



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2019. február 27. napján tartandó ülésére

Tárgy: az Önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012.(VII.02.) rendelet módosításáról

Mellékletek: *rendelet-tervezet*

Előterjesztő: Kapitány Attila alpolgármester

Előterjesztést készítette: Tenki Péter aljegyző

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde *2019.02.19. jegyző/helyettes** (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András *penzügyi irodavezető/helyettes** (szignója)

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése*¹:			
- nyilvános			
- zárt	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**</i>
Határozathozatal módja:	egyszerű / <u>minősített többség*</u>		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének döntési lehetőségét alapvető keretek közé szorítja - a 2012. óta hatályos és változatlan – az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet, amelyet a nemzeti vagyonról szóló törvény hatályba lépése okán alkotott meg a képviselő-testület.

Az eltelt időszakban számos változás történt (ingatlanok kerületek az önkormányzat tulajdonába) és kérdés megoldása érlelte a rendelet felülvizsgálatát, amelyre a melléklet szerinti javaslatot teszem.

1

* megfelelő szövegrész aláhúzendő

** megfelelő szövegrész aláhúzendő

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és részletes indokolás alapján felmerülő módosítási javaslataikat előzetesen küldjék meg a jegyzőnek, valamint a rendelet módosítást fogadja el.

Rendeleti javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés melléklete szerint megalkotja az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2019. (.....) önkormányzati rendeletét.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Mogyoród, 2019. február 18.



.....
Kapitány Attila
alpolgármester

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (.....)
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonról szóló 21/2012.(VII. 02.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 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) pontjában és (4) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a helyi önkormányzatok és szerveik, köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) és g) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107-109. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeletet alkotja:

1. §

- (1) Az önkormányzat vagyonról szóló 21/2012. (VII. 02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) „Általános rendelkezések” alcím szöveg helyébe „1. Általános rendelkezések” szöveg lép.
- (2) Az Ör. „I. fejezet A törzsvagyonra vonatkozó rendelkezések” fejezet cím szöveg helyébe „2. A törzsvagyonra vonatkozó rendelkezések” alcím szöveg lép.
- (3) Az Ör. „II. fejezet A vagyonkezelés szabályai” fejezet cím szöveg helyébe „3. A vagyonkezelés szabályai” alcím szöveg lép.
- (4) Az Ör. „III. fejezet A hasznosítás szabályai” fejezet cím szöveg helyébe „4. A hasznosítás szabályai” alcím szöveg lép.
- (5) Az Ör. „IV. fejezet A vagyon átruházásának szabályai” fejezet cím szöveg helyébe „5. A vagyon átruházásának szabályai” alcím szöveg lép.
- (6) Az Ör. „V. fejezet A vagyonszerzés szabályai” fejezet cím szöveg helyébe „6. A vagyonszerzés szabályai” alcím szöveg lép.
- (7) Az Ör. „VI. Vegyes rendelkezések” alcím szöveg helyébe „7. Vegyes rendelkezések” szöveg lép.

2. §

- (1) Az Ör. 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet szabályait kell alkalmazni minden olyan az önkormányzati vagyont érintő kérdésben, amelyben más önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.”

- (2) Az Ör. 4. § (2)-(3) bekezdése helyébe, a következő rendelkezés lép:

„(2) A Képviselő-testület dönt – a hatásköréből át nem ruházható döntéseken túl -:

- a) vagyonelem biztosítékként történő kijelöléséről;
- b) az ötszázezer forint összeghatárt meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedéséről vagy a törlesztő részletek meghatározásáról;
- c) az egy évet meghaladó időtartamú részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezéséről,
- d) a vadászati joggal kapcsolatos döntés kivételével, az önkormányzati vagyon 5 évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú hasznosításáról;

e) az ingatlanvagyon szerzéséről, az ellenérték nélküli szerzések kivételével.

- (3) *A képviselő-testület önkormányzati vagyonról történő egyes döntési hatáskörét a polgármesterre és a Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságára átruházza az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben, a közterület használatáról szóló önkormányzata rendeletben és az önkormányzati lakásokról szóló önkormányzati rendeletben, valamint az Önkormányzat költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletben.*”

(3) Az Ör. 6. §-a helyébe, a következő rendelkezés lép:

„6. §

- (1) *A képviselő-testület döntését megelőzően, a vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Gazdasági Bizottság véleményezi.*
- (2) *Nem köthető szerződés az önkormányzati vagyon hasznosítására, elidegenítésére vonatkozóan olyan személlyel, akinek az Önkormányzattal vagy az Állammal szemben lejárt esedékességű tartozása áll fenn.*
- (3) *Az önkormányzati vagyonelemet értékesíteni – ide nem értve az ingyenes átruházást - nem lehet a vagyonelem forgalmi értéke, vagy amennyiben a nyilvántartott érték a forgalmi értéket meghaladja, a nyilvántartott értéke alatt.*”

3. §

Az Ör. 1. Általános rendelkezések alcím a következő 6/A. §-al egészül ki:

„6/A. §

- (1) *Az önkormányzati vagyon szerzésére, elidegenítésére, hasznosítására irányuló döntés 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján hozható*
- a) ingatlanvagyon,
b) 2 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű ingó vagyon esetén.
A vagyon értékét nettó értéken kell meghatározni.
- (2) *Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó, valamint az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságnak történő hasznosítás esetén, az adott vagyonelem értékét a nyilvántartott értéke alapján, nettó értéken határozandó meg.*
- (3) *A közterület céljára történő vagyonszerzés esetén, a hasonló paraméterekkel rendelkező másik ingatlanról 6 hónapnál nem régebben készült forgalmi értékbecslés figyelembe vehető, ha az abban foglalt érték az érintett tulajdonos által elfogadható.*
- (4) *Értékbecslés nem szükséges az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos koncepcionális, nem konkrét jogügylet megkötésére irányuló döntést, valamint az ingyenes vagyonszerzés vagy vagyonkezelésbe adást megelőzően.*
- (5) *Önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság részére történő szolgáltatásakor annak értéke könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.*
- (6) *Ha valamely vagyonelem tekintetében könyvvizsgálói értékelés készült, úgy azt a forgalmi értékbecslés helyett el lehet fogadni.*
- (7) *Valamennyi vagyonelem (vagyontömeg) összértéke az irányadó a vagyonelemek együttes elidegenítése, hasznosítása során, ha a vagyontömeg elidegenítése, hasznosítása egy eljárás keretében csak egyetlen természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság részére történik.*

- (8) *Valamely vagyonelem megszerzésére irányuló tulajdonosi döntés meghozatala során - amennyiben értébecslés készítése nem kötelező - a vagyontárgy forgalmi értéke a hasonló vagyontárgyak nyilvántartási értéke alapján megállapítható.*”

4.§

Az Ör. 7. §-a helyébe, a következő rendelkezés lép:

„7. §

A képviselő-testület döntése alapján, az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartó és a kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemeit az 1. melléklet tartalmazza.”

(2) Az Ör. 8. § (1) bekezdése helyébe, a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat – törvényben meghatározottakon túli – korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyonelemeket a 2. melléklet tartalmazza.”

5.§

(1) Az Ör. 15. § (1)-(2) bekezdései helyébe, a következő rendelkezés lép:

„15. §

„(1) A nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet - törvény eltérő rendelkezése hiányában - versenyeztetés útján hasznosítható, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel, kivéve:

a) közterületet,

b) önkormányzati lakást,

c) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére történő használatba vagy vagyionkezelésbe adást,

d) az osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetében,

e) törvény által meghatározott vagyionkezelőnek történő vagyionkezelésbe adás esetében.

(2) *A képviselő-testület a vagyonelemet határozattal jelöli ki hasznosításra, amely legalább tartalmazza:*

a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén annak helyrajzi számát,

b) forgalmi vagy nyilvántartási értékét,

c) a hasznosítás módját.”

(2) Az Ör. 16. §-a helyébe, a következő rendelkezés lép:

„16. § A versenyeztetést a rendelet 5. melléklete szerint kell lebonyolítani.”

6.§

(1) Az Ör. 18. §-a helyébe, a következő rendelkezés lép:

„18. §

A képviselő-testület a vagyonelemet határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére, amely legalább tartalmazza:

a) a vagyonelem megnevezését, ingatlan esetén annak helyrajzi számát,

b) forgalmi vagy nyilvántartási értéket,

c) az átruházás jogcímét,

d) csere esetén a csere célját

e) ajándékozás esetén az ajándékozás célját.”

(2) Az Ör. 19. § (1)-(2) bekezdései helyébe, a következő rendelkezés lép:

„(1) A nettó 20 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet - törvény eltérő rendelkezése hiányában - versenyeztetés útján lehet értékesíteni az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel, kivéve:

a) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére történő tulajdonba adást,

b) az osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonközösségének megszüntetése vagy a tulajdon eszmei hányadának elidegenítése esetén, ha az önkormányzat kisebbségi tulajdonos;

c) törvényben meghatározott ingyenesen átruházást.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt meg nem haladó értékű vagyonelem értékesítésének vagy cseréjének felhívását 30 napra közzé kell tenni az önkormányzat honlapján, az arról történő döntést megelőzően.”

(3) Az Ör. a következő 19. § (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A versenyeztetést a rendelet 5. melléklete szerint kell lebonyolítani.”

7. §

Az Ör. 22. § (1) bekezdése helyébe, a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület hatásköréből át nem ruházott önkormányzati vagyron szerzésére irányuló döntést a polgármesternek a Gazdasági Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

7. §

(1) Az Ör. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Ör. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Ör. 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

8. §

(1) E rendelet a kihirdetés napján 18 órakor lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti az Ör.

a) 3. § (4) bekezdése,

c) 10-11. §-a,

d) 17. §-a,

e) 22. § (4) bekezdése,

f) 24-25. §-a,

g) 27. § (1) bekezdése,

i) 3-4. melléklet,

j) 6. melléklete.

Mogyoród, 2019. február 27.

Paulovics Géza
polgármester

dr. Moldván Tünde
jegyző

A rendelet kihirdetésre 2018. február 27. napján megtörtént.

dr. Moldván Tünde
jegyző

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

1. Önkormányzat forgalomképtelen vagyona helyi döntés alapján

	A	B	C
1	Megnevezés	Cím	helyrajzi szám
2	Tavaszi utca		085/5
3	Józan utca		676/10
3	Ág utca		775/3
4	Ág utca		776/3
5	Ág utca		783/3
6	kivett saját használatú út (kerepesi határ)		0177
7	Vizipark út		0218/1
8	Hungaroring út		0246
9	Vörösmarty utca		985/10
10	saját használatú út		0343/77
11	saját használatú út		0343/81
12	saját használatú út		0343/92
13	saját használatú út		0227
14	saját használatú út		0257

2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati vagyon

	A	B	C
	Megnevezés	Cím	helyrajzi szám
1	Faluház (falumúzeum)	Templom út 8.	5

2	Szent László Látogatóközpont és Juhász Jácint Művelődési Ház telke	Rózsa utca 2-4.	1114
3	árok, turisztikai közösségi terület	Bajcsy-Zsilinszky utca	1282
4	Új Egészség ház területe és épülete	Fóti út 18.	1357/2
5	Mogyoródi-patak HTT		1456
6	Bölcsőde építési terület		1560/20
7	Erdő és Szent László kilátó (kivet kilátó)		0198/2
8	Erdő (Kilátó melletti terület)		0198/13
9	Gyep (Kilátó melletti terület)		0198/15
10	Mogyoródi-patak melletti terület	Bajcsy-Zsilinszky utca	0272/26
11	Fásított terület, turisztikai közösségi terület	Hangulat utca	0188/9

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

Korlátozottan forgalomképesnek nyilvánított önkormányzati ingatlanok

	A	B	C
	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Helyrajzi szám</i>
1	Egészségház	Fóti út 18.	1357/2
2	Fogorvosi rendelők, szolgálati lakások, kazánház	Dózsa György út 21.	149/5
3	Grosics Gyula Sportcsarnok	Gödöllői út 17.	393/A/2
4	Szent László Általános Iskola	Gödöllői út 17.	393/A/1
5	Szent László Általános Iskola és Sportcsarnok területe	Gödöllői út 17.	393
6	Raktár	Gödöllői út 17.	393/B
7	Iroda épület	Gödöllői út 17.	393/C

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

Önkormányzati vagyonelem hasznosításának, értékesítésének rendje

1. Általános rendelkezések

- 1.1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetben, illetve a képviselő-testület döntése esetén az önkormányzati ingatlanok hasznosításának vagy értékesítésének nyilvános eljárás keretében kell lebonyolítani a lehető legszélesebb érdekelti kör elérése érdekében (a továbbiakban: versenyeztetés).
- 1.2. A versenyeztetés során biztosítandó a résztvevők esélyegyenlősége.
- 1.3. A versenyeztetésre vonatkozó felhívást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján, egyéb elektronikus kommunikációs felületein, valamint legalább az önkormányzati helyi újságban. A felhívás megszövegezése során ügyelni kell arra, hogy az ajánlatok beadásának napja és a honlapon történő közzététel napja között legalább 30 nap legyen.
- 1.4. A versenyeztetés keretében ajánlatot papír alapon lehet befogadni, zárt borítékban, amelyet a benyújtási határidőig nem bonthatóak fel. Ajánlatot a Polgármesteri Hivatalra nézve irányadó munkaidőben, a hirdetményben megjelölt időpontig lehet benyújtani.
- 1.5. Az ajánlatok borítékbontása nyilvánosan történhet.

2. A versenyeztetési hirdetmény tartalma

- 2.1. A versenyeztetésre vonatkozó felhívás tartalmazza legalább:
 - 2.1.1. az Önkormányzat alapvető adatait (képviselőjének a nevét, pontos címét, adószámát, számlaszámát),
 - 2.1.2. a vagyonelem megnevezését, egyértelmű beazonosítására vonatkozó adatokat,
 - 2.1.3. a versenyeztetés célját,
 - 2.1.4. az ajánlat beadásának helyét és határidejét, módját,
 - 2.1.5. a további információkkal szolgáló személy nevét, elérhetőségét,
 - 2.1.6. tájékoztatást a megtekintés lehetőségéről,
 - 2.1.7. tájékoztatást arról, hogy a pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét; nem természetes személy esetén igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átlátható szervezet

3. A pályázati dokumentáció tartalma

- 3.1. Versenyeztetés eljárásra kijelölt vagyonelem minden lényeges adatát tartalmazó dokumentációt készítendő, ha annak értéke arányban áll a ráfordítandó értékkel.
- 3.2. A dokumentáció tartalmazza legalább
 - 3.2.1. versenyeztetésre vonatkozó önkormányzati határozat számát,
 - 3.2.2. minden olyan adatot, amelyet a hirdetmény tartalmaz,
 - 3.2.3. ha a vagyonelem ingatlan, akkor:
 - 3.2.3.1. az ingatlan-nyilvántartási adatokat,
 - 3.2.3.2. a közművesítettségre, műszaki állapotra vonatkozó lényeges adatokat,
 - 3.2.3.3. a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó, lényeges előírásait,
 - 3.2.3.4. Beépíthető ingatlan esetén tájékoztatást arról, hogy a pályázat kiírója csak a településrendezési tervekben előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot,

- 3.2.4. A pályázatok elbírálásának szempontjait és részletes tájékoztatást az elbírálás módjáról.
- 3.2.5. A szerződéskötési feltételeket vagy a szerződéstervezetet.
- 3.3 Az ajánlat tartalmazza a jogilag kötelező erejű nyilatkozatot:
 - 3.3.1 magánszemély esetén, személyes adatairól, adóazonosító jeléről,
 - 3.3.2 nem természetes személy esetén, a beazonosításához szükséges adatokról és a képviselő képviseleti jogáról, átlátható szervezetnek minősüléséről, valamint mellékelni kell az aláírási címpéldányt,
 - 3.3.3 a megajánlott bruttó vételárról,
 - 3.3.4 nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról,
 - 3.3.5 nyilatkozatot az ajánlati kötöttségről,
 - 3.3.6 nyilatkozatot arról, hogy pályázó minden külön engedély nélkül jogosult Magyarországon ingatlant szerezni és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs,
 - 3.3.7 nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy az ellenszolgáltatás összegének nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg,
 - 3.3.8 nyilatkozatot a Magyar Állam elővásárlási jogának tudomásul vételéről,
 - 3.3.9 nyilatkozatot a pályázattal érintett természetes személyektől a személyes adataik pályázati eljárásban történő felhasználásához történő hozzájárulásról.

4. A versenyeztetés első fordulója

- 4.1. A versenyeztetési eljárásban részt vehet bárki, aki betartja az eljárás feltételeit és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.
- 4.2. Az ajánlatokat nyilvánosan, az ajánlattételi határidő lejártától számítandó legkésőbb nyolc munkanapon belül kell felbontani, erről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- 4.3. Érvénytelen az ajánlat, ha
 - 4.3.1. olyan ajánlattevő nyújtotta be, amely (aki) nem jogosult részt venni a pályázaton,
 - 4.3.2. az ajánlatot a kiírásban, illetve az eljárás során meghatározott határidő után nyújtották be,
 - 4.3.3. az ajánlat nem felel meg a dokumentációban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
 - 4.3.4. biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
 - 4.3.5. ajánlati árat nem egyértelműen határozza meg, illetve más ajánlatához vagy feltételhez köti.
- 4.4. A polgármester hiánypótlásra szólítja fel az ajánlat adót vagy visszautasítja azt az ajánlatot, amely a felhívásban vagy a dokumentációban meghatározott feltételeknek maradéktalanul nem felelnek meg.
- 4.5. Az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőn túl benyújtott ajánlatokat, mint érvénytelen el kell utasítani.
- 4.6. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett ajánlatadó nem tett volna ajánlatot az adott versenyeztetési eljárási szakasz keretében.
- 4.7. Az ajánlattevő és meghatalmazottja az eljárás minden szakaszában köteles közokirattal vagy teljes bizonyító magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.
- 4.8. A polgármester közvetlenül értesíti az első fordulóban elbírálásra alkalmasnak minősített ajánlatadót a második forduló időpontjáról és az addig benyújtandó iratokról, egyéb feltételekről:
 - 4.8.1. a pályázati dokumentációban előírt összegű bánatpénz befizetéséről,
 - 4.8.2. nyilatkozatot az ajánlat-érvényességi idő fenntartásáról,

5. A pályázat második fordulója

- 5.1. A második forduló időpontját megelőzően legalább négy nappal korábban az önkormányzat honlapjának címlapján közzé kell tenni.
- 5.2. A második forduló is nyilvános, amelyről jegyzőkönyv készül.
- 5.3. A második fordulóban az első forduló érvényes ajánlattevői vehetnek részt, valamint az az ajánlattevő, aki a második fordulóban tartandó versenytárgyalásig teljesíti az első fordulóban történő részvételre előírt feltételeket – a benyújtási határidő kivételével – és a legmagasabb érvényes ajánlati árnál legalább nettó 20 %-al magasabb ajánlatot tesz.
- 5.4. A második fordulóban a Kiíró ismerteti a legjobb ajánlatot tevőt és felhívja a második fordulóban érvényesen résztvevőket magasabb ajánlat tételére, amit legalább három alkalommal megismétel a beérkezett újabb ajánlatok rögzítését követően.
- 5.5. A versenytárgyalás megtartásának különös szabályai:
 - 5.5.1. A polgármester képviselője a versenytárgyalást az eljárás bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt tapasztal. Ennek valódiságát az Önkormányzat, illetve a polgármester nem köteles bizonyítani.
 - 5.5.2. Ha a versenytárgyaláson csak egy részt venni jogosult jelenik meg, akkor a képviselő-testület szabadon dönt arról, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja, vagy az egyedüli jelentkezőt ajánlati árával nyertesnek hirdeti ki.
 - 5.5.3. A versenytárgyaláson az ajánlati ár emelése a minimális ajánlati ár 1 %-ának megfelelő lépcsőkben, felfelé történik.
- 5.6. A pályázati eljárás második fordulójának nyertese a második fordulóban érvényesen részt vevő pályázók közül a legmagasabb vételár ajánlatot tevő pályázó lehet.
- 5.7. Az ajánlatokat a második fordulótól számított 30 napon belül, a pénzügyi bizottsági feladatokat ellátó bizottság véleményezi. A bizottság értékelése alapján az ajánlat(ok) elfogadásáról a képviselő-testület hoz döntést a soron következő, munkaterv szerinti ülésén.
- 5.8. Szerződést kötni az összességében legelőnyösebb, érvényes ajánlatot tett pályázóval lehet. A Képviselő-testület dönt arról, hogy a második legjobb ajánlat adójával megköthető-e a szerződés, ha az első helyezettel a szerződés nem jönne létre.
- 5.9. A tulajdonosi döntést követően 15 napon belül a polgármester köt szerződést a nyertes pályázóval.
- 5.10. Ha a versenyztetés nyertesével a szerződés megkötése az ajánlatadó hibájából megghiúsulna vagy a szerződés aláírása után az ajánlatadó által szerződésben vállaltakat nem teljesíti, és ezért az Önkormányzat a szerződéstől elállt, úgy az Önkormányzat jogosult a soron következővel szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni. Az ajánlattevők kötelmei ebben az esetben is érvényesek.
- 5.11. Önkormányzat fenntartja a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a versenyztetési eljárását eredménytelennek minősítse és egyik ajánlatot se fogadja el!

6. Sikertelen felhívás utáni eljárás

- 6.1. A versenyztetés felhívása abban az esetben sikertelen, ha a rendelkezésre álló határidőben nem érkezik be ajánlat.
- 6.2. Sikertelen felhívás esetén az ajánlattétel lehetőségét az eredeti feltételekkel újra közzé lehet tenni az ajánlati határidő megfelelő módosításával.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései értelmében a jogszabály-tervezet várható következményeiről tájékoztatni kell a képviselő-testületet.

- **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendelet-tervezetnek társadalmi hatásai nincsenek. A gazdasági, költségvetési hatásai abban mutatható ki, hogy a hatályos szabályozást olyan irányba kívánja módosítani, amely az adminisztratív akadályokat csökkenti és lehetőséget biztosít olyan tulajdonosi döntések meghozatalára, amelyre korábban nem volt mód.

- **Környezeti és egészségi következményei**

A rendelet-tervezetnek nincsenek környezetre vagy az egészségre vonatkozó hatásai.

- **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendelet-tervezet adminisztratív terheken csökkenti.

- **Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Jogalkotási kötelezettség nincs.

- **Tervezett jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai**

A rendelet-tervezetnek egyéb hatásai nincsenek.

A rendelet-tervezet 1. §-hoz:

A jogalkotási előírásoknak megfelelő szerkezeti felépítést biztosító módosítási javaslat. Az alcímeket és fejezeteket vegyesen tartalmazó részek egységesen alcímekbe lennének sorolva.

A rendelet-tervezet 2. §-hoz:

Meghatározza azokat az ügyeket, illetve témákat, amelyek kérdésében kizárólag a képviselő-testület hozhat döntést, de a törvényi rendelkezéseket nem ismétli meg. A felsorolás összhangban van és nem ismétli meg azokat az átruházott hatásköröket, amelyek a (3) bekezdéssel érintett önkormányzati rendeletek (SZMSZ, közterület használatról, önkormányzati lakások bérletéről) tartalmazzak.

A 6. § kiegészülne olyan rendelkezésekkel, amelyeket a korábbiakban nem mondott ki a képviselő-testület, de következetesen alkalmazott a döntései meghozatala során.

A rendelet-tervezet 3. §-hoz:

Az ingatlanokkal kapcsolatos jogügyletek során figyelembe vehető értékre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. A tárgykört korábban a 3. § (4) bekezdése és a 22. § (4) bekezdése szabályozta, amelyek helyébe pontosabb eljárási rendet és kivételeket is tartalmazó szabályozás lépne.

A rendelet-tervezet 4. §-hoz:

Korábban minden törzsvagyumba tartozó ingatlant megkísérelt felsorolni a rendelet, ugyanakkor a bekövetkező változásokat nem követte. A módosítás már nem tartalmazza a törvény alapján törzsvagyumba tartozó vagyonelemeket, csak azokat, amelyeket a képviselő-testület nyilvánít annak, így nem lenne felsorolva a forgalomképes vagyon sem.

A rendelet-tervezet 5-6. §-hoz:

A hatályos szabályozás alapján kötelező pályáztatással/versenyeztetéssel kapcsolatban felmerült kérdések rendezése érdekében kerülnének kivételek az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására vonatkozó előírások közé.

Továbbá jogszabály-szerkesztési előírásoknak történő megfeleltetéssel indokolható (pontokkal jelölt bekezdés helyett, sorszámozott bekezdés) módosítást is tartalmaz.

A rendelet-tervezet 7. §-hoz:

A hatályos szabályozás pontosítását tartalmazza.

A rendelet-tervezet 8. §-hoz:

A hatályosba lépéssel kapcsolatos rendelkezés az elfogadás és kihirdetés napján történő hatályba lépésről rendelkezik, mivel vannak olyan ügyek, amelyek a módosított rendelet hatályba lépése nélkül nehezen vihetők tovább.

Hatályon kívüli rendelkezések közül az a) és e) pontokkal érintett rendelkezések helyébe kerül az új 6/A. §.

A c) pont a vagyonkezelővel kapcsolatos helyi szabályokat tartalmazza, ugyanakkor a törvényi rendelkezések kellő szabályozási keretet biztosítanak, így a jelenlegi gyakorlattal is ellentétes szabályozás megtartása nem indokolt.

A d) pont az önkormányzati helyiségek és lakások bérletére vonatkozik, amelyek önálló rendelt szabályoz, így e rendeletben történő szabályozása az önkéntes jogkövetést és jogalkalmazást nehezítené meg.

Az f), i)-j) pontban hatályon kívül helyezendő részek olyan rendelkezéseket tartalmaznak, amelyek nem kötelező szabályozási tárgyak, illetve normatív rendelkezést nem tartalmaznak.