

**Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
22/2011. (VII.20.) önkormányzati rendelete**

az önkormányzati tulajdonról, az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati
vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról egységes szerkezetben a 9/2013. (IV.25.),
valamint 16/2014. (IX.25.) önkormányzati rendelettel

Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Ötv.) 109. §-ának (4) bekezdésében, a 143 § (4) bekezdés i. pontjában kapott felhatalmazás és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 18. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettség alapján, az államháztartásról szóló, többször módosított 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ának végrehajtására, Solymár Nagyközség Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2010. (X.14.) önkormányzati rendelet 70. §-ban foglalt kötelezettség teljesítésére az alábbi rendeletet alkotja.

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet tárgyi hatálya kiterjed a Solymár Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonába tartozó ingó, ingatlan dolgokra, értékpapírokra, pénzeszközökre, követelésekre, vagyoni értékű jogokra, immateriális javakra és gazdasági társaságokban meglévő részesedésekre, együttesen az önkormányzati vagyonra.
- (2) Az önkormányzati vagyon egyes vagyontárgyai feletti tulajdonosi jogok gyakorlását külön rendelet szabályozhatja. Ezen vagyontárgyak esetében e rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni, ha a külön helyi rendelet szabályai másképp nem rendelkeznek.
- (3) Külön rendelet szabályozza:
 - a) az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint a lakbér- és egyéb díjhátralék rendezésének feltételeit,
 - b) a közterületek használatának rendjére, valamint a közterületi parkolóhelyek megváltására vonatkozó szabályokat,
 - c) a pénzeszközök felhasználásának feltételeit (kötségvetési rendelet).

2. §

- (1) E rendelet személyi hatálya kiterjed:
 - a) a Képviselő-testületre
 - b) a Képviselő-testület szerveire: a polgármesterre, a képviselő-testület bizottságaira és a polgármesteri hivatalra (utóbbi a továbbiakban: hivatal),
 - c) az önkormányzat intézményeire, valamint
 - d) az önkormányzat által alapított vállalkozásra.

2. Az önkormányzat vagyona

3. §

A helyi önkormányzat vagyona nemzeti vagyon, amely törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. Az üzleti vagyon a törzsvagyonba nem tartozó önkormányzati vagyon. A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemeket az Nvtv. 5. § (2) bekezdése határozza meg.¹

4. §

- (1) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a Nvtv. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti törzsvagyon.²
A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét az Ötv. 79. § valamint az Önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg.
- (2) Forgalmképesség szempontjából a törzsvagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.
- (3) Nvtv. 5. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a képviselőtestület nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősíti az 1. sz. függelék szerinti vagyonelemeket.³

5. §

- (1) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak⁴
 - a) helyi közutak és műtárgyaik,
 - b) terek és parkok,
 - c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére át - adott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.⁵
- (2) A forgalomképtelen ingatlan vagyontárgyak tételes felsorolását a vagyontaszter tartalmazza.
- (3) A forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik az Nvtv. alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyonnak minősített vagyonelemek, valamint törvényben vagy rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott önkormányzati tulajdonban lévő vagyonelemek.⁶

6. §

- (1) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi:⁷
 - a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
 - b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény,

¹ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

² Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

³ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

⁴ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

⁵ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

⁶ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

⁷ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés.

- (2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (1) bek. a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.⁸
- (3) A korlátozottan forgalomképes ingatlan vagyontárgyak tételes felsorolását a vagyontárazster tartalmazza.

7. §

- (1) A törzsvagyonba nem tartozó önkormányzati vagyon forgalomképes. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon forgalomképességének meghatározásánál és elidegenítésénél a Nvtv. 6. § (1)-(8) bekezdésekben foglalt korlátozásokat figyelembe kell venni.⁹
- (2) A forgalomképes vagyonrészekkel vállalkozás is folytatható, amennyiben nem veszélyezteti az önkormányzat kötelező feladatainak az ellátását.
- (3) A forgalomképes ingatlan vagyontárgyak tételes felsorolását a vagyontárazster tartalmazza.

8. §

- (1) Az egyes vagyoncsoportokba tartozó vagyontárgyak átminősítése – az egyes csoportok közötti átsorolás – a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

3. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

Közös szabályok

9. §

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.
- (2) Az önkormányzat vállalkozása és önként vállalt feladata a törvényben meghatározott kötelező feladatainak ellátását, teljesítését nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.

⁸ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

⁹ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

- (3) Az (1) bekezdés szerinti hasznosítás módjai:
- a) saját célú,
 - b) *közvetett kezelés: ba) bérbeadás, haszonbérbeadás,
bb) vagyonkezelői jog átadásán keresztül*¹⁰
 - c) az (1) bekezdésben foglalt feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése.
- (4) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakat a költségvetési év zárónapjával készült vagyonleltárban kell kimutatni értékben és mennyiségben.
- (5) A törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (6) A vagyonleltárt az éves költségvetési beszámolóval egyidejűleg kell elkészíteni, és lehetővé kell tenni, hogy abba, a beszámolóban megjelölt hivatali helyiségben, bármely solymári lakos betekinthessen.

10. §

- (1) Az önkormányzati vagyon tárgyának értékesítése esetén a vagyontárgy induló árát:
- a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés,
 - b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartási értéken, de ha nyilvánvaló, hogy ez az érték – különösen az ingóság állagára tekintettel – aránytalanul alacsony, akkor az értékbecslés alapján meghatározott értéken;
 - c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:
 - a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon,
 - másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon,
 - társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.
- (2) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként, gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor, a könyvvizsgáló által meghatározott értéken vehető figyelembe.
- (3) Önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd, valamint az ingatlanforgalmi értékbecslő kiválasztása a polgármester joga.

11. §

- (1) Az önkormányzat részére ingyenesen felajánlott bármely vagyontárgy elfogadásáról az e rendelet 17. § (1) bekezdésében meghatározott szervek jogosultak dönteni, az ott meghatározott értékhatárok alapján.
- (2) Az önkormányzati vagyon térítésmentes használatba adása csak a Nvtv. és a Rendelet előírásaiban foglaltak szerint történhet. A forgalmi értéket a Rendelet 10. § (1) bek. szerint kell meghatározni.¹¹

¹⁰ Megállapította a 16/2014. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. szeptember 26-tól

¹¹ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

- (3) Önkormányzati vagyont ingyenesen átruházni kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben lehet azzal, hogy az ingyenes átruházásból nem származhat az önkormányzatnak költsége.¹²

4. A tulajdonosi jogok gyakorlói

12. §

- (1) Az önkormányzatot az önkormányzati vagyon tekintetében megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost illetik, vagy terhelik. Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon értékesítése esetén az Ötv. és az Nvtv. előírásai az irányadók.¹³
- (2) A tulajdonost megillető jogokat – a Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal – Solymár Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja, ezt a jogát a polgármesterre, bizottságaira, intézményeire, hivatalára és gazdasági társaságaira átruházhatja.¹⁴
- (3) Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezési jog gyakorlói:
- Képviselő-testület,
 - Képviselő-testület bizottságai,
 - polgármester.
- (4) Az önkormányzati vagyon hasznosítására jogosultak (továbbiakban: vagyonkezelők):
- a polgármester,
 - a vagyonkezelő szervek:
 - hivatal,
 - önkormányzati intézmények,
 - önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaságok.
- (5) Az önkormányzati vagyon kezelésbe adása a Képviselő-testület határozata alapján, vagyonkezelői szerződéssel történik.

5. Vagyonkezelői jog létesítésének szabályai

13. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő nemzeti vagyonra szerződéssel létesített vagyonkezelői jogot ingyenesen szerezheti meg az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b)-c) alpontjában meghatározott körbe tartozó szervezetek közül az önkormányzati közfeladatot átvállaló:
- önkormányzati társulás,
 - költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,
 - az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaság,

¹² Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

¹³ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

¹⁴ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

- d) a helyi önkormányzat, az a) és b) pontjában meghatározott személyek együtt vagy külön-külön
- (2) Vagyonkezelési szerződés a vagyon értékére való tekintet nélkül versenyeztetés nélkül köthető.
- (3) A vagyonkezelői jog ellenértékére – a feladat tartalmának, a vagyon nyilvántartott értékének és a várható haszonnak a figyelembevételével – a költségvetésért felelős bizottság tesz javaslatot a 17. § (1) bekezdésében foglalt döntéshozó felé.
- (3) Vagyonkezelési jog tárgya lehet:
- önkormányzati tulajdonú ingatlan (telek, épület, építmény és azok részei),
 - önkormányzati tulajdonú ingó vagyon,
 - önkormányzati tulajdonú létesítmény (közmű, műtárgy stb.).
- (4) A vagyonkezelői jog létesítését az (1) bekezdésében felsorolt szervezetek vezetői illetve az önkormányzat a 17. § (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás szerint kezdeményezhetik.
- (5) A vagyonkezelők a kezelésre átadott vagyonnal az e rendeletben és más jogszabályokban meghatározott feltételek szerint, a rendelkezési jog gyakorlója és a vagyonkezelő között meglévő szerződéseknek, illetve gazdasági társaságok az alapító okiratnak megfelelően gazdálkodnak.
- (6) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyon vagyonkezelési jogát a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembevételével lehet átengedni.
- (7) A vagyonkezelő (vagyonkezelő szerv esetén annak vezetője) a mindenkor hatályos jogszabályok alapján felelősséggel tartozik az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért, üzemképességének fenntartásáért és megőrzéséért, valamint a gazdaságos hasznosításért.
- (8) A vagyonkezelő köteles a rendelkezési jog gyakorlója részére az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntéshez szükséges minden felvilágosítást megadni.
- (9) A vagyonkezelő, mint a vagyonkezelési jog jogosultja köteles a vagyonkezelési jog gyakorlása során:
- a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról értesíteni az Önkormányzatot,
 - túrní a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolót teljesíteni.
 - az általuk kezelt vagyontra vonatkozó vagyonkimutatást vezetni, és beszámolni a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesüléséről.
- (10) A vagyonkezelő (vagyonkezelő szerv esetén annak vezetője) a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében köteles számot adni a Képviselő-testületnek. A vagyonkezelés törvényességének ellenőrzését – az éves beszámolón kívül – az önkormányzati vagyongazdálkodás területén hatáskörrel rendelkező bizottságok is kezdeményezhetik.

- (11) A vagyonkezelési szerződésnek a törvény által előírtakon kívül - figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot - tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:
- a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és ellátható egyéb tevékenységeket;
 - b) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését;
 - c) a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevételére, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket;
 - d) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az Önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező érték megjelölését;
 - e) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit;
 - f) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve az ingyenesség tényét;
 - g) a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját;
 - h) az Önkormányzat költségvetését megillető - a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó - befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket;
 - i) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket, egyéb biztosítékokat;
 - j) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat;
 - k) a vagyonkezelési szerződés időtartamát;
 - l) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is.
- (12) A vagyonkezelő, a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:
- a) ha 3 hónapnál régebbi köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást;
 - b) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy vagyonkezelési szerződés előírja.
- (13) A hivatal, az intézmények a vagyonkezelők és a gazdasági társaságok a használatukban lévő önkormányzati vagyont, a részükre nyújtott támogatást és saját bevételüket – a jogszabályi keretek között – az alapfeladat, illetve a tevékenységi kör sérelme nélkül önállóan használhatják fel.¹⁵

6. Forgalomképtelen vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

14. §

¹⁵ Megállapította a 16/2014. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. szeptember 26-tól

- (1) A forgalomképtelen vagyontárgy nem idegeníthető vagy ajándékozható el, szolgalmi jog kivételével nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete.
- (2) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjog változással nem járó hasznosítása esetén az érvényben lévő önkormányzati rendeletek és más jogszabályok figyelembe vételével kell a hivatalnak eljárnia.

A kezelői feladatokhoz tartozó tulajdonosi jogokat (pl. közműépítés, bontás, patak-keresztezés, közterület foglalás) a polgármester gyakorolja.

- (3) Közterülethez kapcsolódó patakmederben épülő átereszt és híd építéséhez a vagyongazdálkodásért felelős bizottság ad tulajdonosi hozzájárulást.

7. Korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

15. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárggyal való rendelkezésre, így különösen annak szerzésére, elidegenítésére, megterhelésére, gazdasági társaságba, alapítványba való bevitelére a Képviselő-testület jogosult. *A korlátozottan forgalomképes vagyon elidegenítése, megterhelése, gazdasági társaságba, alapítványba való bevitele a Nvtv. ide vonatkozó rendelkezései alapján történhet.*¹⁶
- (2) Korlátozottan forgalomképes vagyon értékesítéséhez bruttó 10.000.000 Ft érték felett a képviselő-testület minősített többségű szavazata szükséges.
- (3) Műemlék épület elidegenítése, megterhelése, kezelői jogának átruházása, használati vagy bérleti jog gazdasági társaságba való bevitele, illetve a kulturális javak és a védett természeti terület elidegenítése, kezelői vagy használati jogának átadása kizárólag az Nvtv. előírásainak figyelembevételével történhet.¹⁷

16. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon hasznosítását a polgármester a hivatal pénzügyi és gazdálkodási feladatokat ellátó irodája, valamint a vagyongazdálkodásért felelős csoportja közreműködésével, az önkormányzati intézmények vezetői, valamint az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaságok végzik.
- (2) Az önkormányzati vagyon kezelői a tulajdonjog változásával nem járó hasznosítást – az alapító okiratban foglaltak szem előtt tartásával – a vagyontárgy bérbeadásával végezhetik.
- (3) A bérbeadásról a legfeljebb egy évre szóló szerződést az intézmény nevében az intézmény vezetője kötheti meg, amelyről az aláírást követő 15 napon belül a szerződés

¹⁶ Módosította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

¹⁷ Módosította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

megküldésével értesíteni kell a polgármestert. A hasznosításból befolyt összeget az intézmény saját bevételeként kell kezelni. Egy éven túli hasznosítási szerződéshez a polgármester előzetes írásbeli egyetértése szükséges.

- (4) A polgármester a vagyonhasznosítás körében szerződést köthet. A határozatlan időre szóló szerződést úgy kell megkötni, hogy azt legfeljebb 3 havi felmondási idővel meg lehessen szüntetni. Határozott idő esetén a szerződés legfeljebb 5 évre szólhat.
- (5) A gazdasági társaság az alapító okirata szerinti tevékenység keretében a használatba kapott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyontárgyakat tulajdonjog változásával nem járó módon hasznosíthatja. A hasznosítás vagyonsökkenést nem eredményezhet, ide értve a rendeltetésszerű és gondos használaton túli amortizáció kizárását is. Az egy éven túli hasznosításhoz esetén köteles a Képviselő-testület, mint Alapító hozzájárulását kérni.

8. Forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

17. §

- (1) A forgalomképes vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba történő beviteléről, illetve bármely más, tulajdonjog változásával járó hasznosításáról és követelés elengedéséről
 - a) 500.000,- Ft egyedi forgalmi értékhatárig a polgármester;
 - b) 1.000.000,-Ft egyedi forgalmi értékhatárig a költségvetésért és vagyongazdálkodásért felelős bizottságok (feladatkörük szerint),
 - c) 1.000.000,-Ft egyedi forgalmi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

18. §

- (1) A tulajdonjogot nem érintő vagyonhasznosítás körében
 - a) 1.000.000,- Ft-ot és meg nem haladó éves bérleti díj (Áfa nélkül) hasznosítási ellenértékig a polgármester,
 - b) 5.000.000,- Ft-ot meg nem haladó éves bérleti díj (Áfa nélkül) hasznosítási ellenértékig a költségvetésért és vagyongazdálkodásért felelős bizottságok együttes ülése ,
 - c) 5.000.000,- Ft-ot meghaladó éves bérleti díj esetén a Képviselő-testület dönt a szerződéskötésről.
 - d) Az a) és b) pontok szerinti felhatalmazás maximum 3 év időtartamú hasznosítási szerződés megkötésére vonatkoznak.
- (2) Koncesszió köteles tevékenység folytatására koncessziós pályázatot a Képviselő-testület írhat ki.
- (3) Forgalomképes vagyon értékesítéséhez bruttó 15.000.000 Ft érték felett, valamint bármely önkormányzati ingatlan térítésmentes ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról, átruházásáról ill. követelés elengedéséről és vagyoni értékű jogról való lemondásról a képviselő-testület minősített többségű szavazata szükséges.

19. §

- (1) Belterületi ingatlant külterületire, illetve külterületi ingatlant belterületire csak értékarányosan lehet cserélni, melyhez a képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges. Egyedei esetekben a testület dönthet ettől eltérően is.
- (2) Ingatlanértékesítés esetén a pályázati feltételekre a költségvetésért és vagyongazdálkodásért felelős bizottságok közösen tesznek javaslatot.
- (3) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások, belterületi és mezőgazdasági besorolású ingatlanok bérleti díjait a vagyongazdálkodásért felelős bizottság javaslata alapján a képviselő-testület fogadja el.
- (4) A forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jogot a jelen és más önkormányzati rendeletben, törvényben nem szabályozott esetekben a polgármester gyakorolja.
- (5) A hasznosítással kapcsolatos hivatali tevékenységet a polgármester koordinálja és ellenőrzi a végrehajtást.

9. Az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok

20. §

- (1) A képviselő-testület a hatályos jogszabályok feltételei szerint gazdasági társaságot alapíthat. Az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását biztosító gazdasági társaság alapítása esetén az önkormányzat tulajdonosi részarányának min. 51 %-nak többséginek kell lennie.
- (2) Az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaságok esetében a legfőbb szervet megillető jogok közül kizárólag a Képviselő-testület gyakorolja a következőket:
 - a) az Alapító okirat megállapítása és módosítása,
 - b) a Társaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének az elhatározása,
 - c) a Gt. 37. §-ban foglalt kivétellel az ügyvezető(k)nek, Igazgatóság tagjainak, továbbá a felügyelő bizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása.
 - d) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása és döntés az adózott eredmény felhasználásáról
 - e) döntés osztalékkelőleg fizetéséről
 - f) döntés a részvények típusának átalakításáról (csak ha többszemélyessé válik a társaság, és egyben a nyilvános működési formát is elhatározza)
 - g) döntés a nyomdai úton előállított részvények dematerializált részvénné történő átalakításáról
 - h) döntés az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatásáról, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakításáról,
 - i) döntés átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény forgalomba hozataláról,
 - j) döntés az alaptőke felemeléséről és leszállításáról,
 - k) döntés minden olyan egyéb kérdésben, melyet a Gt. és egyéb jogszabályok (pl. A csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló 1991. évi II. sz. törvény), valamint az Alapító okirat az Alapító hatáskörébe utal, illetve amely

kérdésekben az Igazgatóság saját elhatározásából vagy pedig a felügyelő bizottság az Alapító döntését kéri, Amennyiben a Gt. illetve egyéb jogszabályok esetleges jövőbeli módosítása egyéb kérdéseket is az Alapító hatáskörébe utalna úgy azok külön ez irányú Alapító okiratbeli rendelkezés nélkül is az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak.

- l) döntés hitelfelvételéről hosszúlejáratú hitel esetén amennyiben a Társaság hitelállománya a hitelfelvételével az alaptőke 30%-át meghaladja, rövidlejáratú hitel esetén amennyiben a Társaság hitelállománya a hitel felvételével a 10 millió forintot meghaladja.
 - m) döntés vagyon értékű jog elidegenítéséről, amennyiben annak bruttó könyvszerinti értéke eléri vagy meghaladja az 1 millió forintot.
 - n) döntés ingatlan bérbeadásáról, ha a bérleti szerződés határozott idő esetén az 1 évet meghaladja, vagy ha az éves bérleti díj a 1 (egy) millió forintot meghaladja.
 - o) döntés minden olyan jogügyletről, amelynek értéke az alaptőke 30%-át meghaladja.
 - p) döntés a saját nyereség terhére adható, éves szinten 500.000.-Ft. értéket meghaladó támogatásról.
 - q) döntés a társaság éves üzleti tervének jóváhagyásáról.
 - r) az Igazgatóság éves beszámoltatása tevékenységéről.
 - s) a vezető tisztségviselők díjazásának megállapítása.
 - t) cégvezető kijelölése.
- (3) A képviselő-testület – a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a vezető tisztségviselők, valamint a Felügyelő Bizottság véleményét megismerni.
- (4) Az (1) bekezdésben nem szabályozott tulajdonosi jogokat (így különösen a Gt. 25. § (1), 28. § (2), 34. § (4) bekezdésben foglalt jogokat) a Képviselő-testület a polgármesterre ruházhatja át.
- (5) A vagyon bérbeadására vonatkozóan 20. § (1)-(3) bekezdésében nem szabályozott kérdésekben a 16. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

21. §

- (1) A gazdasági társaságokban meglévő önkormányzati tulajdonú tőkerészesedéshez kapcsolódó tagsági jogokat a képviselő-testület felhatalmazása alapján a polgármester gyakorolja.

22. §

- (1) Az önkormányzat kültagként saját nevének betéti társaság nevében történő feltüntetéséhez nem járulhat hozzá.

9. A pályáztatásra vonatkozó szabályok

23. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyon értékesítése és hasznosítása az Nvtv. 13. § (1) bek. figyelembevételével, az e rendeletben meghatározott pályáztatási feltételekkel történhet.¹⁸
- (2) Önkormányzati vagyon értékesítése vagy hasznosítása esetén pályázatot kell kiírni:
 - a) minden beépítésre szánt területen fekvő, 10.000.000 Ft bruttó érték feletti, vagy önállóan beépíthető ingatlan esetén,¹⁹
 - b) külterületi mezőgazdasági területen fekvő, 5.000.000 Ft értéket meghaladó ingatlan értékesítése esetén,
 - c) ingatlancsere esetén az értékkülönböt, telek kiegészítés esetén a keletkezett értékfelettlés a 10 millió forintot meghaladja.
 - d) a képviselő-testület ilyen döntést hoz.
- (3) Az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglalt elővásárlási és ennek keretét meghatározó (4) bekezdés szerinti értékhatár – amennyiben Magyarország központi költségvetési törvényében nem kerül külön meghatározásra – 12.000.000 Ft.²⁰

24. §

- (1) A pályázati hirdetményt a hasznosítónak
 - a.) a hivatal hirdetőtábláján 15 napra (a kifüggesztés keltezésének feltüntetésével) ki kell függeszteni,
 - b.) az önkormányzat hivatalos újságjában és egy országos írott sajtóban, valamint az önkormányzat honlapján az ide vonatkozó jogszabályok szerint legalább egy alkalommal közzé kell tenni.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) az ingatlan címét és helyrajzi számát;
 - b) területét;
 - c) műszaki jellemzőit;
 - d) tulajdonos nevét és címét;
 - e) felhasználási célt, illetve tevékenységi kört;
 - f) esetleges bánatpénz, óvadék mértékét és szabályait;
 - g) a hasznosítás formáját (bérlet, tulajdonjog, stb.);
 - h) az ingatlan értékét illetve árát;
 - i) a használó által a rendeltetésszerű használat érdekében elvégzendő olyan munkákat, amelyek a használót terhelik;
 - j) a hasznosítás időtartamát (határozott vagy határozatlan idejű);
 - k) a jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség mértékét (eredeti állapot helyreállítása);
 - l) azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármilyen természetes és jogi személy, akinek a tevékenységi kör gyakorlására törvényes módja van;
 - m) azt, hogy hiánypótlásra van-e lehetőség, ha igen, akkor annak határidejét és módját;
 - n) azt, hogy a kiíró jogosult indokolás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni;
 - o) esetleges szakhatósági kikötéseket;
 - p) a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat;
 - q) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét;
 - r) a pályázat formai és tartalmi érvénytelenségének feltételeit;

¹⁸ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

¹⁹ Módosította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

²⁰ Megállapította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

- s) a kötendő szerződés kötelező tartalmi elemeit;
 - t) a kihirdetés határidejét;
 - u) arról való tájékoztatást, hogy a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy Solymár Nagyközség Önkormányzata felé semmilyen köztartozása nincsen, a nyilatkozat elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható.
- (3) A pályázatokat az a szerv bírálja el, amely a vagyonhasznosítással kapcsolatos döntés meghozatalára jogosult. A döntést a pályázati határidő elteltét követő első bizottsági vagy testületi ülésen meg kell hozni, indokolt esetben a döntést hozó szerv további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázó(ka)t írásban értesíteni kell.
- (4) A bírálati eredményről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül kell írásban értesíteni.
- (5) A vagyonhasznosítással kapcsolatos döntés meghozatalára jogosult szerv a pályázatot árverési eljárás keretében is lefolytathatja. Az árverési eljárást e rendelet 1. sz. mellékletében részletezett árverési szabályzatban foglaltak szerint kell lefolytatni. Az árverés keretében az értékbecslés alapján megállapított minimálár (kikiáltási ár) alatt értékesíteni nem lehet.²¹

10. Egyéb rendelkezések

25. §

- (1) A képviselő-testület a vagyongazdálkodásának az Nvtv. 7. § (1) –(2) bekezdésében foglaltak megvalósulása céljából közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet (konceptiót) köteles készíteni. A vagyongazdálkodási koncepció tartalmára az illetékes bizottságok tesznek javaslatot.²²
- (2) Jelen rendelet 17. §-ában foglalt egyedi forgalmi érték, valamint a 20. § (2) bekezdés m) pontjában foglalt piaci érték alatt a 10. § (1) bekezdés alapján meghatározott induló árat kell érteni.
- (3) Jelen rendelet 18. § (1) bekezdésében foglalt éves hasznosítási ellenérték, valamint a 20. § (2) bekezdés n) pontjában foglalt éves bérleti díj alatt a szerződő fél által havonta fizetendő ellenérték egy éves kumulált összegét kell érteni.

11. Záró rendelkezések

26. §

- (1) Ez a rendelet 2011. július 21. napján lép hatályba, egyúttal hatályát veszti az önkormányzat tulajdonról és a vagyongazdálkodás egyes szabályairól szóló 31/2005. (XI.7.) sz. rendelet, és annak módosításai a 24/2006. (VII.10.) sz. valamint a 4/2007. (II.12.) sz. önk. rendelet.
- (2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

²¹ Megállapította a 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. április 28-tól

²² Módosította a 9/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 26-tól

Dr. Sente Kálmán
polgármester

Dr. Beregszászi Márk
jegyző

Záradék:

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet 2017. április 27. napján kifüggesztésre került.

Solymár, 2017. április 27.



Márk
Dr. Beregszászi Márk
Jegyző

1. sz. melléklet

Solymár Nagyközségi Önkormányzat árveréses ingatlan értékesítési szabályzata

Solymár Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) a tulajdonában álló, és az Önkormányzat képviselő-testülete, illetve a vagyongazdálkodásért felelős illetékes bizottság által árveréses értékesítésre kijelölt ingatlanokat az önkormányzati ingatlanvagyon lehető legkedvezőbb feltételekkel történő hasznosítása érdekében jelen szabályzat feltételei szerint értékesíti.

1. §

- (1) Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó tájékoztató anyagot, mely az árverésen részt venni szándékozók számára az ingatlan valamennyi lényeges tulajdonságát magában foglaló – a licitálás időpontjára, az ingatlan kikiáltási árára, az ingatlan azonosítására, jogi státuszára, vagy a tulajdonos önkormányzat által kikötött egyéb feltételre vonatkozó – információt tartalmaz az árverés időpontját megelőző legalább 30 nappal meg kell hirdetni (a megjelenés időpontjától számítva) az alábbi felületeken.*
- (2) Értékhatártól függetlenül az (1) bekezdésben foglaltak szerint a tájékoztató anyagot*
 - a) az önkormányzati újság(ok)ban,*
 - b) a www.solymar.hu oldalon;*
 - c) Az önkormányzat hirdetőtábláin.*
- (3) Értékhatártól függően a (2) bekezdésen túlmenően*
 - a) bruttó 5 millió forint feletti kikiáltási ár esetén a legnagyobb forgalmú ingatlanértékesítéssel foglalkozó online felületen;*
 - b) Bruttó 10 millió forint feletti kikiáltási ár esetén a (2) a) pontján túlmenően a második legnagyobb ingatlanértékesítéssel foglalkozó online felületen*
- (4) Az értékesítendő ingatlanok a polgármesteri hivatal műszaki irodájával előzetesen egyeztetett időpontban személyesen is megtekinthetők.*

2. §

- (1) Az Önkormányzat ezt meghaladóan javasolja minden, az árverésen részt venni szándékozó személynek, hogy az előző bekezdésben megjelölt információkon felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az értékesítendő ingatlanról, valamint a licitálás időpontjában aktuális ingatlanpiaci viszonyokról, illetve az ingatlan megszerzését szabályozó jogszabályokról, amely vételi szándéka körütekintő megalapozásához szükséges.*
- (2) Az árverésen a Magyarország területén – kül- és belterületi - ingatlantulajdon megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselő útján e szabályzatban foglalt feltételekkel.*
- (3) Az árverésen részt venni szándékozónak az e bekezdésben részletezetteknek kell eleget tennie.*

Az árverés időpontját megelőző 5. munkanap 12 óráig a jelen szabályzat a) jelű mellékletét képező adatlap kitöltése és a polgármesteri hivatal műszaki irodájára (2083 Solymár, József Attila u. 1.) történő eljuttatása (árverési adatlap), melyhez az alábbi iratokat szükséges csatolni:

- a) Jogi személyiségű, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, vagy cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelem hiteles másolati példányát és a társaság képviselőjét ellátó vezető tisztségviselő aláírási címpéldányát.*
- b) nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzés hiteles másolati példányát és a képviselő aláírási címpéldányát,*
- c) egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,*
- d) külföldi ajánlattevő köteles az a), b) és c) pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.*
- e) Magánszemély esetén érvényes régi személyi igazolvány, új személyi igazolvány valamint lakcímkártya, útlevél valamint lakcímkártya, új típusú jogosítvány, valamint lakcímkártya bemutatása.*
- f) Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó tájékoztatóban megjelölt kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő bánatpénz – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – megfizetése (bruttó 1 000 000 forint alatti bánatpénz esetén) készpénzben vagy átutalással az Önkormányzat számlavezető bankjánál.*
- g) A jelen szabályzat b) jelű mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt példánya.*

3. §

- (1) A bánatpénz akkor tekinthető határidőben teljesítettnek, ha annak összege az árverés napján 8 órakor lekért bankszámla kivonat tanúsága szerint jóváírásra került.*
- (2) A bánatpénz megfizetése esetén a liciten részt venni szándékozó a bánatpénz megfizetésekor jelölje meg az ingatlan címét és a „bánatpénz” referenciát.*
- (3) A befizetett bánatpénzt az önkormányzat visszafizeti amennyiben*
 - a) licitálás jelen szabályzat 7. §-a szerinti visszavonása, vagy elhalasztása esetén az ott leírt határidőben,*
 - b) a jelen szabályzat 6. § (3) bekezdése szerinti esetben az ott írt határidőben;*
 - c) a sikertelenül licitálók részére az árverést követő 8 munkanapon belül,*
 - d) az eredménytelen licitálás esetén a licitálást követő 8 munkanapon belül.*
- (4) Nem jár vissza bánatpénz:*
 - a) licitálást megnyerő ajánlattevőnek, ha az ingatlanra az adásvételi szerződés létrejön és a bánatpénz a vételárba beszámításra kerül,*
 - b) a licitálást megnyerő ajánlattevőnek, ha a szerződés megkötése a jelen szabályzat 5. § (2) bekezdése szerinti határidőben neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, vagy a vételárat határidőn belül nem fizette meg,*
 - c) jelen szabályzat 6. § (7) bekezdésben szabályozott esetben.*
- (5) A bánatpénz visszafizetésével, illetve annak visszatartására vonatkozó döntésről szóló értesítéssel egyidejűleg az Önkormányzat a 2. § (3) bekezdése szerinti iratokat visszajuttatja.*

- (6) *A jelen szabályzat b) jelű mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt példányának a polgármesteri hivatal műszaki irodájához (2083 Solymár, József A. u. 1.) kell benyújtani.*

4. §

- (1) *A licitálást a képviselő-testület által megbízott ügyvéd vezeti.*
- (2) *Az árverés megkezdése előtt a licitálás vezetője megállapítja a licitáláson részt venni szándékozók személyazonosságát és képviseleti jogosultságát személyi igazolványuk – külföldiek esetén útlevelük -, illetve a csatolt okiratok (meghatalmazás, cégiratok, aláírási címpéldány) alapján, valamint, hogy a 2. § (3) bekezdésben megjelölt feltételeknek az ott leírt határidőig eleget tettek-e.*
- (3) *Azon részt venni szándékozóknak, akik a licitálási feltételeknek mindenben megfeleltek, az árverés vezetője számozott tárcsákat ad át, melynek felemelésével teszik meg ajánlataikat.*
- (4) *Azon részt venni szándékozókat, akik személyazonossága és/vagy képviseleti jogosultsága a rendelkezésre bocsátott okiratok alapján kétséget kizáróan nem állapítható meg, vagy akik az előírt feltételeket nem teljes egészében teljesítették, az árverés vezetője a licitálásból kizárja.*
- (5) *Ugyancsak jogosult az árverés vezetője a licitálásból azon személyeket kizárni, akik a licitálás lefolytatását bármilyen módon akadályozzák, vagy annak rendjét megzavarják.*
- (6) *A licitálás kezdetén az árverést vezető röviden ismerteti az értékesítendő ingatlan lényeges adatait, majd előszóval kihirdeti az ingatlan kikiáltási árát.*
- (7) *A résztvevők az árverési tárcsák felemelésével teszik meg legalább a kikiáltási árát, vagy azt meghaladó ajánlatukat. A kikiáltási ár feletti ajánlatoknak az ingatlan kikiáltási árát, illetve az ajánlattételt megelőző ajánlatot legalább a kikiáltási ár 2 %-ával meg kell haladnia (licitlépcső).*
- (8) *A licitlépcsőt az árverés vezetője a licitálást megelőzően oly módon állapítja meg, hogy a kikiáltási ár 2-6 %-a közötti, és 100 000-rel maradék nélkül osztható összeg legyen.*
- (9) *A tárcsa felemelésével jelzett ajánlatot az árverés vezetője előszóban megismétli. A licit mindaddig folytatódik, amíg egy ajánlat marad, ezt háromszori bejelentés után az árverés vezetője az ajánlattevő javára leüti.*
- (10) *Abban az esetben, ha egyazon licitlépcsőhöz kapcsolva kettő vagy több ajánlat hangzik el, s ennél magasabb licitlépcsőn a részt vevők közül senki nem tesz ajánlatot, úgy az azonos ajánlattevők között sorsolás dönt.*

5. §

- (1) *A leütéssel az árverésen elhangzott feltételek szerinti nyertes ajánlattevőnek vételi kötelezettsége, míg az Önkormányzatnak eladási kötelezettsége keletkezik.*

- (2) *Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő az árverés napján köteles az Önkormányzattal megkötni.*
- (3) *Az árverési hirdetmény tartalmazza az adásvételi szerződés tervezetét, valamint a részletfizetés, hitelfelvételre vonatkozó szabályokat.*
- (4) *Amennyiben fenti határidőn belül a szerződést a nyertes ajánlattevő az Önkormányzattal nem köti meg, úgy tekintendő, hogy vételi szándékától elállt, mely esetben a befizetett bánatpénzt elveszti.*
- (5) *A (4) bekezdésben meghatározott esetben a szerződéskötési szándékától elállt nyertest követő érvényesen licitáló, amennyiben a vételi szándékától elállt nyertes által ajánlott vételár és a második helyezett által ajánlott vételár közötti különbség mértéke a bánatpénz mértékénél kisebb vagy megegyező mértékű, a második helyezett vevő jelölt érvényesen szerződhet az önkormányzattal.*

6. §

- (1) *A megköthető adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:*
 - a) *szerződő felek az Önkormányzat és a nyertes ajánlattevő,*
 - b) *a szerződés tárgya a tájékoztatóban körülírt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,*
 - c) *a vételár – melybe a befizetett bánatpénz beszámításra kerül – a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat, melyet az ajánlattevő a szerződés aláírásától számított 5 (öt) munkanapon belül egy összegben átutalással köteles (elővásárlási jogra figyelemmel) az Önkormányzatnak megfizetni, s a határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat a szerződéstől elállhat, mely esetben az ajánlattevő a befizetett bánatpénzt elveszti.*
 - d) *A vételár akkor tekintendő határidőben megfizetettnek, ha a fizetési határidő utolsó napján annak összege az Önkormányzat számláján jóváírásra kerül,*
 - e) *az Önkormányzat a vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja,*
 - f) *az ingatlan birtokbaadására legkésőbb a teljes vételár megfizetésétől számított 8 munkanapon belül kerül sor.*
- (2) *Az árverésről a képviselő-testület által megbízott ügyvéd által hitelesített jegyzőkönyv készül, melyben legalább az alábbiakat szükséges rögzíteni:*
 - a) *az árverés vezetőjének, az Önkormányzat képviselőinek és a licitálóknak a személyét,*
 - b) *annak rögzítését, hogy jelen szabályzat 4. § (2) bekezdésében foglaltak megtörténtek*
 - c) *eredménytelen licitálás esetén az eredménytelenség tényét, sikeres licitálás esetén a nyertes licitáló személyét és az általa ajánlott vételárat,*
 - d) *a nyertes ajánlattevő nyilatkozatát, hogy az ajánlatot tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen tette, valamint hogy jelen szabályzat 5. § (2) bekezdés szerinti határidővel és feltételekkel az Önkormányzattal a szerződés megkötését vállalja.*
 - e) *második ajánlattevő adatait.*

- (3) *Az önkormányzat tájékoztatja az árverésen résztvevőket, hogy az értékesítendő ingatlanra közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg; továbbá az önkormányzat tájékoztatja az árverésen résztvevőket, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése alapján alkalmazandó 13. § (1) bekezdés szerinti – az önkormányzat az önkormányzati tulajdonról, az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2011. (VII.20.) önkormányzati rendeletének 23. § (3) bekezdése alapján nettó 12 000 000 forint feletti értékhatár esetén az államot elővásárlási jog illeti meg.*
- (4) *Az elővásárlási jogra jogosultak felé a vételi ajánlat közlése és az elővásárlási jog gyakorlásra, vagy az arról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozat beszerzése az adásvételi szerződés aláírásától számított 45 napon belül a polgármesteri hivatal feladata.*
- (5) *Abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosultak a részükre biztosított elővásárlási joggal élni kívánnak, úgy az erre vonatkozó nyilatkozat közlésétől számított 8 munkanapon belül az önkormányzat köteles a már kifizetett vételárat a nyertes ajánlattevőnek visszafizetni.*
- (6) *Az önkormányzat felhívja a licitáláson résztvevő külföldi természetes és jogi személyek figyelmét arra, hogy az értékesítendő ingatlan tulajdonjogát – az öröklésen, valamint a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X.2.) korm. rendeletben szabályozottak szerint a Pest Megyei Kormányhivatal vezetőjének hozzájárulásával szerezhetik meg. Ezzel összefüggésben sem kamat, sem egyéb költségigénnyel ajánlattevő nem élhet.*
- (7) *Abban az esetben, ha a fenti engedély olyan okból nem kerül megadásra, mely a legmagasabb ajánlatot tevő külföldi vevőnek felróható, vagy melyet, mint kizáró okot az árverést megelőzően kellő körültekintéssel előre láthatott, úgy az Önkormányzat a kifizetett vételárnak a bánatpénzzel csökkentett összegét köteles a külföldi vevőnek visszafizetni az engedélykérelmet elutasító határozat vele történő közlésétől számított 8 munkanapon belül.*

7. §

- (1) *Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan árverés útján történő értékesítésre vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy az árverés időpontját elhalassza.*
- (2) *Visszavonás esetén az Önkormányzat a licitálásra a 2. § (3) bekezdés szerint bejelentkezett és az ott írt feltételeket teljesítő részt venni szándékozókat lehetőség szerint írásban, illetve amennyiben az idő rövidebbé ezt nem teszi lehetővé, e-mail, telefon útján, végső esetben a tervezett árverés helyén és időpontjában értesíti.*
- (3) *Ezzel egyidejűleg, de legkésőbb a tervezett árverés időpontját követő 8 munkanapon belül az Önkormányzat a részt venni szándékozók által befizetett bánatpénzt visszafizeti.*
- (4) *Az árverés elhalasztása esetén a részt venni szándékozókat a fentiekhez hasonló módon értesíti az Önkormányzat, mely értesítésben megjelöli az árverés új időpontját.*

- (5) *Az értesítés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül a részt venni szándékozók a befizetett bánatpénzt visszaigényelhetik, melyet az Önkormányzat az erre vonatkozó igénybejelentéstől számított legkésőbb 8 munkanapon belül fizet vissza.*
- (6) *Az árverésen részt venni szándékozók tudomásul veszik és kijelentik, hogy a bánatpénz visszafizetésére vonatkozó igényen túl semminemű igényt az Önkormányzattal szemben nem érvényesíthetnek, illetve nem érvényesítenek.*
- (7) *Jelen szabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.*

Solymár, 2017. április 27.

Solymár Nagyközség Önkormányzata

a) jelű melléklet

ADATLAP

Solymár Nagyközség hrsz.....sz. alatti
ingatlan értékesítésére meghirdetett árverésen történő részvételhez.

I. Ajánlattevő adatai:

1.1. A társaság (egyéni ajánlattevő) pontos megnevezése:

.....

1.2. Székhelye/lakcíme

Levelezési címe:

Telefon és telefax száma:

1.3. A társaság vezetőjének neve:

.....

1.4. A társaság cégjegyzékszám:

1.5. A társaság/egyéni ajánlattevő bankszámlaszám:

.....

1.6. A társaság KSH száma:

1.7. Egyéni ajánlattevő személyi azonosító jele:

II. Csoportos ajánlat esetén a képviselő:

Megnevezése

Címe:

b) jelű melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott.....(név, cégnév)

kijelentem, hogy a Solymár Nagyközségi Önkormányzat által a Solymár,.....sz. alatti ingatlan árveréses értékesítésén az ingatlan és az arra vonatkozó értékesítési szabályzat teljes ismeretében veszek részt, az értékesítési szabályzatban foglalt feltételeket fenntartás nélkül elfogadom.

.....2017.....hó.....nap

I. sz. függelék

Az Nvtv. 5. § (4) bekezdésében foglaltak szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyon:

Általános iskola	Templom tér 26.	527 hrsz
Múzeum	Templom tér 2.	421 hrsz
Heimatverein épülete	Templom tér 8/b.	227/1 hrsz
Solymári vár (műemlék)		0107/3 hrsz
Szélhegy		3525/2 hrsz 3540/2 hrsz