

Nyírbélték Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testülete
13/2012.(XI.02.)

önkormányzati rendelete

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

Nyírbélték Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

Az önkormányzat vagyona, vagyonhasznosítás rendje, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlása tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 2. § (2) bekezdés tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

a 4. § (1) bekezdése tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 8. § (3) bekezdés tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143.§ (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Nyírbélték Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
- b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra (portfolió vagyon).

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a) az önkormányzat tulajdonában levő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, bérleti díjára, elidegenítésére.
- b) az éves költségvetés által jóváhagyott pénzeszközökkel való gazdálkodásra

2. Az önkormányzati vagyon

2. § (1) A törvényben foglaltakon túlmenően korlátozottan forgalomképesek

a) köztemető

(2) a köztemetők forgalomképességét korlátozza, hogy a temető céljára használt földterületeket a temetkezési cél fennállásáig, továbbá a temető megszüntetéséig nem lehet elidegeníteni, megterhelni és vállalkozásba, társulásba vinni.

3. Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása

3. § (1) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (2) Az Önkormányzat eszközeit és forrásait három évente leltározza.

4. Az önkormányzati vagyon hasznosítása, elidegenítése

4. § (1) Az önkormányzati vagyont 1 000 000 Ft értékhatár felett a tulajdonjog átruházását csak versenytárgyalás útján lehet.

4.a Önkormányzati vagyon gyarapítása

4/A. §¹ A Képviselő-testület vagyona gyarapítása során a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékét 1.000.000 Ft alatt adó és értékbizonyítvány, 1.000.000 Ft felett szakértői felértékelés alapozza meg.

4/B. §² (1) A képviselő-testület 1.000.000 Ft-ot elérő ingó vagy ingatlan tulajdonjogának átengedéséről az elektronikus média felületen történő hirdetéssel, a legkedvezőbb ajánlattevő javára dönt.

(2) A képviselő-testület mezőgazdasági földterület értékesítésekor a földterület értékét meghatározza. Kijelöli az értékesítendő mezőgazdasági földterületeket. Elektronikus média felületen nyilvánosságra hozza. Ugyanazon földterületre több igénylő esetén figyelembe véve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ban foglaltakat licitálással választja ki a vevőt.

5. § (1) A versenytárgyalásnak nyilvánosnak kell lennie.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően zártkörű versenytárgyalást kell tartani, ha a nyilvános értékesítés üzleti érdeket sértene

6. §³ (1) A vagyon értékének meghatározásakor általában az adott vagyonnak az önkormányzat könyvviteli nyilvántartásában szereplő értékét kell alapul venni.

(2) A vagyon értékesítésekor – beleértve az értékpapírokat is – 1.000.000 Ft feletti vagyon piaci értékének meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges. Amennyiben a szakértő által meghatározott vagyoni érték magasabb, mint a könyvviteli nyilvántartásokban kimutatott érték, úgy az előbbi értéket kell alapul venni az értékesítéssel kapcsolatos jogok gyakorlásakor.

(3) A gazdasági társaságba történő vagyonbevitel esetében a vagyon piaci értékét szakértő bevonásával kell megállapítani.

(4) A vagyonkezelői, haszonélvezeti, használati vagy hasznosítási jog átengedésekor az ellenérték meghatározása piaci értéken történik. 1.000.000 Ft érték feletti piaci érték meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges.

(5) A vagyontárgy értékesítésekor amennyiben a szakértő által meghatározott vagyoni értéken nem jön létre az értékesítés 60 napon belül, a szakértő által megállapított értéktől maximum 10 %-ban el lehet térni.

¹ Módosította az 5/2025.(IV.07.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. április 07-én 14 óra 00 perctől.

² Kiegészítette az 5/2025.(IV.07.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. április 07-én 14 óra 00 perctől.

³ Kiegészítette az 5/2025.(IV.07.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. április 07-én 14 óra 00 perctől.

7.§ (1) Az ingatlan és ingóság nyilvános tulajdonjog átruházására irányuló döntés alapján a polgármesteri hivatal, a vagyonkezelő szerv feladata a versenytárgyalás lebonyolítása. (1. melléklet).

(2) Az önkormányzati vállalkozói vagyon licittárgyalás útján történő tulajdonjog átruházásának szabályait a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A szerződés aláírására a polgármester jogosult.

(4) Az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága ellenőrzi a nyilvános értékesítést.

8. § (1) A használati, hasznosítási jog átengedéséről a Képviselő-testület dönt a (2) bekezdésben foglalt kivétellel.

(2) A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság átruházott hatáskörben dönt:

a) A kiselejtezett ingó, bontott vagyontárgyak értékének meghatározásáról, ha az önkormányzati vagyontárgy nyilvántartott értéke a 100.000.-Ft-ot nem éri el.

(3) A polgármester átruházott hatáskörben dönt:

- a) tárgy évi költségvetési törvényben kötelezettenként megállapított értékhatárt el nem érő, kis összegű, be nem hajtható követelések törléséről
- b) mezőgazdasági rendeltetésű földterületek haszonbérbe adásáról
- c) a nem intézményi használatban lévő bérleti szerződések megkötéséről,

(4) Az önkormányzat vagyonkezelői jogot az alábbi vagyonelemekre létesíthet:

a) 3. mellékletbe felsorolt vagyonelemek

(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 vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve az értékcsökkenés felújításra való felhasználásának kötelezettségét.

9. § (1)⁴ A képviselő-testület 1.000.000 Ft-ot elérő vagyonkezelési jog átengedéséről az elektronikus média felületen történő hirdetéssel, a legkedvezőbb ajánlattevő javára dönt.

(2) A képviselő-testület (1) bekezdésben meghatározott érték alatti vagyonkezelési jog létesítésére vonatkozó ajánlattétel lehetőségét a helyben szokásos módon hirdetik meg, és dönt a legkedvezőbb ajánlat szerint.

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

(4) A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelés ellenértékeként

a) pénzösszeget vagy

b) pénzben kifejezett értékű tevékenységet vagy más ellenszolgáltatást ír elő.

10.§ 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) a vagyonkezelési szerződésben meghatározottakat, és e rendeletben előírt kötelezettségeket teljesíteni,

⁴ Módosította az 5/2025.(IV.07.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. április 07-én 14 óra 00 perctől.

e) túrni a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.

11.§ (1) Vagyonkezelő jogot ingyenes átengedni a következő vagyonkezelőknek lehet:

a) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézménynek,

b) önkormányzati társulásnak.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben megjelölt vagyonkezelők részére a vagyont ingyenesen a következő közfeladatok esetében adhatja kezelésbe:

a) az óvodai ellátás

b) alapfokú nevelés, oktatás

c) szociális ellátás,

d) közművelődés

e) egészségügyi ellátás

12. § (1) A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:

a) a belső ellenőrzés keretében,

b) a vagyonkezelők éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyona vonatkozó vagyonskimutatást, és ismertetik a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését,

c) pénzügyi bizottság által végzett eseti ellenőrzéssel.

(2) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő

a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,

b) gondoskodik az állag megóvásáról, a jó karbantartásról,

c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti ellenőrzéseket az önkormányzat éves ellenőrzési tervében szerepeltetni kell.

12/A. § (1) Önkormányzati vagyont kedvezményesen hasznosítani, tulajdonjogát kedvezményesen átruházni - a törvényben meghatározott eseteken kívül - a következő célokra lehet:

a) meghatározott céllal más önkormányzatnak, önkormányzati társulásnak, szövetségnek,

b) kötelezettségvállalással közérdekű célra,

c) közalapítvány vagy alapítvány javára, alapítvány létrehozásával, csatlakozással vagy hozzájárulással,

d) a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott kötelező és önként vállalt feladat ellátásának elősegítése érdekében, vagyonértékelés alapján versenytárgyalás nélkül.

(2) Kedvezményesen tulajdonba, használatba adásra - önkormányzati körön kívül - csak abban az esetben kerülhet sor, ha az új tulajdonos (használó) az önkormányzatot terhelő ÁFA-t az önkormányzatnak megfizeti.

5. Az önkormányzati követelés elengedése

13. § (1) Az önkormányzat csak az alábbi esetekben mondhat le részben vagy egészben követeléséről:

a) csődegyezségi megállapodásban,

b) bírói egyezség keretében,

c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,

d) a végrehajtás során nem, vagy csak részben térült meg,

e) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel (aránytalan költségráfordítással)

érvényesíthető,

f) kötelezettje nem lelhető fel, s ez dokumentumokkal hitelt érdemlően bizonyított
(2) A követelésekről való
lemondás történhet az egész követelésre vagy annak egy részére.

6. Az ellenérték nélkül kapott vagy felajánlott vagyon

14. § (1) Az önkormányzat számára természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet által ellenérték nélkül (térítésmentesen) juttatott vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az elfogadás feltétele, hogy

- a) az önkormányzat teljesíteni tudja a vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket és
- b) ezen kötelezettségek teljesítése ne veszélyeztesse az önkormányzat likviditását és az önkormányzati kötelező feladatok ellátását.

7. Vagyongazdálkodási terv

15. § (1) Az önkormányzat

- a) 3 évre szóló középtávú és
- b) 6 évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) A középtávú vagyongazdálkodási terv tartalmazza

- a) a vagyonkimutatásnak megfelelő szerkezetben a középtávú terv időszakának első és utolsó napján várható vagyon adatokat,
- b) az ellátott közfeladatokat, és a közfeladatok ellátását biztosító vagyont. A tervben szerepeltetni kell a terv időszakra tervezett vagyonváltozást.

(3) A hosszú távú vagyongazdálkodási tervnek a (2) bekezdés b) pontja szerinti adatokat kell tartalmaznia.

(4) Az önkormányzatnak biztosítania kell a vagyongazdálkodási tervnek, az önkormányzat gazdasági programjának, valamint az éves költségvetési rendeleteknek az összhangját.

(5) A vagyongazdálkodási tervet az önkormányzati gazdasági program elkészítésekor és felülvizsgálatakor felül kell vizsgálni.

(6) A vagyongazdálkodási tervet az önkormányzat határozattal fogadja el.

8. Záró rendelkezés

16. § (1) Ez a rendelet 2012. november 15-én lép hatályba

(2) Hatályát veszti: az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 12/2008. (VIII.30.) önkormányzati rendelet.

Nyírbéltek, 2012. november 2.

Csik Mihály sk.
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetése 2012. november 2-án megtörtént.



Kertész Gáborné sk.
jegyző



Kertész Gáborné sk.
jegyző

**Nyírbéltek Nagyközség Önkormányzatának
Versenytárgyalási Szabályzata**

I. Szabályzat célja:

- meghatározza az 1.000.000 Ft. bruttó forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési jog, a vagyon használatának, vagy hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.
- szabályozza a Versenytárgyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

II. A szabályzat alkalmazásában:

- a) kiíró (ajánlat kérő): Nyírbéltek Nagyközség Önkormányzata
- b) ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz
- c) nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- d) zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket . megfelelő határidő kitűzésével kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot
- e) egyfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelynek kiírása során a kiíró az összes eljárási feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését
- f) többfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelyet a kiíró több fordulóban hirdet meg, az ajánlati dokumentációban az összes eljárási feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett résztvevők közül a kiíró képviselője . az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján . kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására
- g) lebonyolító: Nyírbéltek Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, vagy az önkormányzat által megbízott személy vagy szervezet.

III. A versenytárgyalás típusa

- a) A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- b) Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen - rendkívül indokolt esetben (önkormányzati érdek) - kerülhet sor zártkörű eljárás kiírására. Zártkörű versenytárgyalás esetén a kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon a versenytárgyalási felhívás megküldésével legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytárgyalásra - ha e szabályzat másként nem rendelkezik - a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

- c) A versenytárgyalási eljárást kettő, vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben második, vagy azt követő fordulóban - a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

IV. A versenytárgyalás meghirdetése

A versenytárgyalást legalább 1 megyei lapban, és Nyírbétek Nagyközség hivatalos honlapján kell meghirdetni.

A Versenytárgyalási pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

V. A versenytárgyalási felhívás tartalma

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- a kiíró szerv megnevezését, székhelyét
- lebonyolító megnevezését, székhelyét
- a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát
- az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését
- ingatlan esetén az értékesítendő üzleti, vagy üzleti vagyonná nyilvánítható önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát
- a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,
- az ajánlati kötöttség időtartamát
- a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát
- a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját
- ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját
- a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja
- a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon
- kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést

VI. A versenytárgyalási felhívás visszavonása

Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.

A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

VII. Az ajánlati biztosíték

- a) Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték (pályázati biztosíték) adásához köthető, melyet a kiíró által a dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- b) A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén vagy, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni.
- c) nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellék kötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az

ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

- d) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítás a vételárba (bérleti díjba) beszámításra kerül, azonban ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték Nyírbétek Nagyközség Önkormányzatának költségvetését illeti meg.
- e) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

VIII. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség

- a) Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:
 - ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására
 - a bruttó ajánlati árat,
 - szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),
 - amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,
 - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,
 - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,
 - annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.
- b) Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.
- c) Ha a felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- d) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége, ha a kiírás másként nem rendelkezik . akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- e) Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.
- f) Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
 - név (cégnév),
 - lakóhely (székhely),
 - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

IX. A versenytárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje

A versenytárgyalási felhívásban az ajánlat(ok) benyújtásának határidejét a versenytárgyalás

tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat(ok) megfelelő elkészítésére és benyújtására.

X. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése

- a) Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját.
- b) Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
 - zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen
 - nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek valamint az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik is jelen lehetnek

Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

- ajánlattevő(k) neve, cégneve,
- ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye,
- az ajánlat lényeges eleme: (pl:ár)

A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:

- ha egyik ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által- a versenytárgyalás alapjául - meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
- ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

XI. A versenytárgyalás lebonyolítása

1. A versenytárgyalás lebonyolítását - a Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – a Polgármesteri Hivatal, illetőleg a lebonyolító végzi.
2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni. A jegyzőkönyv elkészítése és az érintettek részére történő megküldése lebonyolító feladata.
4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

XII. A Versenytárgyalási Bizottság, az ajánlatok értékelése

1. A Versenytárgyalási Bizottság vezetőből és 3 tagból áll.
Vezető: Nyírbétek Nagyközség Polgármestere, akit távollétében az alpolgármester helyettesít.
2. Tagjai: A Képviselő-testület által delegált képviselők.
3. A versenytárgyalás lebonyolításához a vezető vagy az alpolgármester és a Bizottság legalább 2 tagjának együttes jelenléte szükséges. A tárgyalást a Bizottság vezetője vezeti.

4. A Versenytárgyalás Bizottsági munkájához kapcsolódó adminisztratív feladatokat a lebonyolító látja el.
5. Versenytárgyalás Bizottsági véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.

XIII. Az ajánlatok elbírálása

Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Nyírbétek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a Polgármesteri Hivatal írásban 3 munkanapon belül értesíti.

XIV. Összeférhetetlenségi szabály

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában vagy a Bizottság munkájában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója. (Ptk. 685. §.(b).pont).

Licittárgyalási Szabályzat

Az önkormányzati vállalkozói vagyon licittárgyalás útján történő értékesítésének szabályzata

A jelen szabályzat célja az, hogy:

- meghatározza az önkormányzat vállalkozói vagyonának licittárgyalás útján történő értékesítési módját,
- szabályozza a licittárgyalás útján történő értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- biztosítsa a pályázók számára a licittárgyalás során az azonos pályázati és licitálási feltételeket,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

A pályázati hirdetmény és annak tartalma

1. Az értékesítési feltételeket tartalmazó pályázati hirdetmény megyei, vagy helyi lapban történő közzétételéért a tulajdonos Képviselő-testület felhatalmazása alapján a lebonyolító a felelős.
2. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a pályázat célját, tájékoztatást az értékesítendő vagyontárgyról
 - az értékesítendő önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, és az ingatlanhoz kapcsolódóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lényegesebb jogokat és tényeket
 - az ingatlan forgalmi értékét, közműellátottságát,
 - az induló licitárat
 - az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
 - a licittárgyaláson való részvétel feltételét, a licittárgyalás időpontját, helyét
 - a pályázati biztosíték mértékét és befizetésének módját, helyét és idejét,
 - a licittárgyalás eredménytelenségének feltételeit
 - a pályázati hirdetménnyel kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és elérhetőségét
3. Lebonyolító: Polgármesteri Hivatal.

A pályázati biztosíték

1. A pályázati hirdetményben előírtak szerint a licitárgyaláson való részvételt a pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege esetenként meghatározott érték, mely nem lehet kevesebb, mint a nettó forgalmi érték 1,5 %-a, de nem lehet több a nettó forgalmi érték 10 %-ánál.
2. A pályázati biztosítékot a házipénztárába kell befizetni legkésőbb 15 perccel a licitárgyalás megkezdését megelőzően.
3. A pályázati biztosíték foglalként funkcionál, mely a nyertes résztvevőnél a vételárba beszámít, a többi résztvevőnek a licitárgyalás lebonyolítása után azonnal visszafizetésre kerül.
4. Amennyiben a licitárgyalás nyertese a szerződés megkötésétől eláll, vagy a szerződés létrejötte neki felróható egyéb okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti, és a licitárgyalás eredménye szerinti következő ajánlattevővel köthető meg a szerződés.
5. Ajánlatazonosság esetén a nyertes személye sorsolással dől el, amelyet az eredményhirdetés időpontjában – az lebonyolító jogi képviselőjének jelenlétében – kell lebonyolítani.

A licitárgyalás lebonyolítása

1. A licitárgyalás lefolytatása a lebonyolító feladata. A licitárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat, azaz a licitárgyalás lebonyolításában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetben tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója. (Ptk. 685. §.(b).pont).
2. A licitárgyalás vezetője a jogi képviselőjével közösen ellenőrzi és jegyzőkönyvben rögzíti a licitárgyaláson résztvevő természetes személyek esetében a személyazonosság igazolását, jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek esetében a képviselő képviseleti jogosultságát, vagy meghatalmazottak esetében ezen túlmenően a meghatalmazás jogszerűségét. Gazdasági társaságok esetében be kell mutatni a 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példányát is.
3. A licitárgyalás vezetője jegyzőkönyvben rögzíti a pályázati biztosíték befizetésének tényét.
4. A licitárgyalás vezetője ismerteti a résztvevőknek az ingatlan pályázati hirdetményben szereplő adatait és a pályázati feltételeket, kiegészítve a tájékoztatást jelen szabályzatnak a pályázati biztosítéokra és a licitárgyalás lebonyolítására vonatkozó fontosabb előírásaival. Szükség esetén, vagy a résztvevők felmerülő kérdéseire a lebonyolító képviselője és a jogi képviselője ad további tájékoztatást. A licitálás megkezdése előtt a pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy az elhangzottakat tudomásul veszik és elfogadják

5. A licit induló mértéke a pályázati hirdetményben megjelölt összeg, amely egyben az ingatlanra a tulajdonos Képviselő-testület által meghatározott minimális eladási ár, mely a licittárgyalás során az aktuális licitlépcsőnek megfelelően emelkedik.
6. A licitlépcső teljes vételárra történő licitálás esetén legalább a nettó forgalmi érték 1 %-a, de legfeljebb 5 %-a. A nettó fajlagos árra (Ft/m²) történő licitálás esetén a fajlagos nettó ár legalább 1 %-a, de legfeljebb 5 %-a.
7. A licitálás menete a licitlépcső szerinti táblázatos formában kerül rögzítésre, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
8. A licitálás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb árat ajánlja és a vételár egyösszegű, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő megfizetését vállalja, kivéve ha a Képviselő-testület részletfizetéssel történő értékesítést is engedélyezett.
9. Az eredményhirdetésre közvetlenül a licitálás befejezését követően kerül sor.
10. A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés a licittárgyalást követően 30 napon belül kerül megkötésre, kivéve ha a Képviselő-testület ettől eltérő időpontot állapít meg.
11. A licittárgyalás során készült jegyzőkönyvet a licittárgyaláson résztvevő jogi képviselő hitelesíti.

3.melléklet a 13/2012.(XI.02.) önkormányzati rendelethez

Kimutatás a vagyonkezelésbe adható vagyonelemekről