverés esetén a legmagasabb összegű ajánlatot tevő a nyertes pályázó. Amennyiben a pályázók között egyező legmagasabb ajánlat alakul ki, akkor köteles az árverés vezetője ezeket a pályázókat külön felkérni a végső legmagasabb ajánlatra. Amennyiben az ismételt felhívásra tett végső legmagasabb ajánlatok is azonos ellenértéket eredményeznek, akkor az azonos ajánlatot tevő pályázók között sorsolással kell meghatározni a megnyert szerződéskötési jogosultság sorrendjét.*
- (4) *A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:*
 - a) *az Önkormányzat nevét, címét, a kapcsolattartó nevét, telefon és telefonszámát, e-mail címét,*
 - b) *a versenyeztetési eljárás tárgyának megnevezését és főbb adatait, az ellenszolgáltatás minimálisan elvárt összegét,*
 - c) *a megkötendő szerződés típusának megnevezését,*
 - d) *utalást árverés tartására, az árverés során az ellenérték emelésének mértékét,*
 - e) *az ellenszolgáltatás teljesítésének módját és határidejét,*
 - f) *az ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját,*
 - g) *az ajánlatok bontásának helyét és idejét,*
 - h) *tájékoztatást, hogy az ajánlatok bontásánál a pályázók személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján vehetnek részt,*
 - i) *az ajánlati kötöttség időtartamát,*

- j) az ajánlatok értékelésének szempontját,
 - k) az ajánlatok értékelésének határidejét,
 - l) az ajánlat érvényességének feltételeit,
 - m) a hiánypótlási lehetőségre való utalást és annak feltételeit,
 - n) a benyújtandó dokumentumok jegyzékét,
 - o) az előírt biztosítékok megjelölését,
 - p) az önkormányzat azon jogának fenntartását, hogy a nyertes pályázó szerződéskötéskor történő elállása esetén jogosult a szerződést a soron következő helyezettel megkötni.
- (5) Az ajánlatok benyújtásának határideje a pályázati felhívás közzétételétől számított 10 napnál rövidebb nem lehet. A pályázati felhívás az ajánlatok benyújtására meghatározott határidő lejárta előtt módosítható vagy visszavonható. A pályázati felhívás módosítása esetén az ajánlatok benyújtására meghatározott határidőt meg kell hosszabbítani úgy, hogy a módosítás közzétételétől számítva legalább 5 nap álljon rendelkezésre az ajánlatok benyújtására.
- (6) A pályázati felhívásban pályázati és ajánlati biztosíték köthető ki.
- (7) A pályázati biztosíték előírása esetén a pályázatban való részvétel feltétele a biztosítéknak az önkormányzat rendelkezésére bocsátása. Pályázati biztosíték minden esetben pénzösszeg, amelyet a pályázónak az önkormányzat előírása szerint letétbe kell helyeznie, vagy az önkormányzat pályázati felhívásban megjelölt bankszámlájára átutalással teljesíteni. A pályázati biztosítékot az önkormányzat köteles a pályázati felhívás visszavonásától, az eljárás érvénytelenné vagy eredménytelenné nyilvánításától, továbbá a nyertes pályázón kívül a többi pályázó részére az eljárás eredményéről hozott döntést követő 8 napon belül visszafizetni. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy az érdekkörében felmerült okból elmarad a szerződés megkötése, továbbá ha a szerződésben meghatározott ideig az ellenértéket nem egyenlíti ki.
- (8) Az ajánlati biztosítékot az ajánlat benyújtásával egyidejűleg vagy az önkormányzat által előírt más időpontban kell szolgáltatni. Az ajánlati biztosíték a pályázónak az ajánlatában foglaltak teljesítését biztosítja. Az ajánlati biztosíték lehet bankgarancia vagy fedezetigazolás.
- (9) Az ajánlat benyújtására vonatkozó követelményeket a pályázati felhívásban kell meghatározni.
- (10) A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig ajánlatát visszavonhatja vagy módosíthatja. Az ajánlatok benyújtására meghatározott határidő lejárta után a pályázó ajánlatához kötve van, az ajánlat nem módosítható. Az ajánlati kötöttség – az ajánlattételi határidő lejártától számított – legalább 60 nap, a pályázati felhívásban ettől hosszabb határidő is előírható.
- (11) Az ajánlatok bontásától számított 30 napon belül eredményt kell hirdetni. Az önkormányzat fenntarthatja magának a jogot, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a szerződéskötéstől elállhat. Erre a pályázókat a pályázati felhívásban figyelmeztetni kell.
- (12) A nyertes pályázóval a szerződést az eredményhirdetéstől számított 60 napon belül kell megkötni.

11. §

A Rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület határozza meg, hogy az általa értékesítésre kijelölt építési telkek közül melyek értékesíthetők beépítési kötelezettség előírásával. Beépítési kötelezettség előírása esetén a felépített épület, építmény hasznos alapterületének a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át el kell érnie.”

12. §

A Rendelet 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben előre nem látható okból sürgős beszerzésre van szükség vagy rendkívüli körülmények miatt önkormányzati érdekből feltétlenül szükséges, az ajánlattételi felhívást közvetlenül kell megküldeni lehetőség szerint legalább három ajánlattevőnek, ebben az esetben az ajánlatkérési eljárás megindításáról a polgármester dönt és határozza meg az ajánlattételre felhívandók körét.”

13. §

- (1) A Rendelet 21. § (3) és (4) bekezdésében a „társadalmi szervezetet” szövegrész helyébe a „civil szervezetet” szöveg lép.
- (2) A Rendelet 23. § (2) bekezdés 1) pontjában a „a 27. § (6) bekezdésének 11. pontjában” szövegrész helyébe „a 27. § (6) bekezdés k) pontjában ” szöveg lép.
- (3) A Rendelet 23. § (3) bekezdés g) pontjában a „a 27. § (6) bekezdés 14. pontjában” szövegrész helyébe a „a 27. § (6) bekezdés n) pontjában” szöveg lép.

14. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A Rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

15. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Gábor Ferenc
jegyző