**Vagyongazdálkodási szabályzat**

**Hatályos: 2024. ……. napjától**

**TARTALOMJEGYZÉK**

[**1. Bevezetés 3**](#_Toc149933940)

[**2. A tulajdonosi jogok gyakorlása 3**](#_Toc149933941)

[**3. A társasági vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása 3**](#_Toc149933942)

[**4. Eljárás a tulajdonos képviseletében 3**](#_Toc149933943)

[**5. A versenyeztetés szabályai 4**](#_Toc149933944)

[**6. A licit eljárás 8**](#_Toc149933945)

[**7. Záró rendelkezések 9**](#_Toc149933946)

# Bevezetés

A **SAVARIA Városfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégneve: SAVARIA Városfejlesztési Nonprofit Kft, cégjegyzékszáma: Cg. 18-09-109408, székhelye: 9700 Szombathely, Fő tér 23. B. ép. I. em. 1 (továbbiakban: Társaság), a feladatai ellátásának és működési feltételeinek biztosítása, a társasági vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodás, a társasági vagyon hatékony és gazdaságos működtetése, állaga védelme, értéke megőrzése, illetve gyarapítása, a társasági feladatok ellátásához ideiglenesen vagy véglegesen nem szükséges vagyon hasznosítása, értékesítése érdekében az alábbi vagyongazdálkodási szabályzatot (a továbbiakban: vagyongazdálkodási szabályzat) alkotja meg.

# A tulajdonosi jogok gyakorlása

A tulajdonosi jogokat - beleértve a tulajdonszerzéssel összefüggő döntéseket is - a társaság Alapítója, illetve a jelen vagyongazdálkodási szabályzatban meghatározott esetekben és mértékben átruházott hatáskörben az ügyvezető gyakorolja.

# A társasági vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása

A társasági vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

a.) ingatlan, vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, azzal, hogy ingatlan tekintetében 2 forgalmi értékbecslés szükséges,

b.) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az egyes értékpapír-típusok piacán az értékesítés-, hasznosítás idején kialakult árfolyam alapján,

c.) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni,

d.) ingó vagyontárgy esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés azzal, hogy 200 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatt mellőzhető értékbecslés beszerzése.

A társasági vagyon körébe tartozó vagyontárgy bérbe-, használatba, illetve haszonbérbe adására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét a bérleti díj vagy használati díj mértékét 6 hónapnál nem régebbi szakvélemény alapján kell meghatározni.

Ez esetben hasznosított vagyoni értékű jog forgalmi értéke:

a) egy évet meg nem haladó hasznosítás esetén tizenkét havi bérleti, használati díj összege,

b) egy évet meghaladó hasznosítás esetén a szerződés fennállása alatt fizetendő - de legfeljebb 10 évre számított - bérleti, használati díj kumulált összege,

c) határozatlan idejű hasznosítás esetén az első 10 évre számított bérleti, használati díj együttes összege.

# Eljárás a tulajdonos képviseletében

A társaság képviseletében az ügyvezető jár el, aki e jogát a polgári jog szabályainak megfelelően bízhatja másra.

Az ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat

a) 1 millió forint egyedi forgalmi értéket el nem érő forgalomképes ingatlan és ingó vagyon esetében az ügyvezető,

b) 1 millió forint egyedi forgalmi értéket elérő vagy azt meghaladó forgalomképes ingatlan és ingó vagyon esetében az Alapító gyakorolja.

A társaság vagyontárgyának megterheléséről - a zálogjoggal való megterhelést kivéve - 1 millió forint értékhatárig az ügyvezető, 1 millió forintot meghaladóan az Alapító dönt.

#  A versenyeztetés szabályai

A mindenkori önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyont hasznosítani kizárólag versenyeztetés keretében, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A fenti bekezdésben megállapított értékhatár alatti társasági vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása fő szabályként versenyeztetési eljárás eredményeként történhet.

A fenti bekezdés szerinti értékhatár alatti vagyontárgy esetében nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

a) ha a vagyontárgy értéke nem éri el ingóvagyon esetében a 200.000 (kétszázezer) forintot, ingatlanvagyon esetében a 8 millió forintot,

b) ha az ingatlanvagyon használatba vagy bérbe adása egyszeri alkalommal, további előjogot nem biztosító és egy évet meg nem haladó időtartamra szól,

c) vagyontárgynak a társaság többségi tulajdonú gazdálkodó szervezetbe történő bevitelekor,

d) az elővásárlási jog jogosultja részére történő elidegenítéskor,

e) haszonbérbe adáskor, rekreációs célú hasznosításkor

f) bérleti idő, használati idő meghosszabbításakor,

g) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezésekor,

h) kisajátításnál, valamint jogszabály szerinti kisajátítási ok fennállása esetén csereingatlan biztosításakor,

i) jogszabály szerinti telek-kiegészítés és telekhatár rendezés esetén,

j) ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen maradt és a vételi ajánlat a pályázati kiírás napját követő hat hónapig beérkezik, vagy

k) fontos közérdekre, gazdasági, városfejlesztési vagy városrendezési érdekre tekintettel.

A vagyontárgy elidegenítésre, hasznosításra való kijelöléséről, a hasznosítás módjáról, formájáról és a végső döntés meghozataláról a tulajdonosi jogok gyakorlója határoz.

Az Alapító a forgalmi értéket legfeljebb 20%-kal csökkentheti, ha a vagyon hasznosítására meghirdetett pályázat két alkalommal, 1 éven belül eredménytelen maradt.

A versenyeztetés megvalósulhat pályáztatás, illetve licitálás útján.

A pályáztatás nyilvános vagy zártkörű lehet. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetben kerülhet sor, különösen akkor, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene. Zártkörű pályázatot lehet tartani, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, illetve akkor, ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult, és az ott szereplő pályázók közül a legjobb két ajánlattevő várhatóan újabb, kedvezőbb ajánlatot tesz.

Amikor a versenyeztetés célja kizárólag a legmagasabb összegű ellenszolgáltatást nyújtó pályázó kiválasztása, licit eljárást kell lefolytatni.

A versenyeztetési eljárásban ajánlattevőként az a természetes személy, jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet vehet részt, aki személyazonosságát, jogi személy és jogképes szervezet esetén nyilvántartásba vételét - 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolással - hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta.

A pályázatra szóló felhívást a szabályzatban meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlója írja ki.

A pályázati felhívást közzé kell tenni.

A zártkörű pályázatról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.

A pályázatot meghirdetni csak akkor lehet, ha a kiíró a szerződés megkötéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.

A pályázatot két fordulóban is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételek alapulvételével vesznek részt. A második fordulóban csak a kiíró által megjelölt feltételek módosíthatók. A kiíró az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat kérhet, amelyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a pályázati felhívásban megjelölt kötelezettség, illetve szolgáltatás teljesítésére.

A kiíró a pályázati felhívásban köteles meghatározni, hogy a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás vagy az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján bírálja-e el a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat.

A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a kiíró megnevezését, címét, telefon- és telefax számait,

b) a pályázat célját, a pályázat fajtáját (nyilvános vagy zártkörű) és azt, hogy hány fordulós (egy vagy kettő),

c) a pályázat tárgyának pontos meghatározását, ideértve annak műszaki és jogi feltételeit,

d) a teljesítés helyét és legkésőbbi határidejét,

e) az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket,

f) az ajánlatok benyújtására, felbontási helyére és idejére, valamint az elbírálásra vonatkozó időpontokat és szempontokat,

g) az ajánlati kötöttség tartamát,

h) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését, külön megjelölve a konzultáció(k) időpontját,

i) tájékoztató füzet vagy dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén átvételének helyét, módját, idejét és költségét, és

j) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítheti.

Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 30 (harminc) nap különbség legyen.

Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő - indokolt esetben - egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható.

A pályázati kiírás az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, amelyet a felhívással azonos módon kell közzétenni. A kiírás visszavonása esetén - ha a tájékoztató füzet vagy dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt - az ellenérték a tájékoztató füzet vagy a dokumentáció visszaadása ellenében visszajár.

A pályázati eljárásban való részvétel biztosíték adásához (továbbiakban: biztosíték) köthető, melyet az ajánlat beadásával egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - a (3) bekezdésben meghatározott kivételektől eltekintve - vissza kell adni.

Nem jár vissza biztosíték, ha a pályázati felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé 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.

A kiíró felhívására a pályázó köteles az ajánlatában foglaltakat igazolni. A kiíró - ha a pályázati felhívásban kifejezetten fenntartotta magának e jogot - különösen indokolt esetben további biztosíték adására is kötelezheti a pályázót.

Az ajánlattevőnek a pályázati felhívásban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészíteni. A pályázati felhívásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő kifejezett, részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

a) a pályázati felhívás feltételeire,

b) a pályázati cél megvalósítására,

c) az ajánlott ellenszolgáltatás összegére, megfizetésének módjára és határnapjára.

A biztosíték kikötésekor az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő a nevének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát az eredményhirdetést követően nem tilthatja meg.

Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott pályázatra utaló jelzést.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati felhívásban közölt elbírálási időpontot követő 60 (hatvan) napig kötve marad, kivéve, ha az elbírálási időpontban valamelyik ajánlattevővel a szerződés létrejön vagy a kiíró egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a pályázati felhívásban közzétett időpontban kell felbontani. Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők, továbbá a kiíró által meghívottak lehetnek jelen.

A pályázatok felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek a bírálati szempont(ok) alapján értékelésre kerülnek.

Az ajánlatok felbontását követően - az ajánlattevők azonosítása után - először azt kell megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek az érvényesek és az érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,

b) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

c) a biztosítékot az ajánlattevő nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

d) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak, vagy

e) az ajánlati árat (díjat) és a teljesítési határidőt nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

A kiírónak ki kell zárnia az eljárásból azt az ajánlattevőt, aki a pályázati felhívásban közölt feltételeket nem teljesítette, vagy nem megfelelően teljesítette, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettséget súlyosan megszegte.

Az érvénytelen ajánlatot tevők és a kizártak a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Az ajánlatok felbontásáról, ismertetéséről és a pályázatokkal kapcsolatos megállapításokról jegyzőkönyvet kell készíteni.

Az ajánlatokat - ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik - a felbontástól számított 30 napon belül el kell bírálni. A kiíró az elbírálási határidőt - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja.

A kiíró az ajánlatokat a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el. Az ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.

Az ajánlatok elbírálásakor az elbírálásra jogosult köteles dönteni arról, hogy a pályázat eredményes volt-e vagy sem.

Eredménytelen az eljárás, ha

a) nem érkezett ajánlat,

b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,

c) az összes ajánlattevőt ki kellett zárni az eljárásból,

d) a kiíró a pályázati felhívásban meghatározott szempontok alapján egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,

e) kétfordulós pályázat esetén egyetlen, a második fordulóra meghívott pályázó sem nyújtott be olyan értékelhető pályázatot, amely megfelelt volna a kiírásban foglalt követelményeknek, vagy

f) valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről a döntés meghozatalától számított 15 (tizenöt) napon belül írásban tájékoztatja az ajánlattevőket.

Az eljárás nyertese az a pályázó, aki a kiíró részére a pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján, valamint a bírálati szempontok szerint a legkedvezőbb ajánlatot tette.

A kiíró csak az eljárás nyertesével kötheti meg a szerződést, vagy – a nyertes visszalépése esetén – a pályázatok értékelése során a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített szervezettel (személlyel), ha őt az eljárás eredményének kihirdetésekor megnevezte.

# A licit eljárás

A licitálás - a kiíró döntésétől függően - nyilvánosan vagy a végső ajánlat zárt borítékban történő letétbe helyezésével történhet.

A licitálásra vonatkozó pályázati felhívásnak - a lényeges pályázati feltételeken túl - tartalmaznia kell a kikiáltási árat azzal a figyelmeztetéssel, hogy a licit nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.

A licitálás időpontját úgy kell meghatározni, hogy a pályázati felhívás közzététele és a licitálás között legalább 20 (húsz) nap különbség legyen.

A pályázati felhívás a licitálás időpontjáig visszavonható, amelyet a meghirdetéssel azonos módon kell közzétenni.

A liciten való részvétel biztosíték adásához köthető.

A licit nyertese az általa ajánlott ellenszolgáltatás összegét a pályázati felhívásban meghatározottak szerint, de legkésőbb az állam elővásárlási jogáról való lemondást tartalmazó értesítés nyertes általi kézhezvételétől számított 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni. Megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható.

Az ajánlatot az ajánlattevőnek név/cég megjelölésével, személyi (nyilvántartási) adataival és aláírásával ellátva kell benyújtani. Az ajánlattevő köteles igazolni, hogy a pályázati feltételeknek megfelel.

A nyilvános liciten személyesen vagy közokiratba, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással lehet részt venni.

A licitálást legalább háromtagú bizottság bonyolítja le, a bizottság elnökét és tagjait a kiíró jelöli ki. A licitálást a bizottság elnöke vezeti. A bizottság elnökét és tagjait a tulajdonosi jogok gyakorlója jelöli ki.

Az ajánlattevők azonosítása után a bizottság tagjai megállapítják, hogy az ajánlatok közül melyek az érvényesek és érvénytelenek. Az ajánlatok érvénytelenségére vonatkozó szabályait a licit során is értelemszerűen alkalmazni kell. A bizottság döntése alapján az elnök a további eljárásból kizárja azt, akinek az ajánlata érvénytelen.

A bizottság eredménytelennek nyilvánítja a licitet, ha

a) nem érkezett ajánlat,

b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek, vagy

c) az összes ajánlattevőt ki kellett zárni az eljárásból.

A licitet vezető elnök

a) emeli a téteket és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére,

b) megállapítja, hogy az ajánlattevők milyen végső ajánlatot tettek,

c) kihirdeti a licit nyertesét, illetőleg a következő legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevőt, és

d) a licitről jegyzőkönyvet készíttet.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a licitálásban kialakult végső sorrendet, valamint a licittel kapcsolatos minden lényeges adatot, információt, előírást. A jegyzőkönyvet a licitet vezető elnök, a jegyzőkönyv vezetője, továbbá az ajánlattevők közül a licit nyertese és a második legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevő írja alá.

A kiíró csak a licit nyertesével vagy - visszalépése esetén, ha azt a pályázati felhívásban előírta - a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő személyével kötheti meg a szerződést. A szerződést a licit napjától számított 15 napon belül meg kell kötni.

#  Záró rendelkezések

A szabályzat a Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft. Felügyelőbizottságának 007/2023. (XI.07.) számú határozata, valamint Szombathely Megyei Jogú Város Gazdasági és Jogi Bizottságának ........................ számú határozata alapján 2024. ………. napján lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően lefolytatott értékesítési eljárásokra kell alkalmazni.

Szombathely, 2024 „…….” napján

|  |  |
| --- | --- |
|  | ...........................................................................Dr. Kovácsné Takács Klaudiaügyvezető |