

Fertőboz Község Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2023. (VII. 10.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyongazdálkodásáról

Fertőboz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i.) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b-c pontjaiban, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16), 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya kiterjed Fertőboz Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő

- a) ingatlan, közmű és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (a továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon),
- b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, illetve gazdasági társaságban és közhasznú társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre, továbbá
- c) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére.

Az önkormányzat vagyona

2. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonának csoportosítása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvt.) 5.§-ában szabályozottak szerint történik.
- (2) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik az a vagyon, amit az Nvt. akként határoz meg, továbbá az Önkormányzat által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemnek minősített Fertőboz 182/A hrsz alatti temetői ravatalozó. A forgalomképtelen önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok felsorolását e Rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyon az, amit az Nvt. és törvény akként határoz meg. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó tárgyak felsorolását e Rendelet 2. melléklete tartalmazza, ezen kívül az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonnal nem rendelkezik.

(4) A (2)-(3) bekezdések hatálya alá nem tartozó vagyontárgyak az üzleti vagyon körébe tartoznak, melynek felsorolását e Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(5) A vagyontárgy forgalmi jellegének megváltoztatásáról az Nvt. rendelkezéseit figyelembe véve a képviselő-testület dönt.

Tulajdonjog átruházása

3. §

(1) Nem lehet értékesíteni az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe sorolt vagyont.

(2) Az üzleti vagyont és a korlátozott forgalomképes törzsvagyont értékesíteni vagy tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján lehet a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel. A versenyeztetés szabályait e Rendelet 4. melléklete tartalmazza. A korlátozott forgalomképes vagyon kizárólag az állam, más helyi önkormányzat, vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén

a) ha a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke ingó vagyonesetén nettó 500 000,- forint összeget nem éri el.

b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében a nettó 10 000 000,- forintos értékhatárt nem haladja meg.

(4) A (3) bekezdés szerinti érték megállapításakor azt a forgalmi értéket kell figyelembe venni, melyet a Képviselő-testület hivatalos, 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján állapít meg, melytől a képviselő-testület - 20%-kal eltérhet, amennyiben a vagyonértékesítés igazoltan az értékbecslés szerinti áron nem vezetett eredményre.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása

4. §

(1) A Képviselő-testület a tulajdonnal kapcsolatos rendelkezési jogok gyakorlását a (2) bekezdésben meghatározott szervére, az ott meghatározott terjedelemben, továbbá a (3) bekezdésben meghatározott vagyongazdálkodó szervekre ruházza át azzal, hogy a vagyontárgyak három évet meghaladó használatáról, hasznainak szedéséről, bérbeadásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) A Polgármester döntési hatáskörébe tartozik:

a) az ingatlan vagyontárgyak három, vagy annál rövidebb időtartamban történő használata, hasznainak szedése, bérbeadása,

b) az önkormányzati ingó vagyontárgyak tulajdonjog-változással nem járó, egyéb módon történő hasznosítása,

c) tulajdonosi hozzájárulás megadása az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon, és közterületeken történő nyomvonal jellegű építésnél, bontásnál.

(3) Az Önkormányzat vagyonkezelő szerve a Nagycenki Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal).

(4) A Képviselő-testület vagyonának kezelésével a (2)-(3) bekezdésekben meghatározott szerveken kívül vagyonkezelési szerződéssel más szervet is megbízhat. A vagyonkezelői jog ellenértékének mértékéről vagy ingyenes átengedéséről a Képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzati vagyon hasznosítására versenyeztetési eljárást kell lefolytatni a (6) bekezdésben foglalt kivételekkel. A versenyeztetés szabályait e Rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(6) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén

a) ha a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke ingó vagyonesetén nettó 500 000,- forint összeget nem éri el.

b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében a nettó 10 000 000,- forintos értékhatárt nem haladja meg.

c) a költségvetési szerv, vagy önkormányzati intézmény használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, vagy helyiség bérbeadása esetén, ha a bérbeadásra irányuló ingatlan vagy helyiség nem haladja meg a havi nettó 100 000,- forint összeget.

(7) Az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

(8) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására. Az önkormányzati vagyonkezelő szerv beruházást, felújítást csak a Képviselő-testület döntése alapján végezhet.

(9) A Képviselő-testület és a Polgármester a vagyonkezelőtől a vagyonkezeléssel kapcsolatos tevékenységéről tájékoztatást, információt, adatot kérhet, a vagyonkezeléssel kapcsolatos dokumentumokba betekinthez.

Vagyonkezelési jog létesítése és átengedése

5. §

(1) Vagyonkezelői jogot létesíteni kizárólag az Nvt. 11. § (1) bekezdésben meghatározott személyekkel az önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódóan lehet akkor, ha az biztosítja a feladatellátás feltételeinek hatékonyságát, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékét növeli.

(2) A vagyonkezelésbe átadott vagyontárgyakról, a vagyonkezelésbe adás ellenértékéről vagy ingyenességéről, a vagyonkezelési szerződés tartalmi elemeiről a Képviselő-testület dönt.

(3) A vagyonkezelői jog létrejöhet vagyonkezelési szerződéssel vagy törvényben történő kijelöléssel.

(4) Vagyonkezelési szerződés értékhatárra való tekintet nélkül, versenyeztetés nélkül köthető.

(5) Az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződés megkötésekor, az ott részletezett feltételek meghatározásával dönt arról, hogy a vagyonkezelőnek

a) elengedi, vagy

b) nem engedi el

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. § (6) bekezdése szerinti kötelezettségét.

6. §

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyon vagyonkezelési jogát a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembevételével lehet átengedni.

7. §

(1) A Képviselő-testület dönt a vagyon vagyonkezelési jogának ellenérték fejében történő átengedéséről.

(2) A vagyonkezelési jog értékének meghatározása piaci értéken történik.

(3) A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelés ellenértékeként

a) pénzüsszeget,

b) pénzben kifejezett értékű tevékenységet, vagy

c) más ellenszolgáltatást ír elő.

8. §

A vagyonkezelő mint a vagyonkezelési jog jogosultja köteles a vagyonkezelési jog gyakorlása során betartani a következőket:

a) a vagyonkezelésbe vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni,

b) a vagyont rendeltetésszerűen használni,

c) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról értesíteni az Önkormányzatot,

- d) az Möt. 109. § (7) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget tenni,
- e) a vagyонkezelési szerződésben meghatározottakat, és e Rendeletben előírt kötelezettségeket teljesíteni, továbbá
- f) túrni a vagyонkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.

9. §

Vagyonkezelői jogot ingyenesen átengedni az Nvt. 11. § (13) bekezdésében meghatározott feltételek fennállása esetén a következő vagyонkezelőnek lehet:

- a) költségvetési szervnek, vagy önkormányzati intézménynek,
- b) önkormányzati társulásnak.

10. §

(1) A vagyонkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:

- a) belső ellenőrzés keretében,
- b) a vagyонkezelő éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyonra vonatkozó vagyонkimutatást, és ismertetik a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését.

(2) A vagyонkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyонkezelő

- a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
- b) gondoskodott-e az állagmegóvásról, jókarbantartásról, továbbá
- c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesítette-e.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra rendelkezésre vonatkozó külön rendelkezések

11. §

(1) Az önkormányzati vagyonról a Képviselő-testület rendelkezik. Az önkormányzati vagyon felújításával, fejlesztésével, karbantartásával kapcsolatos beruházásról a Képviselő-testület meghívásos eljárás útján vagy a Polgármester egyszerű beszerzési eljárás útján az alábbiak szerint dönt:

- a) Az egyszerű beszerzési eljárásnál a polgármester dönt az alábbi eljárás figyelembevételével a nettó 200.000 Ft becsült értéket meghaladó, de nettó 500.000 Ft – ot nem meghaladó beszerzéseknél egy felkért ajánlattevő tesz ajánlatot,- nettó 500.000 Ft becsült értéket meghaladó, de nettó 1 millió Ft-ot nem meghaladó beszerzéseknél 2 felkért ajánlattevő tesz ajánlatot,- nettó 1 millió Ft becsült értéket meghaladó de nettó 5 millió Ft-

ot nem meghaladó beszerzéseknél 3 felkért ajánlattevő tesz ajánlatot. A nettó 200.000 Ft, vagy az alatti árbeszerzés és szolgáltatás igénybevétele esetén egy írásbeli árajánlat tétel sem szükséges, ezekben az esetekben a mindenkor hatályos beszerzési és az operatív gazdálkodási jogkörök gyakorlásáról szóló szabályzat alapján történik a kötelezettségvállalás. Az egyszerű beszerzési eljárás esetében az ajánlat beszerezhető írásban, elektronikus úton vagy szóban személyesen.

b) A meghívásos beszerzési eljárás olyan nettó 5.000.001 Ft becsült értéket elérő, vagy azt meghaladó beszerzési eljárás, amelyben legalább három felkért ajánlattevő tesz ajánlatot. Az ajánlattevő felkérhető írásban, elektronikus úton vagy szóban személyesen. A beszerzési eredményről a képviselő-testület dönt.

(2) Jelen rendelet 1. 2. és 3. mellékletében felsorolt ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlója a Képviselő-testület.

(3) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására irányuló döntés előkészítése a Hivatal feladata.

Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete, valamint elidegenítése

12.§

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete, valamint elidegenítése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján történik.

Az önkormányzat követeléseiről való lemondás

13. §

Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg,
- d) a követelés csak veszteséggel, vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető, vagy
- e) a kötelezett nem lelhető fel.

Ellenérték nélkül kapott, felajánlott vagyon

14. §

- (1) Az Önkormányzat és a költségvetési szerve javára történő vagyonfelajánlás vagy lemondás elfogadásáról és a vagyon átvételéről a Képviselő- testület dönt.
- (2) Az önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat költségvetési szervei javára felajánlott vagyon elfogadása esetén a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.
- (3) A felajánlott vagyon nem fogadható el, ha a vagyon
 - a) olyan ingatlan vagy ingatlanrész, melyben az Önkormányzat számára használható, vagy hasznosítható rész (földterület, lakás, helyiség) nincs,
 - b) ismert terhei eléri vagy meghaladják a kapott vagyon értékét.

Vagyonnyilvántartás, vagyonleltár

15. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonát az egyes állami tulajdonban levő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben, az Nvt. 10 §.-ában, és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet), valamint az Möt. 110. §-ában szabályozottak szerint kell nyilvántartani és leltározni.
- (2) A Korm. rendelet szerinti külön nyilvántartás tartalmazza e Rendelet 2. §-a szerinti vagyonszoportokat.

16.§

- (1) Ez a rendelet 2023. július 15-én lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való című 3/2013 (IV.8.) önkormányzati rendelet.



Kutrucz Gyula
polgármester



Percze Szilvia
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet a képviselő-testület 2023. június 27-ei képviselő-testületi ülésén fogadta el, a jegyző 2023. július 10. napján kihirdette



Percze Szilvia
jegyző

1. melléklet –Forgalomképtelen vagy

Forgalomképesség	Helyrajzi szám	Megnevezés
1. Forgalomképtelen	6/ //	Árok
1. Forgalomképtelen	34/ //	Névnélküli út
1. Forgalomképtelen	50///	Árok (tulajdoni lapon: folyó)
1. Forgalomképtelen	105/ //	Árok
1. Forgalomképtelen	108/ //	Névnélküli út
1. Forgalomképtelen	115///	Árok (tulajdoni lapon: folyó)
1. Forgalomképtelen	130///	Közterület (kerékpárút melletti terület)
1. Forgalomképtelen	151/ 1//	Fő u.-Mise u.+ buszváró
1. Forgalomképtelen	161/ //	Közterület
1. Forgalomképtelen	167/ 2//	Névnélküli út
1. Forgalomképtelen	183/ 1//	Névnélküli út
1. Forgalomképtelen	183/ 3//	Közterület
1. Forgalomképtelen	250/2//	Kisboz u.+buszváró
1. Forgalomképtelen	265/ //	Névnélküli út
1. Forgalomképtelen	266/ //	Kisbozi u.
1. Forgalomképtelen	03/ //	Közút
1. Forgalomképtelen	027/ 1//	Közút
1. Forgalomképtelen	031/ //	Közút
1. Forgalomképtelen	068///	Árok (tulajdoni lapon: folyó)
1. Forgalomképtelen	182/ /A/	Ravatalozó
1. Forgalomképtelen	127/1//	Kerékpárút+buszvárók+tűzoltókocsi szín
1. Forgalomképtelen	131/1//	Közterület (kerékpárút melletti terület)
1. Forgalomképtelen	131/2//	Közterület (kerékpárút melletti terület)
1. Forgalomképtelen	166/ 5//	Közterület
1. Forgalomképtelen	143/20//	Mise út
1. Forgalomképtelen	143/ 31//	Mise u.-Kisboz összekötő út
1. Forgalomképtelen	126/7//	Kerékpárút
1. Forgalomképtelen	02/ 2//	Kerékpárút
1. Forgalomképtelen	137/2//	Emlékpark (tulajdoni lapon: beépítetlen terület)
1. Forgalomképtelen	043/ 1//	Közút
1. Forgalomképtelen	044/ 1//	Közút
1. Forgalomképtelen	047/ 16//	Kerékpárút
1. Forgalomképtelen	/ //	Kisbozi árokrendezés
1. Forgalomképtelen	1/ 10//	Névnélküli út
1. Forgalomképtelen	250/ 7//	Közpark
1. Forgalomképtelen	250/17//	Kisboz u.
1. Forgalomképtelen	/ //	Kalmárdombi feljáró
1. Forgalomképtelen	/ //	Közműfedlapok
1. Forgalomképtelen	/ //	Szent Mihály szobor
1. Forgalomképtelen	////	I. világháborús emlékmű
1. Forgalomképtelen	143/48//	Út

2. melléklet –korlátozottan Forgalomképes vagyón

Forgalomképesség	Helyrajzi szám	Megnevezés
2. Korlátozottan forgalomképes	92// /	Beépítetlen ter.(volt gazdasági épület és udvar)
2. Korlátozottan forgalomképes	166/ 3//	Julianus-völgy, játszótér, szabadtéri színpad
2. Korlátozottan forgalomképes	136// /	Orvosi rendelő-Ifjúsági Klub
2. Korlátozottan forgalomképes	153/ //	Polgármesteri Hivatal+Könyvtár
2. Korlátozottan forgalomképes	176// /	Egyéb épület (tulajdoni lapon: kultúrház)
2. Korlátozottan forgalomképes	04/ 2//	Dögtér
2. Korlátozottan forgalomképes	12/ //	Beépítetlen terület
2. Korlátozottan forgalomképes	16/ //	Beépítetlen terület
2. Korlátozottan forgalomképes	18/ //	Beépítetlen terület
2. Korlátozottan forgalomképes	06/ 1//	Fásított terület
2. Korlátozottan forgalomképes	/ //	Szennyvíz-közmű
2. Korlátozottan forgalomképes	143/1//	Beépítetlen terület
2. Korlátozottan forgalomképes	178/ //	Udvar
2. Korlátozottan forgalomképes	016/ 7//	Gloriette-kilátó
2. Korlátozottan forgalomképes	19/ //	Beépítetlen terület
2. Korlátozottan forgalomképes	/ //	Ivóvíz-közmű
2. Korlátozottan forgalomképes	015/ 1//	Szennyvíztisztító területe
2. Korlátozottan forgalomképes	143/ 33//	Vizmű terület
2. Korlátozottan forgalomképes	143/ 34//	Vizmű terület
2. Korlátozottan forgalomképes	143/ 35//	Vizmű terület
2. Korlátozottan forgalomképes	157/ //	Vizmű terület
2. Korlátozottan forgalomképes	000000///	Közvilágítás beruházásai
2. Korlátozottan forgalomképes	04/14//	Szántó
2. Korlátozottan forgalomképes	143/12	beépítetlen terület
2. Korlátozottan forgalomképes	143/23	beépítetlen terület

3. melléklet –üzleti vagyon

Forgalomképesség	Helyrajzi szám	Megnevezés
3. Üzleti vagyon	250/34/	beépítetlen terület

Általános szabályok

1. Önkormányzati ingatlan és ingó vagyon értékesítésekor és hasznosításakor – figyelemmel a rendelet 3. § és 4.§-ában foglaltakra - versenytárgyalást (nyílt árverés) kell tartani.

2. Az árverés kihirdetéséről, lebonyolításáról a polgármester (továbbiakban Kiíró) gondoskodik.

3. Az árverési felhívást (*továbbiakban hirdetmény*) Fertőboz Község honlapján, hirdetőtábláján kell megjelentetni, valamint lehetőség szerint ingatlan értékesítése esetén ingatlanértékesítéssel foglalkozó honlapokon, hirdetési újságokban, valamint a megyei napilapban kell meghirdetni.

4. Az árverési eljárásban azon természetes és jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok (*továbbiakban Ajánlattevők*) vehetnek részt, akik/amelyek részvételi szándékukat írásban jelezték és nincs az önkormányzat felé adó- és egyéb (pl. bérleti díj, közterület-használati díj) tartozásuk, és az erről szóló igazolásokat az árverés megkezdésekor bemutatják.

5. Ingó dolog elidegenítése, vagy hasznosítása esetén a hirdetménynek tartalmaznia kell:

a) a licit tárgyának pontos megjelölését,

b) a licittárgyalás helyét és idejét,

c) tájékoztatást arról, hogy csak az vehet részt az árverésen, aki az árverési feltételeknek megfelel.

6. Ingatlan elidegenítése, vagy hasznosítása esetén a hirdetménynek tartalmaznia kell:

a) az ingatlan címét, és helyrajzi számát, területét, műszaki jellemzőit (így különösen közmű ellátottság, komfortfokozat az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota , ingatlan energetikai besorolása stb.),

b) az ingatlan használatával kapcsolatos esetleges szakhatósági kikötéseket, esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások stb.),

c) az ingatlan per-, teher- és igénymentességének bármilyen korlátozását,

d) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,

e) az árverés helyét, időpontját,

f) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát,

g) a vagyontárgy megtekintésének időpontját,

h) a vagyontárgyra vonatkozó (esetlegesen készített) részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,

i) a pályázat nyelvének meghatározását,

j) értékelési szempontokat.

7. A Kiíró a jelentkezés benyújtására vonatkozó határidőt nem határozhatja meg a hirdetmény közzétételétől számított 10 munkanapnál rövidebb időtartamban.

8. A Kiíró a jelentkezési határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – az indok megjelölésével – a hirdetmény közzétételével megegyező helyeken, az eredeti jelentkezési határidő lejárta előtt legalább 10 munkanappal köteles hirdetményben megjelentetni.

9. A Kiíró jogosult a hirdetményt a jelentkezési határidő előtt visszavonni, de erről a hirdetmény közzétételével megegyező módon a jelentkezési határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

10. A kikiáltási árat első ízben a vagyon becsült forgalmi értéke képezi, figyelemmel e Rendelet 3. § (4) bekezdésében foglaltakra.

Érvénytelen, eredménytelen eljárás, kizárás

11. Érvénytelen a jelentkezés, amennyiben a jelentkező

a) részvételi szándékát írásban a jelentkezési határidő után nyújtotta be

b) a részvételi szándékát írásban olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj stb.) nem teljesítette, vagy az igazolást a megfizetésről az árverés megkezdéséig nem mutatta be .

12. Eredménytelen az árverési eljárás, ha nincs érvényes licit vagy az eljárásból való kizárás következtében az átverésen nem marad érvényes jelentkező

13. Kizárandó az az ajánlattevő, aki az árverési eljárás során az összeférhetlenségi szabályokat (*összeférhetlenségi szabályokat lásd az értelmező rendelkezéseknél*) megsértette, vagy az ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

Az árverés lefolytatása

14. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben közzétett határidőig, a megjelölt módon a jelentkezését leadta, és az egyéb részvételi feltételeknek megfelel.

15. Az a magánszemély, aki az árverési szabályoknak megfelelően jelentkezett, az árverésen meghatalmazott útján is képviseltetheti magát. Ebben az esetben a meghatalmazott köteles magát közokirattal igazolni, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályainak megfelelő meghatalmazást bemutatni az árverés levezetőjének.

16. Az árverés levezetéséről a polgármester gondoskodik.

17. Az árverésről árverési jegyzőkönyvet kell vezetni, melyet 5 évig meg kell őrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére kell bocsátani.

18. Az árverést levezető ismerteti:

- a) az árverés tárgyának adatait,
- b) a hirdetés hitelességének körülményeit,
- c) a kikiáltási árat,
- d) a lebonyolítás szabályait.

19. A licitlépcsők mértéke a kikiáltási ár 10.000 Ft-ra kerekített 2 %-a, de minimum 10.000 Ft. Amennyiben az aktuális licitlépcsőt meghaladó ajánlat nem érkezik, de az árverés lezárásának folyamán újabb ajánlat érkezik, az automatikusan a következő licitlépcsőre tett ajánlatnak minősül.

20. Negatív licit nem lehetséges.

21. Az árverés nyertese az, aki a többi érvényes ajánlathoz képest a legmagasabb összegű – de az aktuális kikiáltási árat elérő vagy meghaladó - érvényes árajánlatot teszi.

22. A nyertes ajánlattevő – az árverést követő 10 munkanapon belül – köteles az általa megajánlott licitösszeget a Kiíró által megjelölt bankszámlára befizetni, valamint a szerződés megkötéséhez szükséges adatait a pályázat Kiírójának megadni és az árverésen vállalt feltételek szerinti szerződést megkötni.

A licit menete

23. Ajánlatot kézfelemeléssel az árverés levezetője által megjelölt licitlépcsőkre tehető. A licitálásba bármikor be lehet szállni, illetve a licitálásból bármikor ki lehet szállni.

24. Bekiabálósos ajánlattételre nincs mód.

25. Az árverés a licitösszeg háromszori bejelentését követően lezárásra kerül, ezt követően ajánlattételre nincs lehetőség.

26. Az eredmény az árverés lezárását követően azonnal megállapításra kerül.

27. Azok közül, akik a kikiáltási árat, vagy az azt meghaladó ajánlatot többen is tartják – és nincs aki azt meghaladó ajánlatot tesz –, az árverés nyertesét sorsolással kell kiválasztani.

28. Új árverést kell kihirdetni abban az esetben, ha

- a) meghirdetett árverésre nem volt érvényesen pályázó személy

b.) az árverési eljárás eredménytelen volt

c.) a nyertes pályázó meghíúsult visszalépése vagy a vele történő szerződéskötés meghíúsulása esetén a második legkedvezőbb vételi ajánlattevő vásárlása valamilyen okból meghíúsul

29. Új árverés esetén a Kiíró egy alkalommal, legfeljebb 20%-kal csökkentett induló értékkel újabb licit eljárás megindításáról dönthet.

Adásvételi szerződés megkötése

30. A Kiírónak az adásvételi szerződést az árverés nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén – ha erre vonatkozó kitétel a hirdetményben szerepel – a pályázat soron következő helyezettjével lehet megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára.

31. Az árverésen kialakult végösszeget az árverésen nyertes fél az árverés napját követő 15 munkanapon belül utalja Fertőboz Község Önkormányzat bankszámlaszámára.

32. Az árverésen kialakult végösszeg készpénzben történő megfizetésére nincs mód.

33. Adásvételi szerződést az árverés napjától számított 15 munkanapon belül kell megkötni az árverésen nyertes személlyel, vagy szervezettel.

34. Az árverésen kialakult végösszeg az adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 15 munkanapos határidő 30 munkanapra módosul annál a nyertes ajánlattevőnél, aki munkáltatói támogatás, lakás-takarékpénztári kifizetés, állami gondozásból kikerült személy részére nyújtott támogatás igénybevitelére alapozva vesz részt az árverésen, és az erről szóló hiteles igazolást az árverés megkezdése előtt a Kiírónak átadja.

35. Az árverésen kialakult végösszeg megfizetésére nyitvaálló 15 munkanapos határidő további 30 munkanappal (összesen 45 munkanap) nő annál, aki a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni.

36. Ebben az esetben az árverés napjától számított 15 munkanapon belül az árverésen a megajánlott licitösszeg 50 %-a közötti különbséget megfizetni és tulajdonjog fenntartással adásvételi szerződést kötni. A vevő által megajánlott teljes vételárat az árverés napjától számított 45 munkanapon belül kell kiegyenlíteni. Az adásvétel során vevő az általa megajánlott licitösszeg 20 %-át foglaló címén fizeti meg vevő részére.

37. A tulajdonjog bejegyzéséhez az árverési megbízott a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a hozzájáruló nyilatkozatot.

38. Ha a nyertes ajánlattevő a megjelölt határidőig a fizetési és/vagy szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződéskötési jogosultságát elveszti.

39. A lakás-takarékpénztári kifizetés elmaradása; a támogatás, banki hitel elutasítása a nyertes ajánlattevőnek felróható körülménynek minősül.

40. Amennyiben a nyertes ajánlattevő a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni és a megjelölt határidőig a fizetési és/vagy szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződéskötési jogosultságát elveszti, és a megajánlott, foglalóként megfizetett összeget elveszti a fennmaradó rész 15 munkanapon belüli kamatmentes visszafizetése mellett.

41. Amennyiben a nyertes ajánlattevő szerződéskötési jogosultságát elvesztette, mindazokat az ajánlattevőket, akik a licitárat elérő vagy meghaladó ajánlatot tettek, erről írásban értesíteni kell. Az értesítésben, 15 napos véghatáridő tűzésével fel kell őket hívni ismételt írásos ajánlattételre. Ha a felhívási határidőben érvényes, és a licitárat legalább elérő írásos ajánlatok érkeznek, a Kíró az előző bekezdésekben foglaltak értelemszerű alkalmazásával a szerződést a legjobb ajánlattevővel köti meg.

Értelmező rendelkezés

42. E rendelet alkalmazásában összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha az elbírálásban az a természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő vagy

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1 (1)1. pont),
- b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.