

<u>Tárgy:</u>	Önkormányzati tulajdonban lévő terület forgalomképesé nyilvánítása, korábbi testületi határozat hatályon kívül helyezése, a vagyonrendelet módosítása	<u>Sorszám:</u> IV/5	<u>Döntéshozatal módja:</u>
<u>Előkészítette:</u>	dr. Farkas László aljegyző Sztrein Beáta osztályvezető helyettes Gazdasági Osztály	<u>Rendelet:</u> minősített többség az Ötv. 15. § (1) bekezdése alapján;	<u>Határozat:</u> minősített többség a 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése, valamint 12. § (2) bekezdése alapján
<u>Véleményező bizottság:</u>	Ügyrendi, Lakásügyi, egészségügyi és Szociális Bizottság, Pénzügyi Bizottság	<u>Tárgyalás módja:</u>	Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2012. augusztus 30-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Csapó Imre pékmester, egyéni vállalkozó (5630 Békés, Gagarin u 26.) a mellékelt kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, melyben kéri a 3738/2 hrsz-ú, 5.310 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület /ld. a mellékelt térképvázlaton/ művelési ágba tartozó terület megvásárlását.

A kérelmező által megvásárolni kívánt, 3738/2 helyrajzi szám alatt felvett terület jelenleg az Önkormányzat által vezetett ingatlanvagyon kataszterben forgalomképtelen vagyontárgyak közé tartozik, ezért a tulajdon-átruházáshoz szükséges a fenti terület forgalomképesé nyilvánítása.

Az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 5. § (1) rendelkezése alapján „a törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak a képviselő-testület minősített többséggel hozott egyedi döntésével sorolhatók át az üzleti vagyon körébe, amennyiben a vagyontárgy rendeltetése megváltozik.” Korábban a terület állatvásártérként funkcionált, melynek fenntartása sajnos a jelenlegi gazdasági viszonyok között, a háznál vagy kisgazdaságban történő állattartás visszaszorulásával már nem indokolt.

A területen a kérelmező vállalkozó építési beruházást kíván eszközölni. A beruházáshoz pályázati forrást is igénybe kíván venni, melynek elnyeréséhez jogerős építési engedély becsatolása szükséges a pályázati anyaghoz. Az építési engedély kérelem benyújtásához – amennyiben erre a tulajdonosváltás földhivatali bejegyzése előtt kerülne sor – a Képviselő-testület, mint tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatára van szükség.

II. Kalló Zsoltné (5630 Békés, Vág u. 7.) és Meszlényi Zsófia (5630 Békés, Csap u. 5.) 2012. júniusában kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, melyben kérte az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Békés belterületén lévő 1876/1 helyrajzi szám alatt felvett 1 ha 3.719 m² terület /ld. a mellékelt térképvázlaton/ bérleti jogát 3 éves időtartamra.

A Képviselő-testület 223/2012. (VI. 28.) határozatával a területet forgalomképesé nyilvánította, és döntött a művelési ág változtatásáról, 224/2012. (VI. 28.) határozatával az érintett területet 10.000,- Ft + ÁFA bérleti díj ellenében bérbe adta a kérelmezőknek. A

bérleti szerződés megkötésére nem került sor, mert a kérelmezők időközben személyesen jelezték Polgármester Úr felé, hogy céljaik megvalósítására alkalmasabb területet találtak, melyet sikerült megvásárolniuk, és a terület bérleti jogára nem tartanak igényt a továbbiakban. Javasoljuk a hivatkozott határozatok hatályon kívül helyezését.

III.A Képviselő-testület 2012. június 28-án hagyta jóvá új vagyonrendeletét, melyben szükséges a 3. § (1) bekezdés a) pontjában található jogszabályi hivatkozás javítása, mert az hibásan ugyanazon vagyonelemekre hivatkozik, mint a 3. § (1) b) pontja. A vagyonrendelet 7. § (3) bekezdés g) pontja alapján a polgármester átruházott képviselő-testületi hatáskörben jogosult a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár (25 MFt) alatti építési telkek és a mezőgazdasági rendeltetésű földterületek értékesítésre az értékbecslő által megállapított ár mellett. A vagyonrendelet 13. §-a az önkormányzati vagyon tulajdonjoga átruházásának általános szabályait tartalmazza, mely azonban nem tér ki a polgármester előbb említett átruházott hatáskörére, illetve erre mutató hivatkozást sem tartalmaz, így a rendelet két része között ellentmondás mutatkozik. Az elfogadott rendeletről az üzleti vagyon felsorolását tartalmazó listára történő hivatkozás véletlenül kimaradt, melyet most a rendelet 3. mellékletében javaslunk elhelyezni, ezáltal azonban a mellékletek számozása is változik, a versenyeztetési szabályzatból 4. melléklet, a kockázatkezelési szabályzatból 5. melléklet lesz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. E § (2) bekezdésében meghatározott hatásvizsgálati szempontok szerint vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait, környezeti és egészségi következményeit, adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket. Az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit és megállapítottuk, hogy az új rendelet módosításával a norma pontosabbá könnyebben értelmezhetővé és alkalmazhatóvá válik, a módosítás egyéb társadalmi, gazdasági, költségvetési hatással nem bír majd, végrehajtásának adminisztratív terheket növelő hatásai nem jelentősek. A rendelet-módosítás elmaradásával sérülne a jogbiztonság követelményének részét képező normavilágosság elve. A tervezet végrehajtásához szükséges tárgyi és személyi feltételek adottak.

A fenti leírtak feloldására a **mellékelt rendelet-tervezetben** foglaltakat javasoljuk elfogadni.

A terület értékesítési lehetőségének megteremtése, és a korábbi határozat hatályon kívül helyezése érdekében kérem az **alábbi határozati javaslat** elfogadását.

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1) a tulajdonát képező, Békés belterület 3738/2 helyrajzi szám alatt felvett területet az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése alapján forgalomképesé nyilvánítja,**
- 2) felkéri polgármesterét az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 7. § (3) g) pontja alapján a 3738/2 helyrajzi szám alatt felvett, az önkormányzat kizárólagos**

tulajdonát képező, kivett beépítetlen terület Csapó Imre pékmester, egyéni vállalkozó (5630 Békés, Gagarin u 26.) részére történő értékesítésére,

- 3) tulajdonosi hozzájárulást ad ahhoz, hogy a vevő a 3738/2 helyrajzi szám alatt felvett területre építési engedélyt nyújtson be,**
- 4) hatályon kívül helyezi a 223/2012. (VI. 28.) és a 224/2012. (VI. 28.) számú határozatokat.**

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2012. augusztus 22.

Izsó Gábor
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../.... (... ...)**

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

**AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYONRÓL ÉS A VAGYONGAZDÁLKODÁS
SZABÁLYAIRÓL**

szóló 21/2012 (VI. 29.) önkormányzati rendelet

m ó d o s í t á s á r ó l

(TERVEZET)

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyon szabályozásáról szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) melyeket az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, valamint”

2. § A R. 6. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § Üzleti vagyon mindaz a vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. Az üzleti vagyontárgyak felsorolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

3. § A R. 10. § (3) bekezdésében a „3. melléklete” szövegrész helyébe a „4. melléklete” szöveg lép.

4. § A R. 12. § (1) bekezdésében a „2. mellékletébe” szövegrész helyébe a „3. mellékletébe” szöveg lép.

5. § A R. 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § A 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyontárgy elidegenítése az alábbi szabályok szerint, vagy e rendelet 7. § (3) g) pontja alapján történhet:

a) A nyílt és feltételhez nem kötött értékesítési eljárás során a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik az értékesítés. A vagyontárgy értékesítéséről szóló pályázati felhívást 15 napon keresztül meg kell hirdetni legalább egy napilapban, valamint a helyi médiában.

b) A pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület eltekinthet, ha a vagyontárgy elidegenítése államháztartási körbe tartozó szervezet, egyház, vagy más társadalmi szervezet, illetve az önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság részére történik – közérdekű célból –, valamint ha az

elidegenítés más önkormányzat részére történik feladat- és hatáskör átszállása kapcsán, közérdekű feladat ellátása céljából.

c) Független értékbecslővel értékelést kell végeztetni a vagyontárgyra, és az így megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése.

d) A pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület abban az esetben is eltekinthet, ha a vagyontárgy értékesítése magánszemély, jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére történik telekalakítással összefüggésben. Ebben az esetben a képviselő-testület által megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése.

e) Ha az értékbecslő által megállapított ár nem érhető el, a vagyontárgy a megállapított árhoz képest 5 %-kal alacsonyabb áron is eladható.

f) Amennyiben a csökkentett vételáron sem értékesíthető a vagyontárgy, új értékelést kell készíteni.

g) Az értékesítéshez közérdekű kötelezettségeket is lehet kapcsolni, feltéve, hogy minden potenciális vásárló köteles és képes azokat teljesíteni.”

6. § A R. 24. §-ában a „4. számú melléklet” szövegrész helyébe az „5. melléklet” szöveg lép.

7. § A R. 3. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

8. § A R. 3. melléklete a következő 122. naplósorszámmal egészül ki:

	A	B	C	D
1.	122	BÉKÉS	3738/2	Beépítetlen terület

9. § A R. 4. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

10. § A R. kiegészül e rendelet 3. mellékletét képező 5. melléklettel.

11. § (1) E rendelet 2012. szeptember 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a rendelet 1. mellékletének 122. naplósorszáma.

B é k é s, 2012. augusztus 30.

Izsó Gábor
Polgármester

Tárnok Lászlóné
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2012. augusztus-án

Tárnok Lászlóné
jegyző

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

3. melléklet a 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

Forgalomképes vagyon – PDF formátumban mellékelve a vagyonkataszterből

Békés Város Önkormányzatának Vagyonértékesítési és –hasznosítási versenyeztetési szabályzata

A szabályzat célja, hogy az önkormányzati vagyon értékesítése és hasznosítása során megállapítsa a versenyeztetés általános szabályait, biztosítva ezzel az önkormányzat tulajdonát képező vagyona vonatkozó leghatékonyabb, legmegalapozottabb szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos feltételek mellett a verseny tisztaságát.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése, valamint 13. § (1) bekezdése szerint a költségvetési törvényben, illetve a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatárt meghaladó forgalmi értékű vagyon tulajdonjogát átruházni, a vagyon hasznosításának jogát átengedni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legjobb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény 68. § (1) bekezdése az értékhatárt 25 millió forintban határozza meg, azaz a versenyeztetés kötelező, ha az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot meghaladja.

A versenyeztetés általános szabályai

1. A versenytárgyalás lehet nyilvános vagy zártkörű, de minden esetben egy fordulós.
 - a) Zártkörű versenytárgyalást kell lefolytatni, ha az eljárás nyilvánossága nyomós közérdeket, üzleti érdeket sértene.
 - b) Zártkörű versenytárgyalást kell lefolytatni akkor, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak.
2. A versenyeztetési eljárásokban természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma vehet részt.

A versenytárgyalási felhívás kiírása és meghirdetése

3. A versenytárgyalás meghirdetése
 - a. Nyilvános versenytárgyalás esetén a felhívás lényeges tartalmát legalább egy megyei napilapban és helyi újságokban kettő alkalommal meg kell hirdetni, teljes szövegét közzé kell tenni a helyben szokásos módon.
 - b. Zártkörű versenytárgyalásra legalább két ajánlattevőt kell meghívni, az ajánlattevőket a pályázati felhívás megküldésével, egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.
4. A felhívások kiírója Békés Város Önkormányzata (a továbbiakban kiíró). A pályázat részletes feltételeit (pl. határidők, biztosíték összege) a Képviselő-testület állapítja meg. A szabályzat szerint lefolytatott eljárásban az ingatlan hasznosításáról, tulajdonjogának átruházásáról az Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) ajánlása alapján a Képviselő-testület dönt.

5. E szabályzat szerinti versenytárgyalást kell tartani a Nvtv. 11. § (16) bekezdése, valamint 13. § (1) bekezdése szerinti esetekben, valamint értékhatártól függetlenül önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése esetén, továbbá akkor, ha ezt Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete adott vagyontárgy vonatkozásában egyedileg elrendeli.
6. Az elfogadható minimális vételár vagy ellenszolgáltatás összegének megállapítására a Képviselő-testület jogosult. A minimális vételár (ellenszolgáltatás összege nem lehet kevesebb, mint két független szakértő által megállapított forgalmi érték, vagy a javasolt ellenszolgáltatás összege közül az alacsonyabbik érték).
7. A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a) a kiíró megnevezését, székhelyét,
 - b) a pályázat célját, jellegét,
 - c) a pályázat tárgyát,
 - d) a kiíró által elfogadható minimális vételárat (ellenszolgáltatási összeget), amely a független szakértő által megállapított forgalmi értéknél nem lehet kevesebb, valamint a fizetési módot,
 - e) az tulajdonjog átruházás/hasznosítás feltételeit,
 - f) az ajánlatok benyújtásának helyét, idejét, és pontos időpontját,
 - g) a pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helyét,
 - h) a tájékoztatást arról, hogy a kiíró fenntartja-e azt a jogot, hogy az érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, illetve visszavonja,
 - i) a pályázati biztosíték (bánatpénz) összegének megjelölését, rendelkezésre bocsátásának a helyét, idejét és módját,
 - j) az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját,
 - k) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét,
 - l) az eredményhirdetés módját, helyét és idejét,
 - m) arra való utalást, hogy a pályázati eljárás jelen szabályzat alapján történik,
 - n) egyéb, a kiíró által lényegesnek ítélt feltételeket.
8. A felhívás közzétételének időpontjaként a megyei napilapban való megjelenés napját kell tekinteni.

A pályázati biztosíték

9. A pályázaton való részvételt pályázati biztosíték nyújtásához lehet kötni, melyet a kiíró által a pályázatban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró részére megfizetni.
10. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének vagy a pályázat eredménytelenségének megállapítása esetén vissza kell fizetni a pályázó részére. A pályázati biztosítékot vissza kell fizetni nyertes pályázó esetében a szerződés megkötését követően, érvényes pályázatot benyújtó, de nem nyertes pályázó esetében legkésőbb az eredményhirdetést követő ötödik munkanapon.
11. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

Az ajánlat

12. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ajánlattevő nevét, lakóhelyét (megnevezését, székhelyét, cégjegyzékszámát), telefonszámát, telefax számát, e-mail címét,
- b) a megajánlott vételár, vagy ellenszolgáltatás összegét,
- c) az ajánlat pénzügyi feltételeit, a fizetés módját,
- d) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
- e) a pályázati biztosíték megfizetésre vonatkozó igazolást.

13. Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – ide nem értve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő:

- a) 30 napnál nem régebbi cégkivonatát vagy cégbejegyzés iránti kérelemének másolatát,
illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot,
- b) az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát,
- c) egyéni vállalkozó ajánlattevő esetén a vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.

Amennyiben az Európai Unió más tagállamában letelepedett ajánlattevő letelepedési helye szerinti országban az e törvény által megkövetelt igazolás nem létezik, az ajánlatkérő köteles elfogadni az adott igazolással egyenértékű igazolást, illetve dokumentumot is.

14. Amennyiben az ajánlattevő természetes személy, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő személyi adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakóhely, levelezési cím).

15. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolniuk kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét és a konzorciumi tagokra vonatkozó, a 11. pontban meghatározott dokumentumokat.

16. Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban az azonosításra közvetlenül nem alkalmas módon két példányban kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig, a pályázati kiírásban meghatározott helyen – a pályázatra utaló jelzéssel – személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.

17. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati nyertessel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli a pályázat eredménytelenségét.

18. A pályázati kiírásban megjelölt helyen az ott megjelölt időpontig benyújtott ajánlatok esetében a kiíró képviselője az átvétel időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó borítékra, és igazolja az átvétel tényét.

Az ajánlatok érkeztetése, felbontása

19. A határidőben benyújtott pályázatok felbontása nyilvánosan történik.
20. A nyilvános bontáson a Bizottság tagjai, a polgármester által delegált személyek, az ajánlattevők, illetve az ajánlattevők meghatalmazottjai vesznek részt.
21. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), a tulajdonjog-átruházás/hasznosítás alapjául szolgáló szempontokat, és az ajánlati árat.

A pályázatok értékelése

22. A Bizottság megvizsgálja a benyújtott ajánlatokat, véleményezi és javaslatot tesz a pályázat érvényessége, eredményessége kérdéseiben.
23. Az elbírálásra vonatkozó javaslatot indoklással a Képviselő-testület elé terjeszti döntéshozatal céljából.
24. Zártkörűen meghirdetett pályázat esetén az értékelésben résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli.
25. A Bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek a döntéshez szükséges minden lényeges információt tartalmaznia kell.

Érvényesség, eredményesség

26. A kiíró a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.
27. Érvénytelen a pályázat, ha:
 - a) a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
 - b) a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
 - c) az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott ellenszolgáltatás összege a kiíró által megállapított minimális összeget nem éri el,
 - d) az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget,
 - e) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban foglalt eljárásrendnek.
28. Eredménytelen a pályázat, ha:
 - a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
 - b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
 - c) a kiíró azt eredménytelennek nyilvánítja.
29. Eredményes a pályázat, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett, és a kiíró a pályázati eljárást nem nyilvánította eredménytelennek.

Döntés az ajánlatokról, illetve a pályázatokról

30. Ha az ajánlattételi felhívás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidőt követő 30 napon belül el kell bírálni.
31. Az ajánlatokat a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület bírálja el.
32. A felhívásra beérkezett ajánlatok közül minden esetben az összességében legjobb ajánlatot kell előnyben részesíteni, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának betartásával.
33. Amennyiben több ajánlat érkezik azonos, legmagasabb összeggel, a pályázat nyertesének személyét licitálással kell eldönteni. A licitálást az ajánlatok bontásával egyidejűleg kell lebonyolítani. A licitemelés mértékét a Bizottság helyben állapítja meg.
34. A döntésben meg kell jelölni a nyertes ajánlattevőn kívüli helyezetteket is arra az esetre, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll. Ilyen esetekben a rangsorban következő ajánlattevővel kell megállapodni. Amennyiben több ajánlattevő a legmagasabbtól eltérő, azonos ajánlatot tesz, közöttük a sorrendet sorsolással kell megállapítani. A sorsolást a Bizottság bonyolítja le.
35. Abban az esetben, ha a felhívásra nem nyújtottak be érvényes ajánlatokat, akkor új ajánlati felhívást kell közzétenni, ahol a minimális ellenszolgáltatás (például.: vételár, bérleti díj) összegét a vagyon szakértő által becsült ellenszolgáltatás összegének 5 %-kal csökkentett értékében is meg lehet állapítani.

A pályázat eredményének közlése

36. A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.
37. A kiíró a pályázat nyertesével a tájékoztatást követő 15 napon belül szerződést köt. Amennyiben a szerződés megkötésére a határidőn belül a nyertes ajánlattevőnek felróható okból nem kerül sor, úgy a kiíró elállhat a szerződés megkötésétől, és jogosulttá válik a második legkedvezőbb ajánlatot tevővel szerződést kötni.

Jelen szabályzat megfelel az Európai Bizottságnak a hatóságok általi földterület- és épületértékesítés állami támogatási elemeiről szóló 97/C 209/3. sz. közleményében foglaltaknak.

Békés, 2012. augusztus 30.

Izsó Gábor sk.
polgármester

Tárnok Lászlóné sk.
jegyző

VERSENYTÁGYALÁSI FELHÍVÁS

Minta!

- 2. A kiíró megnevezése, székhelye:**
- 3. A pályázat célja, jellege:**
- 4. A pályázat tárgya:**
- 5. Az elfogadható minimális vételár, fizetési mód:**
- 6. Az elidegenítés feltételei:**
- 7. Az ajánlatok benyújtásának helye, határideje, pontos időpontja**
- 8. A pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helye**
- 9. A kiíró jogai**
- 10. Pályázati biztosíték**
- 11. Az ajánlatok felbontásának helye, ideje**
- 12. Az ajánlat elbírálásának menete, szempontja:**
- 13. Az eredményhirdetés módja és ideje**
- 14. A pályázati eljárás lebonyolítása Békés Város Önkormányzata Vagyonértékesítési és hasznosítási versenyeztetési szabályzata alapján történik**

Békés, 2012.....

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK LIKVID PÉNZESZKÖZ- ÉS KOCKÁZATKEZELÉSI SZABÁLYZATA

Az önkormányzati kockázatkezelés –és likvid pénzeszközkezelés szabályozás célja a forint és nem forint alapú kölcsönforrások (hitelek, kötvény) meglétével járó kamat- és árfolyamkockázatok kezelési rendjének kialakítása, az adósságszolgálatra gyakorolt hatásának folyamatos nyomon követése, valamint a szabad pénzeszközök hasznosítása, a befektetés-menedzsmenti feladatok ellátása kezelési rendjének kialakítása.

I.

FOGALMI MEGHATÁROZÁSOK

1. **Kockázatkezelés:** Békés Város Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) kölcsönforrásainak kamat- és árfolyamváltozásával kapcsolatos eljárási rendek és intézkedések összessége.
2. **Devizakezelés:** az Önkormányzat nem forint alapú kölcsönforrásainak felvételével, kezelésével és visszafizetésével kapcsolatos eljárási rendek és intézkedések összessége.
3. **Alaphozam:** a fel nem használt kötvényforrás után, a kötvényforrás elszámolási számlája után fizetett betéti szintű követel kamat, amelynek mértéke az adott devizanem 6havi BUBOR/ CHF LIBOR / EURIBOR báziskamata csökkentve 15 bázisponttal.
4. **Likvid pénzeszközök:** az Önkormányzat átmenetileg szabad, illetve a kötvényforrás felhasználásával tervezett cél megvalósításával összefüggő fizetési kötelezettségek keletkezéséig ideiglenesen rendelkezésre álló pénzeszköz.
5. **Átmeneti forráskezelés:** a likvid pénzeszközök pénzügyintézetnél történő elhelyezése.

II.

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

1. Jelen szabályzatban foglaltak személyi hatálya az Önkormányzatra, az Önkormányzat Hivatalára, jelen szabályozás tárgyában megbízott pénzügyi szakértő(k)re terjed ki.
2. Jelen szabályzatban foglaltak tárgyi hatálya az Önkormányzat likvid pénzeszköz és kockázatkezelésére terjed ki.
3. A forint és deviza alapú hitelállomány kockázatkezelése folyamatos elemzést igényel. A kamatok, és az árfolyamok időbeni mozgása befolyásolja az adósságszolgálati terhek aktuális helyzetét. A hatékony kockázatkezeléshez szükséges az időben és tartalomban megfelelő piaci információk, elemzések rendelkezésre állása.
4. A likvid pénzeszköz kezeléséhez szükséges a hozam, kockázat és likviditási elvárások rögzítése, az igénybe vehető termékkör meghatározása. A hatékony likvid pénzeszközkezeléshez szükséges az időben és tartalomban megfelelő piaci információk, elemzések rendelkezésre állása.
5. A likvid pénzeszközök és a kockázatok kezeléséhez kapcsolódó döntéstervezetek szakmai előkészítését, a döntések végrehajtását, valamint az előkészítő és végrehajtó munka

feladatainak koordinálását a Hivatal pénzügyi feladatokat ellátó belső szervezeti egysége végzi. Az előkészítő munkához a szakmai anyagot az önkormányzat által megbízott pénzügyi szakértő készíti.

6. A Képviselő-testület tájékoztatására negyedévente kerül sor.
7. Az 5. pontban foglalt feladat ellátása során dokumentált módon együtt kell működni a pénzügyintézettel, és az önkormányzat által megbízott pénzügyi szakértővel.
8. A 3. 4. és 5. pontokban meghatározott feladatok ellátásához figyelembe kell venni a jelen szabályzat mellékletét képező „Likvid pénzeszköz- és kockázatkezelési kézikönyv”-ben foglaltakat.

III.

KOCKÁZATKEZELÉS

A kölcsönforrások felvételére, kezelésére és visszafizetésére vonatkozó – különösen az Önkormányzat számára előnyöket kilátásba helyező – intézkedések előkészítésének és végrehajtásának a kockázatok elemzésén kell alapulnia. A kockázatelemzés során az alábbiakat szükséges elvégezni, illetve vizsgálni:

1.) Források felvétele esetén:

- a) A tervezett kölcsönforrás devizaárfolyamának és kamatainak a futamidőre vonatkozó piaci várakozásai, és azok hatásainak bemutatása.
- b) A forrásfelhasználás tervezett időpontjára prognosztizált átváltási árfolyamok (határidős deviza ügyletek létrehozásának körülményei) várható alakulása.
- c) A számított és ténylegesen létrejött kölcsönforrás ügylet összehasonlító elemzése.

2.) Meglévő állomány kezelése során

- a) A kölcsönügylet referencia kamatának a futamidőre prognosztizált alakulása.
- b) A visszafizetések szerződés szerinti időpontjára prognosztizált átváltási árfolyamok (határidős deviza ügyletek létrehozásának körülményei) alakulása.
- c) A devizaárfolyam és kamat futamidőre vonatkozó piaci várakozásai és azok hatásainak összevetése a realizált árfolyam- és kamat értékekkel.
- d) A visszafizetést követően a teljes ügylet számított és tényleges bekerülési költsége.

IV.

LIKVID PÉNZESZKÖZKEZELÉS

1. A likvid pénzeszközkezelés az Önkormányzat forintban vagy devizában rendelkezésre álló, átmenetileg szabad pénzeszközeinek banki betétbe, illetve más, a pénzügyintézeti kínálatban szereplő, (kamat)hozadékot és / vagy árfolyamnyereséget eredményező befektetési formában történő elhelyezése.
2. A likvid pénzeszköz elhelyezhető

- a.) egyedi betéti, befektetési termék(ek)be;
 - b.) portfóliókezelésbe.
3. A betéti, befektetési termékpalettából választható termékek körének, illetve a portfólió összetételének (típusának) meghatározásához szükséges a hozam, kockázat és likviditási elvárások rögzítése.

V.

FEDEZETI ALAP

1. A Fedezeti Alap létrehozása kettős célt szolgál:
 - a) a kölcsönforrások kamat- és árfolyammozgásokból adódó, adott költségvetési évet terhelő többlet kiadásaihoz biztosít szükség esetén forrást,
 - b) a likvid pénzeszköz kezelésekor *realizált* árfolyamveszteség, illetve kamat-/hozamveszteség kompenzálására nyújt fedezetet.
2. A Fedezeti Alap feltöltése a likvid pénzeszközök befektetésén realizált alaphozam feletti többlethozamból történik, kivéve a többlethozamnak azt a részét, amelyről a képviselő-testület másképp dönt. A Fedezeti Alapban elhelyezett összeg bankbetétbe helyezhető, illetve állampapírba (diszkont kincstárjegy, államkötvény) fektethető.
3. Szükség esetén a Fedezeti Alap terhére ún. „stop-loss” ügylet(ek) köthető(k) a várható veszteség mértékének minimalizálása érdekében.

VI.

DÖNTÉSI JOGKÖRÖK GYAKORLÁSA

A) A likvid pénzeszköz- és kockázatkezeléssel összefüggő döntés-előkészítésre, javaslatételre, valamint döntési jogkörök gyakorlására jogosultak:

1. Döntés-előkészítési, javaslatételi jogkörök:

- a) Hivatal pénzügyi feladatokat ellátó belső szervezeti egysége vezetője,
- b) Önkormányzat által megbízott pénzügyi szakértő.

2. Döntési jogkörök:

- a) Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete,
- b) Polgármester.

ad a) A Képviselő-testület dönt:

- a) a Likvid pénzeszköz- és kockázatkezelési Szabályzat elfogadásáról,
- b) a Likvid pénzeszköz- és kockázatkezelési Szabályzat módosításáról, valamint
- c) a pénzügyi kockázatok vonatkozásában két kockázati tényező, a kitéttesség devizanemének (devizanemváltás) és a kamatozás módjának (fix vagy változó) változtatásáról.

ad b) A Polgármester dönt a likvid pénzeszköz- és kockázatkezeléssel összefüggő operatív ügyletekről, tranzakciókról az Önkormányzat által megbízott pénzügyi szakértő, valamint a Hivatal pénzügyi feladatokat ellátó belső szervezeti egysége vezetőjének javaslata alapján.

Békés, 2012. augusztus 30.

Izsó Gábor sk.
polgármester

Tárnok Lászlóné sk.
jegyző

LIKVID PÉNZESZKÖZ- ÉS KOCKÁZATKEZELÉSI KÉZIKÖNYV

I. KOCKÁZATKEZELÉS

Az adósságállomány (forint és deviza alapú) kezelése folyamatos elemzést igényel, mivel a kamatok és az árfolyamok időbeni mozgása befolyásolja az adósságszolgálati terhek pillanatnyi helyzetét. Döntő fontosságú, hogy a kölcsönforrások tervezett igénybevételéhez, valamint a tőke és a kamatok fizetéséhez időben és tartalomban megfelelő piaci információk, elemzések álljanak rendelkezésre.

A pénzügyi folyamatok felmérése, az adósságszolgálatra gyakorolt hatásának elemzése során kiemelt fontosságú az ún. „**piaci várakozások**” megismerése és értelmezése. Rendkívüli fontossága abban van, hogy a pénz- és tőkepiac nemzetközi és hazai elemzéseiből, a trendekből, az esélyhelyzetek értékeléséből álló összefoglalók alapozhatják meg az önkormányzati döntéseket.

A piaci elemzők feladata a „piaci várakozások” előrejelzése, a bekövetkezési valószínűségük megítélése.

Az adósságállomány „karbantartásakor” két kockázati tényező, a **kamatkockázat** és az **árfolyamkockázat** kezelésére szolgáló eszközöket kell alkalmazni. A kockázatkezelés eszköztára lehetőséget biztosít az előnyök kihasználására, illetve a kedvezőtlen pénz- és tőkepiaci folyamatokból adódó kedvezőtlen hatások csökkentésére.

Kamatkockázat

A kamatkockázat devizanemtől függetlenül értelmezett kockázat.

A referencia kamatláb fix, vagy változó (1, 3, 6 vagy 12 hónapos) lehet.

A kamatkockázat kezelésének főbb eszközei a kamatcsere (kamatswap) és a kamat opciós ügylet (cap).

1. Kamatcsere (kamatswap, IRS)

*A **kamatláb swap** egyedi megállapodás két fél között, amely lehetővé teszi előre meghatározott futamidőre, és a megállapodott összegre vonatkozóan változó kamatozású kamatráfordítás fix kamatozású kamatráfordításra való cserélését a kapcsolódó ügylet (hitel, kötvény) feltételeinek változtatása nélkül, a jövőbeni kedvezőtlen kamatláb változás kockázatának csökkentése érdekében.*

Kamatcsere ügylet középlejáratú kamatkockázati fedezeti eszköz, 2-10 éves lejáratra köthető.

Amennyiben az Önkormányzat piaci várakozása az, hogy a kamat emelkedése, a kamat fixálás 3 éves futamideje átlagában meghaladja a 3 éves fix kamat szintjét, az Önkormányzat a kamatcsere ügylet révén a változó kamatozású CHF kötvényét 3 évre fix kamatozású kötvényre transzformálja (szintetikus).

Az Önkormányzat a kamatswap megállapodás értelmében 3 évig a kötvény kamatfizetésének esedékességekor a 3 éves fix kamatot és a kamatfelárat fizeti meg, ugyanakkor a kamatfizetési esedékességek az aktuális 6 hónapos CHF LIBOR + kamatfelár kamatot kap.

A **gyakorlatban** az Önkormányzat megfizeti a kötvény kamatát, azonban azzal egy időben elszámolásra kerül a változó és a fix kamatszint közötti különbség. Az elszámolás kamatperiódusonként történik.

Minden kamatperiódus előtt két üzleti nappal fixált referencia kamatláb (6 havi CHF LIBOR) és a rögzített, fix kamatláb megállapodott összegre számított *különbsége kerül elszámolásra* az adott kamatperiódus végén.

Lényegében **szintetikus** módon, a tényleges kötvénykibocsátásból és a kamatcseréből származó pénzmozgások eredőjeként hoz létre a bank egy olyan fix kamatozású hitelt, amelynek a kamatlába: 3 évre fixált CHF kamat + kamatfelár.

Példa:

A kibocsátott 27.353.169 CHF névértékű kötvény, változó kamatlábú, a referencia kamatláb a 6 hónapos CHF LIBOR.

Kamatfizetés minden évben 2 alkalommal esedékes.

Az „aktuális” 6 hónapos CHF LIBOR 2,88 % évenként, a 3 évre fixált CHF kamat 3,78% p.a.

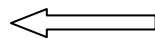
Kamatcsere (swap)

Kamatot fizet: 3 évre fixált CHF + marge.
(3,78% + kamatfelár%)

Kamatot kap: 6 havi CHF LIBOR + marge
(2,88% + kamatfelár%)

KÖTVÉNY
Kamatot fizet (változó)

6 havi CHF LIBOR + kamatfelár %
(2,88% + kamatfelár %)



ÖNKORMÁNYZAT

A döntést megelőzte egy **várakozás**, amelynek értelmében a svájci frank referencia kamatlába a meghatározott futamidő alatt oly mértékben fog emelkedni, hogy a 3 év alatt fix kamaton kevesebb kamatköltség merül fel, mint változó kamatozás mellett. Amennyiben a várakozásunk nem következik be a meghatározott futamidő alatt, a kamatköltség meghaladja a változó kamatláb esetén fizetendő összeget.

2. Kamat opciós ügylet (cap)

A kamat cap ügylet egyedi opciós megállapodás két fél között a hitel kamatokra vonatkozóan. Az opció eladója (Bank) kötelezettséget vállal a vevő (Önkormányzat) felé, hogy opciós díj ellenében, meghatározott tőkeösszegre és időszakra vonatkozóan a szerződésben

meghatározott cap kamatláb (= kamatplafon) és a referencia kamatláb különbséget, amennyiben a referencia kamatláb magasabb, mint a cap kamatláb, a vevő részére megfizeti.

A kamatláb cap olyan megállapodás, amely előre fizetett díj (prémium) ellenében garantálja egy változó kamatozású hitel adósának (hitelfelvevőnek), hogy meghatározott időtartam alatt, a hitel kamata egy előre rögzített maximális kamatszintet nem fog meghaladni. Ha a referencia kamatláb a garantált szint fölé emelkedik az újraárazási időpontban, akkor a kamatlábak közötti különbséget – mint kompenzációt – a cap eladója (Bank) kifizeti a cap vevője (Önkormányzat) számára. Az eszköz alkalmas a kamatkockázat maximálására.

A döntést megelőzte egy várakozás. Amennyiben a várakozás nem következik be, az Önkormányzat előre megfizette a díjat, prémiumot, függetlenül attól, hogy az adott időtartam alatt a referencia kamatláb szintje meghaladja a garantált kamatszintet.

A **kamatkockázat kezelése stratégiai döntés**, a döntés előkészítésére, a pro és kontra számbevételeire, a szakértői elemzések, vélemények „begyűjtésére” rendelkezésre álló idő 30 napot meghaladó.

Árfolyamkockázat

Devizában fennálló adósságállomány esetén értelmezett az *árfolyamkockázat*. Az önkormányzat bevételei forintban keletkeznek, a devizaadósság kamat és tőkefizetési kötelezettsége devizában merül fel.

Az árfolyamváltozásnak, akár kedvező, akár kedvezőtlen, a fizetési kötelezettség bekövetkeztéig csak „virtuális, pszichés” hatása van. A tényleges árfolyamnyereség vagy veszteség a fizetés időpontjában jelenik meg.

Az árfolyamváltozásból adódó nyereség vagy veszteség a viszonyítási árfolyamhoz (bázisárfolyam) képest mérhető. A kiindulási érték, a **bázisárfolyam** a forintban meghatározott, azonban devizában folyósított kölcsönforrás átváltási / jegyzéskori árfolyama.

Az árfolyam változásának megítélése függ attól, hogy devizából forintra, vagy forintból devizára történik az átváltás. A devizából forintra váltás esetében a minél gyengébb forint, a forintról devizára váltásnál a minél erősebb forint a kedvezőbb.

A kölcsönforrás devizaösszegének meghatározásakor a minél gyengébb forint a kedvező. A jegyzéskor / folyósításkor a gyenge forint kevesebb adósságot keletkeztet devizában, ily módon kevesebb a visszafizetendő tőkeösszeg, illetve az érte fizetendő kamatköltség.

A bázisárfolyamhoz viszonyítva értékelhető a futamidő alatt a forint árfolyamának változása. A meglévő adósságállomány szempontjából a bázisárfolyamhoz képest erős forint megtakarítást jelent, a devizában rendelkezésre álló forrás esetében a bázisárfolyamhoz képest erős forint kedvezőtlen hatása érvényesül.

Az árfolyamváltozás lehetőséget ad spekulatív jellegű ügyletek megkötésére.

Spekulatív ügyletnek tekintjük azt az ügyletet, amely megkötése nem kapcsolódik a tőke és / vagy kamatfizetéshez. Célja az árfolyammozgások jelen idejű vagy jövőbeli kedvező, vagy

kedvezőnek várt, árfolyamnyereséget biztosító hatásának kiaknázása. A várakozásokon alapuló, árfolyamnyereségre számító határidős és opciós ügyletek kockázattal járnak. Az ügyletek lezárásakor az ún. „stop loss” ügyletek (veszteség-minimalizálás) lehetőséget nyújtanak a veszteség csökkentésére.

Az árfolyamkockázat kezelésére szolgáló főbb eszközök igénybevétele jellemzően operatív döntést igényel.

1. Egyedi árfolyam megállapodás (spot ügylet, konverzió)

Az egyedi árfolyam megállapodás során az Önkormányzat devizát ad el, vagy devizát vásárol. Deviza **eladásakor** a Bank a felkínált mennyiséget **devizavételi árfolyamon** veszi meg, deviza **vásárlásakor** deviza **eladási árfolyamon** történik a váltás. A konverzió történhet a bank hivatalos kereskedelmi devizavételi vagy eladási árfolyamán, vagy egyedi árfolyam jegyzésével. A hivatalos kereskedelmi devizavételi és eladási árfolyam árfolyamrése minimálisan +/- 0,25%. A konverzió T+2 nap alatt történik, amelyben a „T” nap az árfolyam megadásának a napja, a tényleges terhelésre, illetve jóváírásra 2 nap múlva kerül sor. A tényleges terhelés és jóváírás 2 napja alatt a fedezetként szolgáló összegre kamat nem jár, az összeg feletti rendelkezés megszűnik (zárolt összeg).

Egyedi árfolyam jegyzése közvetlenül az árfolyamjegyzővel, a bank Treasury osztályának munkatársával történik. Az egyedi árfolyam esetén a teljesítés történhet aznap, vagy a következő banki munkanapon. Az egyedi árfolyamjegyzés azonnali mérlegelést jelent, az ajánlott árfolyam elfogadását, vagy elutasítását. Az egyedi, közvetlenül a Treasuryvel bonyolított árfolyamjegyzésnél ajánlott árfolyam, függetlenül attól, hogy az egyedi árfolyam megállapításakor alkalmazott árfolyamrés szűkebb a hivatalos kereskedelmi árfolyamnál alkalmazott résnél, *lehet jobb, de lehet rosszabb* is a bank aznapi hivatalos kereskedelmi árfolyamánál.

A Treasury-vel egyeztetve lehetőség van árfolyamfigyelésre. Az adott napra elvárt azonnali (spot) vételi vagy eladási árfolyam „bekövetkeztekor” az ügylet realizálódik, a deviza megvétele vagy eladása megtörténik. Amennyiben az elvárt árfolyamot a piac nem érte el, illetve haladta meg az adott napon, vagy a megadott rövid időintervallumon belül, a spot ügylet a hivatalos kereskedelmi árfolyamon az üzletkötés szabályai alapján végrehajtható.

2. Határidős árfolyam megállapodás

Határidős deviza adás-vétel devizák adás-vétele előre meghatározott mennyiségben és árfolyamon, meghatározott jövőbeni időpontban. A határidős árfolyam megállapodás a jövőben várható deviza átváltásra előre biztosítja az árfolyamot.

Határidős **vételi árfolyam** megállapodás során az Önkormányzat a meghatározott devizaösszeg forintra váltásának napjára ad eladási megbízást.

Határidős **eladási árfolyam** megállapodás során az Önkormányzat az esedékes kamat és / vagy tőkefizetés napjára, meghatározott összegű devizára ad vételi megbízást.

A határidős eladási árfolyamot alakító tényezők:

- az üzletkötés napja (T),

- a spot (azonnali) valutánapi (T+2),
- a lejárat (elszámolás) napjáig eltelt napok száma,
- a svájci frank és a forint kamatlába (napok számával megegyező futamidőre),
- a spot (azonnali) CHF/HUF eladási árfolyam.

A határidős árfolyam:

Spot árfolyam * (1 + HUF kamatláb % * eltelt napok száma/360/100)

 (1 + CHF kamatláb % * eltelt napok száma/360/100)

A spot árfolyamból képzett határidős árfolyamot az aznapi (spot) árfolyam, valamint a forint és a deviza (CHF) **kamatszint különbsége** befolyásolja, tehát a határidős árfolyam nem jelent indikációt a jövőre vonatkozóan az árfolyamok alakulására. A számítási metódusból következik, hogy amennyiben magasabb az azonnali árfolyam adott kamatszint különbséget feltételezve, a határidős árfolyam is magasabb lesz.

Elszámolási technikák:

Leszállításos elszámolás: a Határidős árfolyam megállapodásban rögzített árfolyamon és lejáratra az **elszámolás** megtörténik, a rögzített árfolyamon az adott devizában (bázisdeviza) meghatározott összeg megvételre, illetve eladásra kerül.

Nettó elszámolás: ténylegesen konverzióra (deviza vételre, illetve eladásra) nem kerül sor. Két ellentétes irányú, azonos lejáratra vonatkozó határidős árfolyam megállapodás elszámolása történik meg. A *határidős kötési árfolyam*, amely árfolyamon lejáratkor a devizaösszeg átváltásra kerül. Az *elszámolási árfolyam* az a *határidős kötési árfolyam*, amelyet a lezárás céljából létrehozott határidős árfolyam megállapodás rögzített. Amennyiben az elszámolási (lezárási) határidős kötési (deviza vételi) árfolyam nagyobb, mint a határidős kötési (deviza eladási) árfolyam, a nettó elszámolás pozitív eredményt hoz, a bank fizet, fordított esetben az önkormányzatnak kell a különbözetet megfizetnie.

Példa:

Ha 100.000,- CHF **határidős – lejárat: 2008. szeptember 15. - eladási árfolyama 153,25 CHF/HUF**, tehát lejáratkor 15.325.000,- Ft összegbe kerül a 100.000,- CHF megvásárlása. Amennyiben a fenti lejáratra (2008. szeptember 15.) 100 000,- CHF-t eladásra **is** felkínálunk, és a **határidős vételi árfolyam** meghaladja a 153,25 CHF/HUF értéket, legyen 155,00 CHF/HUF, akkor a 100.000,- CHF forint ellenértékeként 15.500.000,- Ft-ot realizálunk. A két ügyletből a különbözet kerül elszámolásra, a számlán 175.000,- Ft jóváírás történik.

Abban az esetben, ha a lezárás céljából kötött határidős vételi árfolyam alacsonyabb a 153,25 CHF/HUF értéknél, legyen 150,00 CHF/HUF, az eladásra felkínált 100.000,- CHF 15.000.000,- Ft-ot fog érnei. A nettó 325.000,- Ft különbözetet az önkormányzatnak kell megfizetnie a bank részére.

3. Devizaárfolyam opciós ügyletek

Az opciós ügylet két fajtája a vételi és az eladási opció.

A **vételi opció** (call option) olyan kétoldalú ügylet, amelyben az egyik fél, az opció vásárlója (a jogosult) az ún. opciós díj (prémium) megfizetése ellenében **jogot szerez** arra, hogy egy későbbi időpontban (európai típusú opció), vagy időpontig (amerikai típusú opció) a bázisdevizát (CHF) előre meghatározott kötési árfolyamon megvásárolja. Az ügylet másik szereplőjét, aki az opciós díj ellenében **kötelezettséget vállal** az eladásra **az opció kiírójának** nevezzük. A vevő és a kiíró az opciót és nem a devizát veszi meg, illetve adja el.

Az **eladási opciónál** (put option) a jogosult jogot szerez arra, hogy egy későbbi időpontban eladjon, a vele szemben álló kötelezett pedig prémium megfizetése ellenében kötelezettséget vállal a vásárlásra.

Az opció lehívásának nevezzük, ha a jogosult él a jogával.

Az opció kötelezettséget jelent a kiírója számára, amely kötelezettségvállalásért prémiumot, opciós díjat fizet az opció lehívására jogot szerző fél.

Az opciós díj alakulását befolyásoló tényezők:

- a kötési árfolyam és a spot árfolyam viszonya,
- a lejáratig hátralévő idő,
- a volatilitás
- a két deviza kamatlába.

Példa:

Kamatfizetés esedékes 2 hónap múlva, 250.000,- CHF összegben. A cél, hogy a 2 hónapos CHF/HUF call opció banktól történő vásárlása (154,75 CHF/HUF-on) fedezetet biztosítson a **forint árfolyam gyengülése** ellen oly módon, hogy a forint esetleges erősödése révén elérhető árfolyamnyereségről se kelljen lemondani.

Az opció vevője védve van a számára kedvezőtlen árfolyammozgás ellen, ugyanakkor megmarad a lehetősége, hogy a számára kedvező árfolyamváltozásokat kihasználja. Az **opció vásárlójának kockázata maximum a kifizetett opciós díj összege**, nyeresége viszont korlátlan lehet.

A vételi jogot vásárló a lejáratkor dönt az opció lehívásáról:

Kötési ár: 154,75 CHF/HUF

Spot ár: 154,75 CHF/HUF

Spot1 ár: 155,85 CHF/HUF

Spot2 ár: 153,85 CHF/HUF

- a.) Amennyiben az opciós kötési ár megegyezik a spot (azonnali) árfolyammal, az opciós joggal lehet élni, de azonnali megbízással is ugyanaz az árfolyam érhető el. A „veszteség” az opciós díj.
- b.) Amennyiben az opciós kötési ár alacsonyabb az azonnali, „**spot1**” árnál, az opció vevője *él(het)* opciós jogával és a kötési árfolyamon (154,75 CHF/HUF) megveheti a 250.000,- CHF összegű devizát. A kötési és a spot1 árfolyam különbözetéből adódó árfolyamnyereségből a prémium összegét levonva kapjuk meg az üzlet tényleges eredményét.

Az opciós díj nagyságát meghaladó árfolyamnyereség esetén nyereséggel zár az ügylet, az opció vevője élni fog opciós jogával, lehívja az opciót. Amennyiben az árfolyamnyereség kevesebb a fizetendő opciós díjnál, az ügylet összességében veszteséggel zárul, amelynek mértéke az opciós díj és az árfolyamnyereség különbözete.

- c.) Amennyiben az opciós kötési ár magasabb az azonnali, „**spot2**” árnál, az opció vevője *nem él* opciós jogával és a spot2 árfolyamon veszi meg a 250.000,- CHF összegű devizát. A spot2 ár és a kötési ár különbözetéből realizált árfolyamnyereséget a prémium összegével csökkentve, kapjuk meg a ténylegesen realizált árfolyamnyereséget.

Az opciós ügylet a **lejárat előtt** ellentétes irányú opciós üzlettel **lezárható**. Az üzlet pénzügyi eredménye ebben az esetben a két opciós díj különbözete.

Példa:

A kötési áron vételi jogot vásárlónak opciós díj megfizetése mellett van lehetősége az opciós jogával élni. Az opciós díj a kiírónak (bank) fizetendő, aki kötelezettséget vállal arra, hogy lehívás esetén teljesít, a kötési árfolyamon – függetlenül az azonnali (spot1) árfolyam alakulásától – ad el forintot a 250.000,- CHF megvásárlásakor.

Az adott lejáratra eladási opció kiírójaként, kötelezettjeként jelenik meg a vételi opció vevője. Kötelezettséget vállal arra, hogy prémium ellenében az eladási opció jogosultjától (bank) megveszi a 250.000,- CHF devizaösszeget a megállapodott kötési áron adott lejáratra = vételi opció lejáratára. Ily módon lehetőség van arra, hogy a fizetett és kapott prémium „kiegyenlítse” egymást.

4. Opció vs. direkt határidős ügylet

Míg a direkt határidős ügylet **feltétlen** kötelezettségvállalást jelent, addig az opció csupán **feltételes**, tehát az opció tulajdonosának akaratától függő kötelezettségvállalás. Ugyanebből a különbségből fakad egy másik előny, hogy az opció képes védelmet nyújtani a kedvezőtlen árváltozással szemben, ugyanakkor a kedvezőből is enged részesedni. Az opciónál már nem csak az árváltozás irányára, hanem az áringadozás mértékére, tehát a volatilitásra is lehet fogadni. Egy *politikai választásnál* vagy egy nagy jelentőségű gazdasági mutató bejelentésénél erőteljes mozgással lehet számolni, amelyet szinte csak ilyen opciókkal lehet elérni.

Az árfolyamkockázat kezelése sokkal hatékonyabban végezhető direkt határidős és opciós ügyletek kombinációjával, mint csupán direkt határidős műveletekkel.

Az árfolyamkockázat kezelésekor a döntésünket megelőzi egy **piaci várakozás**. Amennyiben a forint gyengülésére számítunk, hogy az esedékes kötelezettségek teljesítéséhez szükséges forintösszeget a jelenben meg tudjuk határozni, illetve díj ellenében a lehetőséget vásároljuk meg.

Az ún. lezárási ügylet lehetőséget biztosít arra, hogy amennyiben a folyamatok nem igazolják a piaci várakozásokat, kiszálljunk az ügyletekből. A lezárási ügylet esetén tényleges teljesítés nem történik, azonban a két ellentétes ügylet eredőjének nettó elszámolására sor kerül.

II. LIKVID PÉNZESZKÖZKEZELÉS

A likvid pénzeszköz forintban és devizában állhat rendelkezésre. A befektetési instrumentumok körének meghatározásához szükséges a **hozam, kockázat és likviditási** elvárások rögzítése. A betéti, befektetési termékpalettából választható termékek körét, illetve a portfólió összetételét (típusát) a befektetés tervezett ideje, ennek az időnek a bizonyossága (a befektetés hamarabbi felszámolásának valószínűsége) mellett meghatározza, az elviselhetőnek tartott kockázat mértéke, amelyhez társul az elvárt hozamszint.

Ha minél később akarjuk „visszakapni” a befektetésünket, annál magasabb kockázatot tudunk felvállalni, és annál magasabb hozamra számíthatunk hosszútávon.

Minden befektetés jellemzője, hogy a három előny valamelyikét (alacsony kockázat, magas hozam, könnyű hozzáférés) fel kell áldozni a másik kettő érdekében.

A likvid pénzeszköz elhelyezhető

- a.) egyedi betéti, befektetési termék(ek)be,
- b.) portfóliókezelésbe.

Befektetési termékek köre

1. Deviza likvid pénzeszköz

A **devizabetét** forinttól különböző pénznemben (pl. CHF) betétként elhelyezett pénzösszeg. Betét a Ptk. szerinti betétszerződés alapján fennálló követelés. A kamat egy pénzösszeg, amit a befektetés névértéke után fizet meg a „kölcsonnevő”, a bank. A betéti kamatláb a névértékre vetített kamat %-os formában kifejezve. A betéti kamatláb szintje alacsonyabb a betét devizanemében nyilvántartott kötelezettség után fizetett kamatláb szintjénél.

- a) **Devizaárfolyamhoz kötött két-devizás strukturált befektetése (Prémium betét)**
- b) **Strukturált, tőkegarantált betétek:**
 - egyszer érintő betét,
 - egyszer sem érintő betét,
 - sávban maradó betét,
 - sávban kamatozó betét,
 - WED betét,

A **devizaárfolyamhoz kötött két-devizás strukturált befektetési ügylet** a normál piaci hozamnál magasabb hozamot fizet, azonban a befektetési ügylet lejáratakor, a Befektetési Megállapodásban rögzített piaci referencia (azonnali árfolyam) értéknek a befektetési ügyletben rögzített küszöbárfolyam értékének egymáshoz való viszonyától függően a befektetett összeg vagy a befektetés devizanemében, vagy a befektetett összeg küszöbárfolyamon átváltott forint ellenértéke kerül jóváírásra.

Példa:

Az Önkormányzat az erős forint miatt átmenetileg devizában kívánja 1.000.000,- CHF „megtakarítását” befektetni. Az 1.000.000,- CHF után fizetett kamat 6 havi CHF LIBOR bázison 3,3% p.a. A spot (azonnali) árfolyamon, 149,50 CHF/HUF, 149.500.000,- Ft áll rendelkezésre. A két-devizás strukturált befektetési ügylet 3 hónapos futamidőre, 6,50% kamatszinten, 152,00 CHF/HUF küszöbárfolyamon kötjük meg.

Amennyiben a futamidő végén, az előre rögzített napon az azonnali árfolyam **nem éri el** a 152,00 CHF/HUF küszöbárfolyamot, a befektetés CHF-ben kerül jóváírásra, az érte fizetett kamat 6,50% p.a. Amennyiben az érintési időpontban (a megállapodásban rögzített időpont) az azonnali konverziós árfolyam eléri, vagy meghaladja a 152,000 CHF/HUF küszöbárfolyam értékét, a betét után megfizetésre kerül a 6,50% p.a. kamat, valamint megtörténik az 1.000.000,- CHF forintra konvertálása az előre rögzített küszöbárfolyamon, 152,00 CHF/HUF. Az átváltás abban az esetben is a Megállapodásban rögzített küszöbárfolyamon történik, ha az azonnali árfolyam meghaladja azt.

A strukturált befektetési ügylet lehetőséget ad a fizetett kamatot lényegesen meghaladó kamatszint elérésére, kamatnyereség realizálására. A kamatnyereség „kockázati ára” abban az esetben, ha a lejárat időpontjában érvényes azonnali árfolyam eléri, vagy meghaladja a küszöbárfolyamot az, hogy a küszöbárfolyamnál nem lehet kedvezőbb az átváltási árfolyam függetlenül az azonnali árfolyamtól. Lejáratkor a forint ellenérték nem lehet több, mint 152.000.000,- Ft.

A **devizaárfolyamhoz kötött sávós strukturált befektetési ügylet** lényege, hogy az alaphozam (garantált hozam) mellett prémium hozam megfizetése abban az esetben történik, ha a befektetési ügylet kötési és lejárat napja közötti időszakban (pl. 3 hónap), annak bármely napján a piaci referencia (pl. CHF-HUF napi MNB fixing) árfolyamértéket eléri, vagy meghaladja a Befektetési Megállapodásban előre rögzített küszöbárfolyam értéke, tehát az érintési esemény bekövetkezik. Tehát amennyiben a forint gyengülését valószínűsítjük a megállapodás futamideje alatt, a befektetési ügylet az alaphozam mellett prémium hozam elérését teszi lehetővé a teljes futamidőre vetítve. A futamidő végén a befektetés CHF-ben marad.

2. Forint likvid pénzeszköz

A forintban rendelkezésre álló, átmenetileg fel nem használt pénzeszköz kezelésének egyik módja az egyedi kamatot, hozamot biztosító betéti konstrukciók, illetve befektetési eszközök igénybevétele.

Ezek a következők lehetnek:

- a) **Forint betét (ld. deviza likvid pénzeszköz)**
- b) **'Prémium' betét (ld. deviza likvid pénzeszköz)**
- c) **Strukturált, tőkegarantált betétek (ld. deviza likvid pénzeszköz)**
 - egyszer érintő betét,
 - egyszer sem érintő betét,
 - sávban maradó betét,
 - sávban kamatozó betét,
 - WED betét,
- d) **Államkötvény, diszkont-kincstárjegy**

e) Befektetési Alap

3. Állampapír

Magyarországi értékpapírpiacon a legfontosabb szerepe a kötvényeknek van, ezen belül is meghatározó az államkötvények piaca. A kötvények hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kibocsátójuk (állam) a kötvény tulajdonosa számára a kötvény ellenértékének visszafizetésén túlmenően meghatározott jövedelem (kamat) kifizetését ígéri.

A kötvények tehát meghatározott jövőbeli pénzáramlással rendelkeznek. Fontos tudni, hogy az (állam) kötvényeknek „bejáratott” másodlagos piacuk van, ahol a befektetők ezeket a kötvényeket adják-veszik.

Mint minden piacon, itt is az egyes kötvények iránti piaci igény határozza meg a kötvények árát. Amennyiben az árfolyam emelkedik, a hozam csökken, vagy fordítva, a hozam emelkedése az árfolyam csökkenését eredményezi.

Eltérő futamidőkre a befektetők a kockázatok és a piaci várakozásaiknak megfelelően eltérő kötvény-hozamokat várnak el. Az eltérő futamidőkre elvárt hozamokat az ún. *hozamgörbén* szokták ábrázolni. Amennyiben valamilyen oknál fogva a befektetők által elvárt hozamokban változás következik be, természetesen átértékelődik az adott kötvények jövőbeli kifizetéseinek jelenértéke, azaz változik a kötvény másodlagos piaci árfolyama. Így fordulhat elő, hogy állampapírokon is lehet veszteségeket elszenvedni.

Amennyiben az állampapír lejárat előtt nem kerül értékesítésre, a lejáratkori hozama ismert, és garantált.

Az értékelési sajátosságokból fakadóan minél hosszabb egy kötvény lejárat, másodlagos piaci árfolyamát annál nagyobb mértékben befolyásolják a jövőbeli elvárt hozamokban bekövetkezett változások, így ezek árfolyama jobban ingadozik rövidebb futamidejű társaiknál. Minél hosszabb tehát a kötvény futamideje, annál nagyobb a kockázata, ha lejárat előtt kerül sor a másodlagos piaci értékesítésére.

A magyarországi kötvénypiac sajátossága, hogy a külföldi intézményi befektetők jelentős aránya miatt a forint árfolyamában bekövetkezett változások közvetlenül kihatnak a kötvénypiaci folyamatokra, tekintettel arra, hogy a külföldi befektetők a kötvény-kockázatok mellett a forintbefektetések kockázatát is viselik.

4. Alapok

- Likviditási alapok: a korábbi pénzpiaci alapokon belül azon alapok tartoznak ide, amelyeknél a portfolióban lévő kötvényjellegű eszközök átlagos hátralévő futamideje nem haladhatja meg a 3 hónapot.
- Pénzpiaci alapok: azon alapok tartoznak ide, amelyeknél a portfolióban lévő kötvényjellegű eszközök átlagos hátralévő futamideje nem haladhatja meg az 1 évet.
- Rövid kötvényalapok: azon alapok tartoznak ide, amelyeknél a portfolióban lévő kötvényjellegű eszközök átlagos hátralévő futamideje 1-3 év.

- Hosszú kötvény alapok: azon alapok tartoznak ide, amelyeknél a portfolióban lévő kötvényjellegű eszközök átlagos hátralévő futamideje meghaladja a 3 évet.
- Garantált alapok: hozamot, illetve tőkemegővást ígérő, illetve garantáló alapok.

A forintban rendelkezésre álló, átmenetileg fel nem használt pénzeszköz kezelésének **másik módja** a portfolió menedzsment („Alap”).

Portfolió menedzsment („Saját Alap”)

Az „Saját Alap” kvázi befektetési alapként működik. A befektetési alap, a portfolió kialakításának két szintje van, a

- stratégiai eszközallokáció
- taktikai eszközallokáció.

A stratégiai eszközallokáció figyelembe veszi

- a befektetési időtávot,
- a kockázatviselési hajlandóságot,
- a likviditási igényt,
- a jogszabályi korlátokat,
- az egyes értékpapírok maximális súlyát a portfolión belül.

A portfolió értékelésének objektív mérőszámaként meghatározásra kerül a **portfolió benchmarkja** (referencia-index). A **benchmark** olyan viszonyítási alapként használt irányadó hozam, vagy piaci index, amelyhez egy portfolió vagy befektetési alap teljesítményét mérik.

A taktikai eszközallokáció során az egyes értékpapírok súlyának változtatása kerül megállapításra.

Általánosságban igaz, hogy ha a befektetés tervezett ideje bizonytalan, várhatóan a tervezett idő szükség lehet a pénzre, fontossá válik a **likviditás** kérdése. Ha minél később akarjuk visszakapni a befektetésünket (vagy annak egy részét), annál magasabb kockázatot tudunk felvállalni, és annál magasabb hozamra számíthatunk **hosszútávon**.

Az „Saját Alap” kezelőjének feladata, és célja, hogy a portfolió nettó hozama, a portfolió befektetési időtávja alatt haladja meg a viszonyítási értéket jelentő **benchmark** hozamát. A kockázat a portfolió hozama és a benchmark közötti eltérésben jelenik meg. Az alacsony kockázatú portfoliók (magyar kötvénypiaci instrumentumok, betétek) esetében a kockázat ún. követési hibát jelent.

Az önkormányzati „Alap” kialakításánál a hozammal, a kockázattal és a likviditással szemben támasztott követelmények: magas hozam, alacsony kockázat, éven belüli időtartamra likviditás.

Elsődleges szempont a biztonság. Ez alacsony kockázatvállaló szándékot jelent. Ez viszont behatárolja az igénybe vehető befektetési instrumentumok (egyedi értékpapírtípusok és befektetési alapok) körét. A felhasználás időbeli bizonytalansága tovább szűkíti a bevonható értékpapírok körét.

„DEVIZA-LEXIKON”

Árfolyamjegyzés

Egy adott deviza ára, egy másik devizanemben kifejezve. Legtöbbször a jegyzett devizát a bázisdeviza egységére adják meg.

Bázisdeviza

Devizaárfolyam jegyzésénél az a deviza melynek egy egységében a másik (jegyzett) devizát kifejezik. (A jegyzett deviza pár bal oldalának a devizaneme.)

Bázispont

Egy század százaléknyi kamatláb

Bid-offer spread (marge)

A vételi és eladási ár közti különbség.

Bid

Az ügyfél részére a bank által felkínált eladási ár. A kamatlábak esetében az a kamatláb (%-ban) melyen a bank a devizát hajlandó betétként felvenni. Kétoldali jegyzésnél a bal oldali érték.

Értéknap

(Value date) Az adott pozíció teljesítésének a napja. Spot (azonnali) és határidős ügyleteknél egyaránt értelmezzük.

Forward ügylet

A spot ügylet képest határidőre történő vételi vagy eladási ügylet, melyet a kötésnapon rögzítenek a felek, és a rögzített árfolyamon történhet szállítás (forward, outright) vagy csak nyereség/veszteség elszámolás (termin).

FX

Foreign Exchange, azaz devizaváltás, devizapiaci ügylet.

Hedge

Fedezeti ügylet, amely során az árfolyam nem kívánt változásából fakadó kockázatot igyekeznek kivédeni a piaci szereplők.

Intervenciós érték

(intervenciós sáv) Adott devizának egy másik devizában kifejezett árfolyama (árfolyamtartománya), melynek intervenció segítségével történő fenntartására a kormány kötelezettséget vállal.

A forint esetében például az intervenciós értékek az intervenciós sáv közepétől számított +/- 15%-nyi devizaértékek.

Intervenció

Beavatkozás, amely jellemzően valamilyen központi hatóság feladata, és adott piacon kíván stabilizáló hatást kifejteni. A devizapiaci intervenció esetében a jegybank nyíltpiaci művelet ét értjük rajta, amikor devizát vesz vagy ad el, a saját deviza érték ének védelmében.

Jegyzett deviza

Az a deviza melyet a másik (bázis) deviza egységével kifejeznek. A jegyzett deviza pár jobb oldalának a devizaneme. Az ügylet lezárásával keletkezett nyereség/veszteség tehát a jegyzett deviza nemében képződik meg.

Kötésnap

Az üzlet megkötésének a napja.

LIBOR

London Interbank Offered Rate, Londoni bankközi kamatláb, amelyet egy londoni bank egy másik első osztályú londoni banknak számít fel rövid lejáratú hitelezés során. A LIBOR a kamatfizetési periódustól, valamint a kérdéses devizától is függ, de mértékét elsősorban a hitelpiaci kereslet-kínálati viszonyok határozzák meg.

Long (vételi) pozíció

Long pozícióban van a befektető, ha az adott termék árfolyamának növekedésével, a deviza erősödésével nyereséget ér el.

Money market

A pénzpiac, mely az egy évnél nem hosszabb lejáratú pénzek piaca.

Nyíltpiaci műveletek

A jegybank azon tevékenysége, melynek során értékpapírokat (elsősorban államkötvényeket) értékesít, vagy vásárol a jegybank pénz mennyiségének, illetve a kamat szint befolyásolásának céljából.

Offer

Az ügyfél számára a bank által felkínált vételi árfolyam. A kamatlábak esetében az a kamatláb (%-ban), amelyen a bank a devizát hajlandó hitelként kihelyezni. A kétoldali jegyzésnél rendszerint a jobb oldali érték.

Opció

A birtokosa számára olyan jog vagy kötelezettség, mely egy meghatározott mennyiségű áru, előre meghatározott áron és meghatározott időpontban vagy időpontig történő megvételéről vagy eladásáról szól. A *devizaopció* egy meghatározott mennyiségű deviza jövőbeli megvételére (vételi opció), vagy eladására (eladási opció) való jogot jelent, előre meghatározott áron, meghatározott lejáratra.

Order

Megbízás

Outright ügylet

Outright ügylet minden olyan *tőkemozgással járó, egyszeri határidős deviza adás-vétel*, amelynél a teljesítés időpontja a kötésnapot követő azon nap, amely mindkét devizában munkanap és ameddig mindkét devizában kettőnél több munkanap telt el. Szállítósos forward ügylet.

Pozíció

Nyitott pozíció, amely lehet vételi (long) illetve lehet eladási (short).

Prémium

A forward ügyleteknél a határidős ár eltérése a spot ártól. A határidős prémium jelzi a devizapárt alkotó devizák közti kamatlábkülönbséget.

Short (eladási) pozíció

Short pozícióban van a befektető, ha az adott termék árfolyamának csökkenésével, a deviza gyengülésével nyereséget ér el.

Spot ügylet

Spot ügylet esetén különböző devizanemek közötti egyszeri átváltásról (csereügyletről) van szó, amelynél a teljesítés időpontja az ügyletkötést követő második munkanap (T+2). (Ezt a műveletet másképpen konverzióknak is nevezik.)

Stop loss

A pozíció várható veszteségének csökkentésére irányuló pozíciózárási megbízás.

Swap ügylet

Swap ügylet minden olyan deviza csere ügylet, mely két egy időben megkötött, azonos devizanemek közötti, de ellentétes irányú (azonnali és határidős) váltásból áll, amelyeknél az egyik devizában azonos a kötések összege.

Technikai elemzés

A technikai elemzés a piaci folyamatok tanulmányozása grafikonok segítségével, abból a célból, hogy a jövőbeli árfolyamok alakulása előre jelezhetővé váljon.

Termin ügylet

Olyan forward ügylet, melynél a felek lezáráskor vagy lejáratkor a tőkét nem mozgatják, csak a pozíción keletkezett nyereséget/veszteséget számolják el.

„BEFEKTETÉSI LEXIKON”

Portfólió

Egy befektető tulajdonában lévő különböző értékpapíroknak az összessége, azok összetétele.

Alapok alapja

Az alap portfóliójába nem egyedi értékpapírok, hanem más befektetési alapok befektetés jegyei kerülnek. Az egy portfólióban lévő több befektetési alaphoz köszönhetően az ilyen alap értékét egy időben nagyszámú befektetés alakítja, így a befektetés kockázata a több lábbon állás elve alapján csökken.

Az alapok alapja másik előnye, hogy a befektetők alacsonyabb költségekkel érhetnek el olyan értékpapírpiacokat, melyeken az egyedi értékpapírok adásvétele egyébként csak magas költségekkel valósítható meg.

Államkötvény

Egy évnél hosszabb lejáratú állampapír

Befektetési alap portfóliója

A portfólió összetétele döntően befolyásolja annak kockázatát. A befektetési alapokra vonatkozó jogszabályok az állampapírokba történő befektetést gyakorlatilag nem korlátozzák. Részvényekbe, vállalati kötvényekbe, más befektetési jegyekbe azonban csak korlátozottan, a tőkét többféle ilyen papírral megosztva, egy-egy féléből csak csekély mennyiséget vásárolva fektethet be egy alap. Az alap kezelőjének meghatározott időközönként (félévente) jelentést kell készítenie, amelyben fel kell tüntetni a befektetési alap portfóliójának összetételét is.

Diszkont kincstárjegy

Olyan kincstárjegy, amely kamatot nem fizet, lejáratkor a névértékét fizetik, de a futamidő alatt csökkentett (diszkont) áron kapható. Tulajdonosainak bevétele árfolyamnyereségből származik.

Duration (hátralevő átlagos futamidő)

Duration (hátralevő átlagos futamidő): A hátralevő átlagos futamidő a kötvények, illetve kötvényekből álló portfóliók esetében, azok kockázatosságának jellemzésére használt mérőszám, amely a kötvényalapok kezelőinek befektetési döntéseinél is fontos szerepet játszik.

A piaci kötvényhozamok várható csökkenésekor az alap kezelője növeli, ellenkező esetben csökkenti az átlagos hátralevő futamidőt. Minél nagyobb a hátralevő átlagos futamidő, annál kockázatosabbnak tekinthető az adott kötvény, illetve kötvényportfólió.

Garantált Alap

A garantált alap olyan befektetési alap, melyhez tőkegarancia, esetlegesen hozamgarancia is kapcsolódik.

Hozam

Egy befektetés megtérülését jelző szám, amelynek segítségével általában lehetővé válik az összehasonlítás más befektetésekkel. Általában éves szintre számítva és százalékban adják meg, hogy egységnyi befektetés mennyi bevételt hoz az eredeti tőke visszafizetésén felül, de megadható, pl. forintban is.

Amíg a kamat azt jelzi, hogy a befektetés kezelője (pl. bank, kötvénykibocsátó stb.) mennyit fizet az elhelyezett pénz után, addig a hozam azt jelzi, hogy a befektetésnek mekkora a megtérülése. A kettő például az értékpapíroknál és a devizabetéteknél tér el egymástól árfolyamnyereség vagy veszteség miatt.

Jelzáloglevél

Jelzálogbank által kibocsátott, ingatlannal fedezett, közép vagy hosszú távú kötvény jellegű értékpapír, melyet a jelzálogbank egy meglévő hitelállományának finanszírozása céljából bocsát ki.

Biztonságosnak számító befektetés, ami az államkötvényekkel ellentétben nem az állam, hanem egy adott bank visszafizetési garanciáját tartalmazza. A befektetési alapok közül jelzáloglevelekbe főleg a kötvényalapok valamint a vegyes alapok fektetnek be.

Kincstárjegy

Egy éves vagy annál rövidebb lejáratú állampapír

Likviditás

Egy befektetés azon tulajdonsága, hogy milyen idő- és hozamveszteséggel "számolható fel", értékesíthető, milyen könnyen forgatható, mennyire megbízható a másodlagos piaca.

MAX index (Magyar Államkötvény Index)

A magyar állampapírpiac fix kamatozású, egy évnél hosszabb hátralevő futamidejű államkötvényeinek teljes hozam indexe. Az index a kötvények árfolyamainak változásán túl a kamatokat is figyelembe veszi, és azokat a kosár egészét tekintve újra befekteti.

Ha egy kötvény kikerül a kosárból, - mert például a hátralevő futamideje egy év alá csökken - akkor piaci árfolyamértéke szintén arányos módon kerül befektetésre a kosár kötvényeibe.

Nettó eszközérték

A nettó eszközérték egy befektetési alap vagyonának összességét, míg az egy jegyre jutó nettó eszközérték az egy befektetési jegyre jutó értékét mutatja. Nyíltvégű alapoknál a befektetési jegyek eladásánál és visszaváltásánál alkalmazott árfolyam alapjául szolgál.

RMAX

A rövid lejáratú állampapírok átlagos piaci árfolyamváltozását jelző index, amelyben a MAX-ból - a futamidő rövidege miatt - kikerülő, fix kamatozású, három hónap és egy év közötti hátralévő futamidejű Magyar Államkötvények, valamint a három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű diszkont kincstárjegyek találhatóak. Az RMAX a pénzügyi alapok teljesítményének megítélésékor használható referencia-index (benchmark).

Volatilitás

Az árfolyam ingadozásának mértékét tükröző jelzőszám. A volatilitás a kockázatosság jellemzésére használható. A volatilitás, azaz a kockázatosság növekedésével a befektetés minimálisan ajánlott befektetési időtávja is nő.

Két azonos típusú, azonos piacon befektető és azonos hozamokat elérő befektetési alap közül az számított vonzóbb befektetésnek, amelyiknek kisebb a volatilitása, így a jelzőszám értékének ismerete iránymutatást ad befektetési döntéseink meghozatalánál.

ZMAX

6 hónapnál rövidebb lejáratú állampapírok átlagos piaci árfolyamváltozását jelző index. Tartalmazza a 14 és 182 nap közötti hátralévő futamidejű, fix kamatozású magyar államkötvényeket, valamint diszkont kincstárjegyeket. A ZMAX a pénzügyi alapok teljesítményének megítélésékor használható referencia-index (benchmark).

Békés Város Önkormányzatának Polgármestere,
valamint képviselő testülete részére

Tárgy: Telekvásárlási kérelem

Alulírott Csapó Imre pékmester egyéni vállalkozó, azon kéréssel fordulok a város képviselő testületéhez, hogy részemre a Békés, Szarvasi utca 3738/2 hrsz telket eladni szíveskedjék.

Indoklás:

A terület alkalmas arra, hogy ott egy modern péküzemet tudjak létrehozni. A most működő pékségem bővítésre, modernizálásra már alkalmatlan. Szerencsére termékeik nagyon népszerűek, így a fejlesztés elengedhetetlen.

Pillanatnyi anyagi helyzetem nem teszi lehetővé, hogy a telek vételárát egy összegben kifizessem, ezért kérem a testületet, hogy egy évre részletfizetési lehetőséget biztosítsanak számomra.

Kérem, hogy vegyék figyelembe, hogy amennyiben terveim megvalósulnak, úgy a városban új munkahelyek megteremtésére, valamint iparüzési adó formájában többlet bevételre lehet számítani.

Megértésüket előre is köszönöm

Tisztelettel:


Csapó Imre

Pékmester

5630 Békés, Gagarin utca 26.

