

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
19/2017. (X.31.)
önkormányzati rendelete

**az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a
helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2012. (II.29.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában és a 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2012. (II.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 10. § (9) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § (9) d) A zárt pályázati kiírásról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.”

2. § A rendelet 10. § (10)-(27) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § (10) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) az ingatlan címét és helyrajzi számát, területét, műszaki jellemzőit,
- b) tulajdonos nevét és címét,
- c) felhasználási célt, illetve tevékenységi kört,
- d) pályázati biztosíték mértékét és szabályait,
- e) a hasznosítás formáját (bérlet, tulajdonjog, stb.), időtartamát (határozott vagy határozatlan idejű),
- f) az ingatlan értékét, illetve árát,
- g) a használó által a rendeltetésszerű használat érdekében elvégzendő olyan munkák értékét, amelyek a használót terhelik,
- h) a jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség mértékét (eredeti állapot helyreállítása),
- i) azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános vagy zárt,
- j) azt, hogy hiánypótlásra van-e lehetőség, ha igen, akkor annak határidejét és módját,

- k) azt, hogy a kiíró jogosult indokolás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani és új pályázatot kiírni,
- l) esetleges szakhatósági kikötéseket,
- m) a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és határidejét, továbbá a pályázatot tartalmazó zárt boríték felbontásának időpontját,
- n) a pályázat formai és tartalmi érvényességének feltételeit,
- o) a kötendő szerződés kötelező tartalmi elemeit,
- p) minden olyan egyéb körülményt, amelyet a fentieken kívül a pályázatot kiíró fontosnak ítél.

- (11) Ingatlanra – a (12) bekezdésben foglaltak kivételével – csak az pályázhat, aki az ingatlan meghirdetett értékének, bérleti díjának 10 %-át legkésőbb a pályázat benyújtásával egyidejűleg az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a pályázati felhívásban meghatározottak szerint és a pályázat benyújtásakor annak megfizetését igazolja.
- (12) Amennyiben az ingatlan értékesítésre meghirdetett értéke a 10 millió forintot meghaladja, úgy a pályázati biztosíték összege a meghirdetett érték 30 %-a.
- (13) A pályázati biztosíték összegét a vételárba, bérleti díjba be kell számítani.
- (14) A pályázatot a polgármesterhez címzett zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utalást. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól (döntéstől) számított 30 napig, de legfeljebb az általa befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve marad.

- (15) A pályázatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a pályázati kiírásban megadott időpontban kell megkezdeni. A pályázatok bontását a Pénzügyi Bizottság végzi, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (16) A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi Bizottság véleményezi, és megállapítja a beérkezett pályázatok érvényességét vagy érvénytelenségét.

- (17) Érvénytelen a pályázat, ha
- a) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - b) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
 - c) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek.

(18) A beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

(19) A pályázatot tárgyaló képviselő-testületi ülésre a pályázókat meg kell hívni.

(20) A pályázatokról döntő képviselő-testületi ülésen a Pénzügyi Bizottság elnöke ismerteti a beérkezett pályázatokat.

Az érvényes ajánlatot tevők a képviselő-testületi ülésen az ár- (díj) ajánlatukra módosítást tehetnek.

Licitálásra kerül sor, ha legalább két pályázó tesz azonos ajánlatot.

(21) Vevő, bérlő az a pályázó lesz, aki a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot teszi. A sikertelenül pályázóknak az önkormányzat részére rendelkezésre bocsátott pályázati biztosítékot legkésőbb a képviselő-testületi döntéstől számított 30 napon belül vissza kell utalni.

(22) A pályázatot elnyert ajánlattevővel az eredményhirdetést (közlést) követő 30 napon belül a szerződést meg kell kötni.

(23) Nem jár vissza a pályázati biztosíték összege, ha a nyertes ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható módon megghiúsul.

(24) Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon megghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, ha a döntéshozó döntésében kihirdet második legjobb ajánlattevőt.

(25) Az ingatlan pályázati úton történő értékesítése esetén a nyertes ajánlattevő a teljes vételár pályázati biztosítékkal csökkentett összegét legkésőbb a szerződés aláírásáig köteles megfizetni. Amennyiben fizetési kötelezettségének ezen időpontig nem tesz eleget, úgy a pályázati biztosíték összegét elveszti.

- (26) Amennyiben a bérbeadás időtartama az egy évet meghaladja, a bérlő a szerződéskötés évére eső pályázati biztosítékkal csökkentett bérleti díjat a szerződéskötéskor egyösszegben fizeti meg.

A szerződéskötést követő évtől a bérleti díjnak a mindenkori infláció mértékéhez igazodni kell. A bérleti díj változásáról a bérlőt minden év február 28. napjáig értesíteni kell.

Az e bekezdésben szabályozott rendelkezéseket a bérleti szerződésbe bele kell foglalni.

- (27) A szerződéskötést követő évtől kezdődően a bérleti díjat évente két egyenlő részletben, március 15. és szeptember 15. napjáig kell megfizetni.”

2. § A rendelet 10. §-a az alábbi (28)-(34) bekezdéssel egészül ki:

„10. § (28) Amennyiben a bérbeadás időtartama egy év, vagy az egy évet nem haladja meg, a bérlő a bérleti díjat minden hónapban, a tárgyhó 15. napjáig fizeti meg.

- (29) A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű kamatot kell megfizetni, kivéve a helyiségbérleteket, ahol a kamat mértéke azonos a mindenkor hatályos Ptk-ban meghatározott kamatmértékkel.

- (30) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a még meg nem fizetett bérleti díjat legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig fizeti meg egyösszegben.

- (31) A bérlő kérelmére a bérleti díj megfizetésére évente egy alkalommal kamatmentes halasztás adható, amelyről a Pénzügyi Bizottság dönt.

- (32) Amennyiben a bérlő a bérleti díjat az esedékességkor nem fizette meg, a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal 8 napon belül felhívja, hogy a felhívás átvételétől számított 8 nap alatt tartozását rendezze. Ha a bérlő tartozását nem rendezi, az önkormányzat képviseletében a polgármester jogosult a bérleti szerződést felmondani és a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal útján intézkedni a tartozás behajtása iránt.

(33) A helyiség bérlője a bérleti díjon felül az általa bérelt helyiségek közüzemi díjait is köteles megfizetni minden hónap 15. napjáig. Amennyiben a helyiséghez nincs külön mérőóra felszerelve, a költségek megosztását a bérleti szerződésben kell rögzíteni.

(34) A (26), (27), (28) és (33) bekezdésekben foglaltaktól csak a Képviselő-testület jóváhagyásával lehet eltérni.”

3. § A rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § (3) A forgalomképes üzleti vagyontárgyak tekintetében a rendelet 10. § (2), valamint a 10. § (8)-(34) bekezdéseiben foglaltakat kell alkalmazni.”

4. § A rendelet 16. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. § (3) A pályázati eljárásra a rendelet 10. § (9)-(26) bekezdésében foglalt rendelkezéseket is alkalmazni kell.”

5. § (1) Ez a rendelet 2017. november 1. napján lép hatályba és 2017. november 2. napján hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a rendelet

- a) 16. § (6) bekezdése,
- b) 17. §-a.

Bodnár László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

I N D O K O L Á S

Általános indokolás

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2012. (II.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) tartalmazza többek között az önkormányzati ingatlanok értékesítésére, bérbe adására vonatkozó szabályokat is. A rendelet ezen rendelkezéseinek felülvizsgálata alapján a pályázati eljárásra vonatkozó rendelkezések pontosítása, módosítása indokolt.

Részletes indokolás

1-4. §-hoz

Az önkormányzati ingatlanok értékesítésére, bérbeadására vonatkozó rendelkezések módosításra, pontosításra kerülnek.

5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést, valamint hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Rakamaz, 2017. október 31.

Dr. Kóder László
jegyző