

# Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

## 4/2012. (II.28.) önkormányzati rendelete

### az Önkormányzat vagyonáról

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ában, kapott felhatalmazás alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében, a következőket rendeli el:

## I. FEJEZET

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1. Értelmező rendelkezések

1.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Árverés:* a vagyontárgy értékesítésének, vagy hasznosításának nyilvános, az ajánlatot tevők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, amely során a vételár e rendelet eltérő rendelkezése hiányában, a nyilvános liciten licitlécpsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.
2. *Behajthatatlan követelés:* az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 5. § 3. pontjában meghatározott követelések.
3. *Elidegenítés:* a vagyontárgy tulajdonjogának más személy részére bármilyen jogcímen történő átruházása (értékesítés, ajándékozás stb.).
4. *Felújítás:* elhasználódott dolog eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítására szolgáló olyan tevékenység vagy tevékenységek összessége, amelynek eredményeként a dolog eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termék minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli. Dolgot akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott, hogy az már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti.
5. *Forgalmi érték:* az a pénzben kifejezett összeg, ami az adott piaci viszonyok között a vagyontárgyra vonatkozó konkrét jogügylet időpontjában a vagyontárgy reális ellenértékeként elérhető.
6. *Helyi közút műtárgya:* a híd, átereszt, támfal, bélésfal, az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna, vagy más vízelvezető létesítmény.
7. *Karbantartás:* a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.
8. *Kedvezményes átruházás:* a vagyon olyan értéken való átruházása, mely egyébként a polgári jog szabályai szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címen történő megtámadását tenné lehetővé.

9. *Közművek*: a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, az elektromos hálózat, a gáz, a távközlés és szennyvízcsatorna vonalas létesítményei, berendezései, építményei. Így különösen a vízellátást szolgáló víztorony, a magas víztároló medence és tartozékai: a gerinc- és elosztóvezeték-rendszer tartozékaival együtt: a szennyvíztisztító berendezések, a zárt önálló csapadékvíz-hálózat, a gázvezetékek, a körzeti nyomásszabályozó rendszerek.
10. *Közösségi célú használat*: a vagyon olyan alkalmoszerű vagy rendszeres igénybevételére való jogosultság, amelyre az Önkormányzat területén működő intézmények, egyéb helyi érdekeltsgű társadalmi szervezetek, a helyi önkormányzat képviselőcsoportja jogosultak a tevékenységükkel vagy céljaikkal közvetlenül összefüggő összejövetelek megtartása céljából.
11. *Muzeális emlék*: a természet és a társadalom kiemelkedő tárgyú, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.
12. *Muzeális gyűjtemény*: a muzeális emlékek védelme tekintetkben a muzeális emlékeknek olyan, egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.
13. *Műemlék*: olyan műemléki érték, amelyet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak.
14. *Park*: a település belterületén önkormányzati tulajdonban lévő közhasználatú zöldterületek közül minden közterületnek minősülő közpark, közkert (parkterület, játszótér).
15. *Tagsági jogot megtestesítő értékpapír*: az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, pénzben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba vagy használatba vételét elismerve egyidejűleg arra vállal kötelezettséget, hogy az értékpapír birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít.
16. *Telekrendezés*: telekcsoport újraelosztása, telekegyesítés, telekfelosztás, vagy telekhatár-rendezés.
17. *Üzemeltetés*: különösen a vagyontárgy (elsősorban ingatlan) őrzése, karbantartása, gondozása, állagmegóvása, épületgépészeti berendezések karbantartása, közüzemi szolgáltatókkal kapcsolattartás, szerződészkötés és továbbszámlázás, portaszolgálat és gondnoksági feladatok ellátása, kármentesítés, kaszálás, gyomtalanítás.
18. *Vagyonértékű jog*: polgári jog értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalmi tárgya lehet.
19. *Versengő ajánlatkérés* a zártkörű pályázat olyan formája, amikor – a rendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén – a kiíró nem bocsát ki pályázati felhívást (kiírást, hirdetményt), hanem – azonos feltételek biztosításával – kér ajánlatot.

## **2. A rendelet hatálya**

**2.§** (1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Seregélyes Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában vagy birtokában lévő, továbbá tulajdonába vagy birtokába kerülő:

- a) ingatlan vagyonra és az ahhoz kapcsolódó, az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra (a továbbiakban együtt: ingatlan vagyon),

- b) ingó vagyona és az ahhoz kapcsolódó, az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra (a továbbiakban együtt: ingó vagyon),
- c) a forgalomképes követelések összességére (a továbbiakban: várományi vagyon),
- d) a tagsági jogot vagy hitelviszonyt megtestesítő, valamint egyéb értékpapírokra, közhasznú társaságban és egyéb gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekkel (a továbbiakban: portfólió vagyon), való rendelkezésre, valamint ezek tulajdonának megszerzésére.

(2) Az Önkormányzat ingatlan, ingó, portfólió és várományi vagyona e rendelet vonatkozásában a továbbiakban együttesen: önkormányzati vagyon. A vagyon egyes elemei a továbbiakban: vagyontárgyak.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed az Önkormányzat szerveire, költségvetési szerveire, önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaságokra, közalapítványokra, továbbá önkormányzati vagyont kezelő természetes és jogi személyre.

**3.§ (1) Nem terjed ki e rendelet hatálya:**

- a) a lakások bérletére,
- b) a nem a lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére.

(2) Ezen rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni:

- a) pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az Önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelet,
- b) közterületek hasznosítása esetén, ha a közterület-használatról szóló önkormányzati rendelet

másképp nem rendelkezik.

## **II. Fejezet**

### **AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON**

#### **3. Az önkormányzati vagyon típusai**

**4.§ (1)** Az Önkormányzat vagyona törzsvagyomból és üzleti vagyomból áll.

(2) A törzsvagyon az Önkormányzat vagyonának azon része, amelynek tárgyai forgalomképtelenek, vagy korlátozottan forgalomképesek. A törzsvagyomba tartozó vagyontárgyak körét törvény, valamint e rendelet állapítja meg.

(3) Törzsvagyonná az olyan önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó, továbbá portfólió vagyon nyilvánítható, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.

**5.§ (1)** Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik, törvényben meghatározott, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonelemek.

(2) A közterület vagy közterületrész forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben más jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban hozott jogerős döntés alapján a közterület vagy közterületrész átjegyzésére kerül sor, továbbá a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok ennek érdekében megállapodnak.

(3) Az önkormányzat forgalomképtelen vagyonából, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemet nem jelöl meg.

**6.§** Korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak:

- a) műemlék építmények, településképi szempontból védett ingatlanok, muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- b) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
- c) középületek,
- d) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- e) közművek,
- f) köztemetők,
- g) egyéb közhasználatú építmény,
- h) mindazon vagyon, melyet Önkormányzat rendelete ilyenné nyilvánít.

**7.§** Üzleti vagyon - ha a jogszabály másként nem rendelkezik - mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe, különösen:

- a) lakások,
- b) beépítetlen ingatlanok,
- c) mezőgazdasági földterületek
- d) nem lakás céljára szolgáló helyiségek,

**8.§** (1) A Képviselő-testület. – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról.

(2) Amennyiben egy önkormányzati vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyontárgy funkciójától vagy jellegétől is, úgy a forgalomképesség megváltoztatásával egyidejűleg, ha jogszabály nem tiltja, megfelelő módon rendelkezni kell a vagyontárgy ezen funkciójának vagy jellegének a megváltoztatásáról is.

(3) A tulajdonosi jogok gyakorlója gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról. A rendelkezési jog gyakorlása különösen bérleti szerződések, továbbá használati jogra vonatkozó megállapodások és reklámjog biztosítására irányuló megállapodások, valamint a telekrendezési eljárás végrehajtását szolgáló megállapodások megkötését foglalja magában.

#### **4. Vagyongazdálkodás**

**9.§** (1) A vagyongazdálkodás célja és alapvető feladata az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai eredményes ellátásának elősegítése.

(2) A vagyongazdálkodás során a vagyontárgyak hasznosítása nem veszélyeztetheti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.

**10.§** (1) E rendelet alkalmazásában vagyonnal való rendelkezésnek minősül a vagyontárgyon fennálló jog vagy kötelezettség megváltoztatása, megszüntetése, így különösen:

- a) az elidegenítés,
- b) a vagyon gazdasági társaságba, közalapítványba való apportálása,
- c) a vagyon bérbé vagy haszonbérbé adásával, valamint egyéb módon a használat átengedésével történő hasznosítása,

- d) a vagyon megterhelése,
- e) a gazdasági társaság üzletrésze alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
- f) Önkormányzatot megillető jog gyakorlása önkormányzati vagyont érintő hatósági, polgári jogi eljárásban,
- g) közérdekű célra történő kötelezettségvállalás,
- h) ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló, ingyenes vagy kedvezményes átadása, átvétele,
- i) pénzeszközökkel való gazdálkodás, hitelfelvétel,
- j) öröklés, lemondás esetén a vagyon elfogadása.

(2) A vagyonnal való rendelkezésre vonatkozó szabályokat a vagyont érintő megállapodások módosítása, kiegészítése és megszüntetése, felmondása esetén is alkalmazni kell.

## **5. Az Önkormányzati feladatok ellátására, használatba adott vagyon kezelésére vonatkozó szabályok**

**11.§** (1) Az önkormányzati intézmények, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok (a továbbiakban együtt: intézmények) részére a Képviselő-testület, a működésükhöz szükséges vagyon használati jogát a feladataik ellátásához elégséges mértékben biztosítja.

(2) A vagyon használati jogával – e rendeletben meghatározott korlátozással - azok a 2. mellékletben felsorolt intézmények rendelkeznek, melyek az adott ingatlanban e rendelet hatályba lépésekor önkormányzati feladatokat látnak el, valamint azok, amelyeket a Képviselő-testület a használatra feljogosít.

(3) Az intézmények jogosultak a működésük feltételeként rájuk bízott vagyon birtoklására, használatára és e rendeletben foglalt korlátozásokkal a hasznosítására, hasznok szedésére.

**12.§** (1) A vagyonkezelésre jogosult szervezet, a használati joguk birtokában jogosultak és kötelesek

- a) a vagyont rendeltetésszerűen használni,
- b) a működtetéssel, üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos feladatokat ellátni,
- c) a jó gazda gondossággal a vagyont megőrizni,
- d) a vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a közterheket viselni,
- e) a hatékonyság és a gazdaságosság követelményeit érvényesíteni,
- f) a használatukban lévő vagyont a számviteli előírások szerint nyilvántartani.

(2) Az Önkormányzat intézményeitől a Képviselő-testület megvonhatja a vagyoni eszközök hasznosításának jogát, ha az, az önkormányzati célokat nem szolgálja hatékonyan, vagy a feladatok elvégzését veszélyezteti.

**13.§** Az önkormányzati fenntartású intézmény vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körben az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan dönt:

- a) ingatlan, ingatlanrész legfeljebb 1 évi időtartamra történő bérbeadásáról úgy, hogy a bérbeadás az alapfeladatok zavartalan ellátását nem veszélyeztetheti. Az ebből származó bevétel az Önkormányzat intézményeit illeti meg, az e rendeletben meghatározott módon.

- b) 0,3 millió forint nettó egyedi értékhatárig, az ingó vagyontárgy megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításáról.

## **6. Vagyongkimutatás**

**14.§** (1) A vagyongkimutatás az Önkormányzat tulajdonában a költségvetési év zárónapján meglévő - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény (a továbbiakban: Áht.) 91 § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott – vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben. A vagyongkimutatás az éves költségvetési beszámolóhoz csatolva kell bemutatni a Képviselő-testületnek. A vagyongkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyon terheit is.

(2) A vagyongkimutatás a könyvviteli mérleg alapján, a tárgyi eszközök és a befektetett pénzügyi eszközök esetében arab számmal, az egyéb eszköz- és forráscsoportok esetében római számmal jelzett tételek szerinti tagolásban tartalmazza az Önkormányzat vagyont törzsvagyon (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes), valamint törzsvagyonon kívüli egyéb vagyon részletezésben.

(3) A vagyongkimutatás alapját képező nyilvántartások létrehozásáról, a vagyongkimutatás összeállításáról, közzétételéről a polgármester gondoskodik.

(4) A vagyongkimutatásban nyilvántartott ingatlanokban bekövetkezett változások folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző a felelős.

(5) A törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok felsorolását, az 1. melléklet tartalmazza.

## **III. Fejezet**

### **TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSA**

**15.§** Ha törvény másként nem rendelkezik, az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

**16.§** (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy a vonatkozó törvényi rendelkezéssel összhangban gyakorolhatja jogait, ide értve a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogait.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonost illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

(3) A társasházakban az önkormányzati tulajdonost illetően a tulajdonost a polgármester vagy az általa meghatalmazott köztisztviselő képviseli. A meghatalmazott a társasház fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos jognyilatkozat tételére jogosult, de közös költség elfogadásán kívül többletfizetéssel járó pénzügyi kötelezettséget nem vállalhat.

(4) A meghatalmazás nem terjed ki az Önkormányzat tulajdoni hányadának változását eredményező, valamint a társasházi alapító okirat módosítására irányuló nyilatkozat megtételére.

(5) A polgármester a jegyző ellenjegyzése mellett jogosult a társasházi alapító okirat aláírására, módosítására.

(6) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy az ingatlan és ingó vagyon használatával, bérletével összefüggésben gyakorolja a használatba adó, vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

(7) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv a portfólió vagyonkezelése körében a társaság legfőbb szerve ülésén a társaság tagját megillető képviseleti jogot gyakorolja.

## **7. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

**17.§** (1) Az Önkormányzat vagyonát a számviteli törvényben meghatározottak alapján tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgyak értékesítésére, egyéb módon történő hasznosítására vagy megterhelésére, valamint bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét:

- a) ingatlanvagyon esetén a polgármesteri által megbízott ingatlan forgalmi értékbecslő által készített 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés
- b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az
  - ca) tőzsdén jegyzett, vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdei árfolyamán,
  - cb) a tőzsdén kívüli, másodlagos értékpapír piacon fogalmazott értékpapír, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi árfolyam,
  - cc) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés
- d) befektetési jegyek esetén a tőkepiaci jogszabályok által meghatározott előírások

figyelembevételével kell meghatározni.

(3) A (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni a magánszemély által történő eladási ajánlatra, és telekredezési eljárás miatt lefolytatott ügyében.

(4) A vagyontárgy feletti rendelkezési jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy – ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik – a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.

(5) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően kell megállapítani. Ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, és a hasznosítani kívánt vagyonrészen kívül az adott vagyontárgyban önkormányzati tulajdon nem marad, úgy a tulajdonosi jog gyakorlóját a vagyon részértéke alapján kell megállapítani. Az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított előirányzat terhére történhet.

(6) A döntési jogosultságokra vonatkozó értékhatár megállapításakor az értékcsökkentő teherként értékelt vagyoni értékű jogokat figyelmen kívül kell hagyni.

(7) A nem versenytárgyalás útján bonyolított elidegenítés, vagy egyéb módon történő hasznosításkor a mindenkor forgalmi értéket kell alapul venni.

## **8. Önkormányzati vagyon átruházása, ingyenes vagy kedvezményes megszerzése és átengedése.**

**18.§** (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát és használati jogát magánszemély vagy átlátható szervezet szerezheti meg.

(2) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni csak törvényben, és e rendeletben meghatározottak szerint lehet.

(3) Önkormányzati vagyon kedvezményes vagy ingyenes használati joga csak közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható át.

(4) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházásról értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület határoz minősített többségű döntéssel.

(5) Öröklés, valamint vagyonról történő lemondás esetén az örökség, valamint a vagyon elfogadásáról, annak átvételéről a polgármester dönt, kivéve az önkormányzati költségvetési szerv javára történő lemondás esetében.

(6) Ha vagyonról az önkormányzati költségvetési szerv javára mondtak le, az intézményvezető általi elfogadáshoz nettó 15 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

(8) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hozzájárulásával fogadható el olyan, költségvetési szerv javára történő vagyon lemondás, amely vagyon nem per-, teher- és igénymentes.

(9) A vagyonkezelői és használati jogra, az átadás rendjére a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak azzal, hogy vagyonkezelői és használatba adás feltételeit írásba kell rögzíteni az átadásra kerülő vagyonrészek pontos körülírásával, értékének meghatározásával, a megoldani kívánt nemzetiségi közügy meghatározásával.

**19.§** (1) Az Önkormányzat vagy a költségvetési szerve költségvetési eszközeiből vagy az Önkormányzat vagyonának felhasználásával megszerzett vagyon tulajdonjoga minden esetben az Önkormányzatot illeti meg.

(2) Az Önkormányzat költségvetési szerve javára felajánlott vagyon elfogadása esetén is a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.

## **9. Gazdasági társaság alapítása, gazdasági társaságban való részvétel**

**20.§** (1) Az Önkormányzat a Képviselő-testület döntése alapján törvény keretei között gazdasági társaságot alapíthat, továbbá gazdasági társaságban érdekeltséget szerezhethet

(2) Az Önkormányzat kizárólag betéti társaság kültagja, korlátolt felelősségű társaság, közhasznú társaság tagja és részvényes lehet.

## **IV. Fejezet**

### **ÖNKORMÁNYZATI VAGYON VERSENYEZTETÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

**21.§** (1) Az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása e fejezetben meghatározott kivételekkel versenyeztetési eljárás alkalmazásával történik.

(2) Nem kell alkalmazni a versenyeztetés szabályait az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása során:

- a) a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó közbeszerzésekre,
- b) ingatlan vagyon értékesítése esetén 25 millió forint egyedi értékhatárig,
- c) ingó vagyon értékesítése esetén nettó 3 millió forint egyedi értékhatárig,
- d) ingó vagyon selejtezése esetén, ha az más jogszabályokban foglalt eljárás alapján történik,
- e) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára vonatkozó helyiségek bérletére.

**22.§** (1) A versenyeztetési eljárás módjai:

- a) nyilvános vagy zártkörű pályázati eljárás,
- b) versengő ajánlatkérés, legalább két ajánlat bekérésével,
- c) egyszerűsített pályázati eljárás,
- d) ingatlan és ingó vagyon tekintetében árverés,
- e) portfólió vagyonnak a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény szerinti értékesítése
- f) szabályozott piacon történő értékesítésre adott megbízással.

(2) A pályázati eljárás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján. A nyilvános pályázat során követendő eljárás rendjét e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(3) Nyilvános a pályázat, ha

- a) az ajánlattevők köre előre meg nem határozható,
- b) a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.

(4) Nyilvános pályázat helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázat, ha

- a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé,
- b) versenypolitikai ok alapján az indokolt,
- c) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszik,
- d) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek,
- e) tanácsadó kiválasztása céljából.

(5) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni. Külön rendelkezni kell arról, hogy a pályázatot megelőzi-e előminősítő eljárás, a pályázat egy-, vagy többfordulós, valamint arról, hogy alternatív ajánlat tehető-e. E kérdésekre a részletes pályázati kiírásban is ki kell térni.

(6) Nyilvános pályázat során is – speciális feltételek meghatározásával – szűkíthető a pályázók köre, ha az szakmai érdekből vagy versenyszempontból indokolt.

**23.§** (1) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása és más módon történő hasznosítása, ha annak értéke nem éri el a 25 millió forintot.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv bármikor dönthet úgy, hogy az e fejezet szabályai szerint:

- a) versenyeztetési eljárás nélkül elidegeníthető, hasznosítható vagyontárgyat versenyeztetési eljárás keretében értékesíti,
- b) az értéke vagy más ok alapján e rendelet szerint az egyszerűsített pályázati eljárás, továbbá ingatlan és ingó vagyon esetén az árverés hatálya alá tartozó önkormányzati vagyont e rendeletnek a forgalmi értéke alapján magasabb értéket elérő vagyontárgy értékesítésére, hasznosítására irányuló szabályai szerint vagy nyilvános pályázat útján idegeníti el, hasznosítja vagy adja más használatába, kezelésébe.

**24.§** (1) A kiíró a versenyeztetés során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

(2) Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

**25.§** A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette (legjobb ajánlattevő).

**26.§** A pályázati felhívást az eljárás megindítására vonatkozó döntés meghozatalára jogosult szerv vagy személy vonhatja vissza legkésőbb a pályázatok benyújtására megjelölt határidő elteltéig. A visszavonásra vonatkozó hirdetményt a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell nyilvánosságra hozni és egyidejűleg az ismert ajánlattevőket írásban, közvetlenül értesíteni kell.

## V. Fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**27.§** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzati vagyonról való rendelkezési és hasznosítási jog gyakorlásának szabályairól szóló 9/1993.(XII.1.) önkormányzati rendelet, valamint az ezt módosító 19/1995.(XII.1.), 10/2003.(VI.30.) önkormányzati rendelet.

Horváth Sándor  
polgármester

Horváth Károly  
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Seregélyes 2012. február 28.

Horváth Károly  
Jegyző

2. melléklet a 4/2012.(II.28.) önkormányzati rendelethez

<b>Önkormányzati vagyont használó költségvetési szervek</b>				
<b>Sorsz</b>	<b>Használt ingatlan jellege</b>	<b>hrsz</b>	<b>Cím</b>	<b>Használó</b>
<b>1</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>2</b>	Polgármesteri Hivatal	317/3	Seregélyes, Széchenyi u.5.	Polgármesteri Hivatal
<b>3</b>	Általános Iskola	452	Seregélyes, Fő u.201.	Seregélyesi Közoktatási Központ
<b>4</b>	Óvoda	416/69	Seregélyes, Templom köz 1.	Seregélyesi Közoktatási Központ
<b>5</b>	Óvoda	1788	Seregélyes, Liszt F.u.43.	Seregélyesi Közoktatási Központ

## A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

### I. A pályázat kiírása, meghirdetése

1. A pályázatot az Önkormányzat nevében a jegyző hirdeti meg.
2. A pályázat kiírására való jogosultságát, a pályázat kiírásánál döntést hozó szervek feladat- és hatáskörét megállapító jogszabályok, az Önkormányzat rendeletei, továbbá az SZMSZ, illetve más belső rendelkezés szabályozza.
3. A pályázat kiírására feladat- és hatáskörrel rendelkező szervnek a pályázat kiírásról szóló döntésével egyidejűleg döntenie kell arról, hogy a pályázati eljárás lebonyolításáról maga gondoskodik, vagy azzal mást bízhat meg. A pályázati eljárást lebonyolító szakértőnek vagy más személynek a pályázati hirdetményben (kiírásban) utalnia kell arra, hogy az Önkormányzat nevében és megbízásából jár el.
4. A nyilvános pályázatot legalább egy megyei napilapban kell meghirdetni.
5. A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 30 napnál.
6. A zártkörű pályázatról az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell értesíteni.
7. Zártkörű pályáztatás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást. A pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően kell a pályázóknak elküldeni.
8. Ha a vagyontárgy forgalmi értékének alacsony volta vagy más fontos ok azt indokolja, a zártkörű pályázat úgy is kiírható, hogy az ajánlattevőnek 17 nap áll rendelkezésére ajánlata megtételére.
9. Zártkörű pályázatot megelőző előminősítő eljárás esetén az ajánlattevőnek ajánlata megtételére legalább 15 napot kell biztosítani.
10. Pályázatot az érintett önkormányzati vagyon (vagyonrész) egészére, vagy azok meghatározott részére (részeire) lehet meghirdetni.
11. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második, vagy azt követő fordulóban – a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második fordulóban csak a kiíró által a pályázati kiírásban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az első fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak.
12. A pályázati eljárás folyamán a – a 13. pontban foglaltak kivételével – a kiíró a pályázati feltételt, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.
13. A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott pályázati feltételeket, és szabályokat, vagy azok bármelyikét a pályázat során csak az alábbiak szerint változtathatja meg.
  - a) ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat megfelelő módon tájékoztatta, vagy
  - b) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.

14. A 13. pont szerinti változtatást a pályázati kiírás közzétételére, illetve az ajánlatok kérésére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni, illetőleg valamennyi érdekeltnek megküldeni.
15. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől – zártkörű pályázat esetén az értesítés elküldésétől – számított legalább 15, a 8. pontban meghatározott esetben 7 nap álljon rendelkezésére.
16. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt a pályázati kiírással megegyező módon – az eredeti határidő lejárta előtt legalább 8 nappal – kell közzétenni, illetve a zártkörű pályázatban résztvevőket erről a nyitva álló eredeti határidő lejárta előtt legalább 5 munkanappal értesíteni.
17. A pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző 15 napon, a 8. pontban meghatározott esetben 5 napon belül a pályázati kiírás nem változtatható meg.

## **II . A pályázati felhívás tartalma**

1. A pályázati felhívásnak (hirdetmények) tartalmaznia kell:
  - a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
  - b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát, továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,
  - c) a pályázat tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyoni megjelölését – szükség szerint -, annak forgalmi értékét vagy az értékeléshez szükséges információkat,
  - d) az értékesítés, hasznosítás, vagyoni kezelés szabályait – beleértve az alkalmazható fizetési módot is -, s ezek műszaki, jogi, gazdasági feltételeit,
  - e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
  - f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
  - g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének és idejének megjelölését,
  - h) a részletes pályázati kiírás, az információs dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén ezek megtekintésének és kiváltásának helyét, módját, idejét és költségét,
  - i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
  - j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.
2. Ha a pályázati felhívás (hirdetmény) mellett részletes pályázati kiírás kibocsátása is indokolt, a részletes pályázati kiírás a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül – szükség szerint indokolt mértékben – különösen az alábbiakat tartalmazza:
  - a) a pályázati kiírás részletes szabályait, ezen belül utalni kell arra, hogy a részletes pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a rendeletnek azon rendelkezéseit kell alkalmazni, amelyek a kiíró és a pályázó közötti jogviszonyra vonatkoznak,
  - b) az eljárási rendet,
  - c) az ajánlatok elbírálásának módját, szempontjait,
  - d) az eredményhirdetés módját, helyét – és ha az prognosztizálható – várható idejét,

- e) alternatív ajánlat tételének lehetőségét, ha erre a kiírás módot kíván adni, továbbá arra történő utalást, hogy a kiíró feltétel(ek)hez kötött ajánlatot érvényesnek tekinti-e, illetve milyen feltételekkel fogadja el,
  - f) a pályázat és a pályázat nyertesével kötendő szerződés hivatalos nyelvének megjelölését,
  - g) a pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot, valamint az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
  - h) a kiíró által a kiírás időpontjában ismert kötelező hatósági előírásokat,
  - i) a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét, ha ez szükséges,
  - j) a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,
  - k) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
    - az ajánlatok felbontásának a helyét és időpontját, s amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalást,
    - azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
    - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot,
    - a pályázatok elbírálására és a döntések meghozatalára jogosult testület, szerv, személy megnevezését,
  - l) minden egyéb adatot, melyet a kiíró szükségesnek tart az önkormányzati vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkozó mindazon adatokat, amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.
3. A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy ajánlatának benyújtásakor az ajánlattevőnek ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatolni kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia. E körben – lehetőség szerint – ki kell térni arra, hogy a kiíró milyen mértékig fogad el változtatást a kiküldött szerződéstervezeten, illetve annak mely pontjai nem változtathatók.
4. Ingatlan és ingó vagyon értékesítése esetén a pályázati felhívás mellett elkészítendő részletes pályázati kiírásnak vagy az információs dokumentumnak tartalmaznia kell:
- a) 30 napnál nem régebbi vagyonértékelését,
  - b) ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjának másolatát és a helyszínrajzát,
  - c) a terület övezeti besorolását,
  - d) az ingatlan elidegenítése esetén a hatályos szabályozási terv szerinti beépíthetőségét és a beépítést esetleg korlátozó előírásokat, ha az értékesítés a szabályozási tervben meghatározott célra történik, vagy az más okból indokolt,
  - e) az Önkormányzat vagyongazdálkodási irányelveiben meghatározott lényeges körülményeket,
  - f) az ingatlan megtekinthetőségének idejét, módját,
  - g) minden olyan – az ingatlan-nyilvántartásban esetlegesen nem szereplő – tényt és körülményt, mely az ingatlan értékét, hasznosíthatóságát befolyásolja.
5. Az ingatlan és ingó vagyon értékesítését nem eredményező hasznosítása esetén a pályázati felhívás mellett elkészítendő részletes pályázati kiírásnak vagy információs dokumentációnak tartalmaznia kell:
- a) az ingatlan/vagyoni értékű jog azonosítására szolgáló adatokat (fekvését, területét, helyiségcsoport esetén a helyiségek számát stb.),

- b) a hasznosítás célját, időtartamát (határozott vagy határozatlan idejű),
  - c) az esetleges profitkötöttséget,
  - d) az ingatlan, illetve a hasznosítandó helyiség állapotát, felszereltségét,
  - e) szükség esetén az érdekelt szakhatóságoknak a hasznosítás módjával kapcsolatos kikötéseit, előírásait, feltételeit,
  - f) az ingatlan/vagyon értékű jog (bérleti jog, használat joga) hasznosítása esetén
    - a jog megszerzéséért fizetendő összeget,
    - a bérleti (használati) díj mértékét és értékállóságának megőrzése kapcsán az emelés módját, mértékét (valorizáció, indexálás),
    - a bérleti (használati) díjba beszámítható, a bérlő költségére elvégzendő építési (felújítás, helyreállítás, átalakítás és más rendkívüli eseményhez kötődő) munkálatokat, a beszámítás mértékét és módját,
    - a jogviszony megszűntekor az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötéseket és a cserehelyiség biztosíthatóságát vagy ennek kizárását,
  - g) a hely, helyiség megtekintésének idejét, módját,
  - h) minden olyan egyéb körülményt, mely a hasznosítás szempontjából lényegesnek tekintendő.
6. Az információs memorandum az ajánlattevőknek csak titoktartási nyilatkozat aláírása után adható ki.
7. A kiíró előírhatja, hogy a részletes pályázati kiírás vagy az információs memorandum kiváltói a pályázati hirdetményben meghatározott mértékű térítés megfizetésével juthatnak csak hozzá e dokumentumokhoz.
8. A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát. Ez nem terjed ki a finanszírozó bankkal közölt tényekre.
9. A benyújtott ajánlatok tartalmát – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – legalább a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adható.
10. A pályázó részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, biztosítható helyszíni szemle lehetősége, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat.
11. A pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást a többi a pályázatban résztvevő számára is ugyanolyan módon kell biztosítani. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti a már benyújtott eredeti ajánlat feltételének módosítását, vagy egyes pályázónak más pályázókkal szembeni előnyben részesítését.

### **III. Pályázati biztosíték**

1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell rendelkezésre bocsátani.
2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – az alábbi kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

3. Nem jár vissza a biztosíték, ha
  - a) a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
  - b) az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
  - c) az ajánlattevő a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vontatta vissza ajánlatát,
  - d) a szerződés megkötésének megghiúsulása az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

#### **IV. Ajánlati kötöttség, az eltérés joga**

1. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
2. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 30 napig, az elbírálási határidő meghosszabbítása esetén az elbírálásra nyitva álló – meghosszabbított – határidő leteltéig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti.
3. A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja
  - a) ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít és a pályázót – határidő tüzésével – módosításra hívják fel,
  - b) ha többfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, a benyújtott ajánlatot a 4. pontban meghatározott korlátok között módosíthatja. Minden más esetben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen, az ajánlattevő ajánlatát a kiíró hozzájárulásával sem módosíthatja.
4. A 3. pont b) alpontjában meghatározott pályázati kiírásban meg kell határozni az eltérés mértékét, módját és azt, hogy a pályázat mely részei változtathatók meg. Ilyen előírás hiányában a pályázó csak a pályázat pénzügyi részét – beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékokat – változtathatja meg.

E változtatás összességében nem lehet alacsonyabb a pályázat első fordulójában tett ajánlati árnál. Más ajánlati feltétel módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.
5. A 3 és 4. pontok rendelkezéseit nem lehet alkalmazni akkor, ha az első elbírálást követően a pályázókat új ajánlattételre hívják fel.

#### **V. A pályázati felhívás visszavonása, kizárás a pályázatból**

1. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

2. A pályázati felhívás visszavonása esetén – ha az információs dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történik – a kiíró a dokumentumok szolgáltatása ellenében köteles a pályázónak az ellenértéket visszafizetni.
3. Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó kizárható az eljárásból.
4. A pályázati kiírásban vagy az információs memorandumban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárását vonhatja maga után.
5. Az ajánlattevő, a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.
6. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

## **VI. Az ajánlat**

7. Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban a kiíró által meghatározott példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontban és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani. Az ajánlat 1 példányát – minden oldalán szignálva – „eredeti” megjelöléssel kell ellátni.
8. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát különösen:
  - a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
  - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
  - c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
  - d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
  - e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.
9. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja – vagy kétséget kizáróan igazolható -, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta, illetve igazolja a biztosíték összegének letételét.
10. Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

## **VII. Az ajánlatok benyújtása, felbontása**

1. Ha a pályázati kiírás szerint a pályázatok beadása a kiírásban megjelölt időben történik, a pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője veszi át a pályázatot, igazolva az átvétel tényét. A kiíró képviselője az ajánlatok leadásának és felbontásának körülményeiről okiratot állít ki és a bontás után az ajánlatokat iktatja.
2. Az ajánlati dokumentumokat – a beérkezés sorrendjében – bírálati sorszámmal kell ellátni.
3. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a Polgármester vagy az általa megbízott személy és az átvevő jelenlétében zártkörűen, vagy nyilvánosan történhet. (Nyilvános a bontás, ha a pályázók, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek)

4. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, és annak mértékét.
5. A polgármester feladata különösen:
  - a) tanúsítja a pályázatok átvételét és felbontásuk szabályos lefolytatását, mindezekről jegyzőkönyvet vesz fel,
  - b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki, formai követelményeknek,
  - c) rögzíti az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
  - d) rögzíti a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett óvásokat, kifogásokat, észrevételeket, hozzászólásokat,
  - e) megállapítja az ajánlatok érvénytelenségét.
6. A pályázatok bontása bírálóbizottság jelenlétében is történhet – a pályázati kiírásban meghatározottak szerint –, ha a pályázatok benyújtására a kiírásban meghatározott (nyitva álló) határidőig van lehetőség.
7. A 6. pontban meghatározott esetben a polgármester feladatait – értelemszerűen – a bírálóbizottság látja el azzal, hogy átvételi és bontási jegyzőkönyvet kell felvenni és azt a bírálóbizottság valamennyi – a bontásnál mindvégig jelen lévő – tagja aláírásával kell hitelesíteni.
8. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
  - a) a jegyzőkönyv felvételének helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt, a jegyzőkönyv vezetőjének nevét,
  - b) a pályázat tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait és helyét, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját, a beérkezett ajánlatok számát, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek nem, az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
  - c) a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését,
  - d) minden egyéb olyan információt, amelyet a bírálóbizottság tagja szükségesnek tart rögzíteni.
9. A jegyzőkönyvhöz kell csatolni
  - a) a pályázat során beérkezett valamennyi ajánlatot és iratot 1-1 példányban,
  - b) nyilvános pályázat esetén a pályázati kiírást, illetve az információs memorandumot átvevőkről készült listát,
  - c) a benyújtott pályázati ajánlatok átvételéről, az azonosításhoz szükséges adatokról (átvételi sorszám és időpont, ha van a postai bélyegző kelte stb.) készített nyilvántartást.
10. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét) és azt, hogy az ajánlat megfelel-e a kiírásban meghatározott alaki, formai követelményeknek.
11. Az ajánlatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. A bírálóbizottság kérdéseit, és az azokra adott válaszokat írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott vállalások, lényeges feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

12. A bírálóbizottság az ajánlatok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok az ajánlatok, melyek érvénytelenek. Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.
13. Ha a pályázó az ajánlatának lényegét nem érintő alaki, formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, önként vagy felhívásra legfeljebb öt munkanapon belül pótolhatja a hiányokat. Az ilyen ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítja meg.
14. Érvényes az az ajánlat, amely mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.
15. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályban, valamint e rendeletben foglalt egyéb feltételeknek.
16. Ha a pályázatok bontása bírálóbizottság jelenlétében történik, az érvénytelenség csak úgy állapítható meg, ha az ajánlatot jogász vagy szakértő bevonásával minősítették ilyennek.

### **VIII. A pályázatok értékelése, elbírálása**

1. Pályázaton benyújtott érvényes ajánlatokat a bírálóbizottság véleményezi és köteles az elbírálásra indokolással ellátott javaslatot tenni az Önkormányzat döntésre jogosult szervének.
2. A bírálóbizottság tagjait a kiíró a pályázat kiírásáról történő döntéssel egyidejűleg, de legkésőbb a pályázat lezárásig jelöli ki, vagy dönt arról, hogy a bírálóbizottság tagjainak kijelölésére is jogosult.
3. Az ajánlatok értékelésében (elbírálásában) részt vevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében (elbírálásában) résztvevők az e minőségben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének (elbírálásának) céljára használhatják fel.
4. Ha a kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat 30 napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt a kiíró egyoldalú nyilatkozattal meghosszabbíthatja. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő meghosszabbítás esetén sem lehet több 45 napnál. Az elbírálására nyitva álló határidőről az érintetteket tájékoztatni kell. Ha e határidőt a kiíró túllépi, a pályázat eredménytelennek minősül.
5. A pályázat értékelésében (elbírálásában, eredményének megállapításában) részt vevő szakértő személy vagy szervezet képviselője nem lehet:
  - a) az ajánlatot benyújtó pályázó közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont),
  - b) az ajánlatot benyújtó pályázó alkalmazottja,
  - c) az ajánlatot benyújtó pályázónál más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatott,
  - d) az ajánlatot benyújtó pályázó tulajdonosa (résztulajdonosa), vagy tagja, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,
  - e) az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa (résztulajdonosa) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak, melynek az ajánlatot benyújtó pályázó, vagy a pályázó tulajdonában (résztulajdonában) álló jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság a tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, továbbá vezető tisztségviselője. Mindezt alkalmazni kell a pályázat

értékelésében (elbírálásában, eredményének megállapításában) részt vevő személy vagy szervezet képviselőjének közeli hozzátartozójára (Ptk. 685. § b) pont) is.

6. A pályázat értékelésében (elbírálásában) résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely összeférhetlenségi ok áll fenn. Ezen rendelkezéseket a pályázatok értékelésében (elbírálásában) részt vevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.
7. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén a bírálóbizottsági tagok vonatkozásában a kiíró, az eredmény megállapításában részt vevő személyek (kiíró) vonatkozásában a kiíró ellenőrzésére jogosult szerv dönt.
8. Eredménytelen a pályázat, ha:
  - a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlatok a pályázati kiírás alapján nem értékelhetők,
  - b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak, valamint az ajánlat tartalma, vagy az ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól,
  - c) két- vagy többfordulós pályázat esetén a második vagy az azt követő fordulóban egyetlen ajánlattevő sem jelent meg, vagy egyetlen, a második fordulóra meghívott pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek,
  - d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött,
  - e) a 27.1. pontban foglalt esetben.
9. A kiíró a pályázat kiírásakor fenntarthatja magának a jogot, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon minősítse a pályázatot eredménytelennek.
10. A kiíró az ajánlatokat kizárólag a pályázati kiírásban megjelölt célra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.
11. A pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.
12. Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlat akkor érvényes, ha az ajánlat pénzügyi része a kiíró által megállapított limitárat eléri, vagy meghaladja, továbbá a teljes ellenértéknek a szerződés megkötésétől számított 30 napon belüli kifizetésére irányul.
13. Az elbírálás során az árajánlatokat a választott fizetési mód alapján várható bevétel elbíráláskori reális, piaci értéke (jelen értéke) alapján kell összevetni.
14. A kiíró a pályázatok elbírálását követően, ajánlataik módosítására hívhatja fel a pályázókat többfordulós pályázat esetén, továbbá akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, feltéve, hogy ezt a jogát a pályázati kiírásban fenntartotta. E körben az előző forduló valamennyi résztvevője, vagy az előre meghatározott számú legjobbnak minősített ajánlattevő hívható fel ismételten új ajánlat tételére.
15. Az újabb ajánlatkérés – a pályázati kiírás függvényében – megvalósulhat az előző fordulóban irányadó érvényességi követelmények alkalmazásával, vagy a pályázókkal folytatott tárgyalások útján.
16. Az ajánlattételre szóló felhívásban meg kell határozni azokat a feltételeket, amelyek vonatkozásában a pályázó új ajánlatot tehet. Ha a pályázat kiírását nem előzte meg

előminősítő eljárás, a pályázóktól fizetőképességük és vagyoni helyzetük igazolása is kérhető.

17. A pályázatok értékelésére (elbírálására) jogosult szerv ezt követően dönt az ajánlatok végső sorrendjéről, az elbírálásra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával.
18. Az értékelési eljárásról, a pályázatok elbírálásáról a bírálóbizottságnak emlékeztetőt kell készíteni, amelyben fel kell tüntetni a folyamat legfontosabb körülményeit, így különösen:
  - a) a pályázat célját, jellegét, a tárgyaúl szolgáló önkormányzati vagyont (vagyonészt), valamint a pályázati eljárás módjára vonatkozó adatokat,
  - b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
  - c) a beérkezett ajánlatok összefoglalását,
  - d) a pályázatok értékelésének (elbírálásának) főbb szempontjait, az egyes ajánlatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket,
  - e) a legkedvezőbb ajánlat elfogadásának indokait (kiemelve az ajánlott ellenérték, fizetési mód, a felajánlott biztosítékok szerepét),
  - f) az Önkormányzat többségi részesedésével működő társaságok társasági részesedésének értékesítése esetén a munkavállalói érdekképviseleti szervek, a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága írásban benyújtott véleményét,
  - g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első három helyre javasolt pályázó megjelölését.
  - h) egyéb, az értékelő által fontosnak tartott körülményt.
19. Az emlékeztetőhöz csatolni kell a pályázatok felbontásáról, ismertetéséről készült jegyzőkönyveket, mellékleteivel együtt, valamint az eredeti pályázati kiírás dokumentációját.
20. Az emlékeztetőt az átvételi és bontási jegyzőkönyvvel együtt a pályázati eljárás eredményének megállapítására jogosult szervnek kell megküldeni.

## **IX. Az árverés lebonyolításának szabályai**

### **1. Az árverés kiírása**

- 3.1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni
  - a) az árverező személyét,
  - b) az árverés helyét és idejét,
  - c) az árverésre kerülő vagyontárgyat/vagyonrészt, illetve az árverésre kerülő helység nevét, címét, jelenlegi profilját (üzletkörét), továbbá a kikiáltási árat és azt, hogy a vevő tulajdon- vagy bérleti jogot szerezhet,
  - d) arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, valamint hogy az árverésre kerülő vagyonról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni,
  - e) tájékoztatást arról, hogy az árverésre annak időpontját megelőző 8 napig hol lehet jelentkezni,
  - f) A részletes árverési kiírás megvásárlásának idejét, módját, ellenértékét.

- 3.2. A hirdetményt legalább egy megyei napilapban kell közzétenni az árverés időpontját legalább tizenöt nappal megelőzően.
- 3.3. Az árverés visszavonása esetén a hirdetmény visszavonásáról az 1.2. pontban foglaltak szerint kell gondoskodni.
- 3.4. A részletes árverési kiírásnak tartalmaznia kell:  
tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy
  - az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve adhat az árverésen történő részvételre közokirati formában képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került, győztessé nyilvánítása esetén - egyéb kizáró okok hiányában – az Önkormányzat kizárólag vele köti meg az adásvételi, bérleti szerződést,
  - a licitlépcső milyen mértékben emelkedik – az adásvételi, bérleti szerződés megkötésére milyen határidő áll rendelkezésre,
  - a kiíró egyéb feltételeket meghatározott-e,
  - az ajánlatok megtételének módjáról, lényeges szabályairól,
  - tájékoztatást a részvétel feltételeiről,
  - az árverési előleg összegének letétbe helyezéséről és esetleges visszautalásáról,

## **2. Az árverésen történő részvétel feltételei, az árverési vevő kötelezettségei**

- 3.1. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, továbbá árverési előlegként a kikiáltási ár 10 %-át a részletes árverési kiírásban megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
- 3.2. Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek az előleget az árverés befejezése után 5 napon belül –a második helyezett kivételével vissza kell adni, illetve utalni.
- 3.3. Az árverési vevő köteles a szerződést a részletes kiírásban megjelölt határidőig megkötni, a teljes vételárat az árveréstől számított 8 napon belül megfizetni. Amennyiben ennek nem tesz eleget, az előleget elveszíti, és az árverést sikertelennek kell minősíteni, vagy a második legjobb ajánlattevővel kell a szerződést megkötni. A második legjobb ajánlatot tevő az árverésen vállalt ajánlatához legalább 30 napig, illetve annál hosszabb időtartamnál az általa vállalt időpontig kötve van.
- 3.4. Amennyiben a második legjobb ajánlattevő nem köti meg az adásvételi szerződést, vagy a vételárat nem egyenlíti ki határidőn belül, elveszíti a letétbe helyezett előleget. Az árverést ez esetben eredménytelennek kell nyilvánítani.
- 3.5. A második hivatalos eredményhirdetésre az árverést követően a második ajánlattevő általi teljesítés után, de legkésőbb az árverés lebonyolítását követő 30 napon belül kerül sor.
- 3.6. Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, kell foglalni.
- 3.7. Az ajánlattevő az árverésen történő adategyeztetésnél köteles bemutatni az árverés levezetőjének:

- a) személyi igazolványát, egyéni vállalkozói igazolványát (vagy az egyéni vállalkozói igazolvány kiváltására irányuló szándéknyilatkozatát), illetve ha a jelentkező gazdasági társaság, akkor 30 napnál nem régebbi cégkivonatot (vagy a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
- b) az árverési előleg letétbe helyezésének igazolását,
- c) legalább a kikiáltási ár erejéig szóló fedezetigazolást,
- d) a 2.6. pont szerinti meghatalmazást.

### **3. Az árverés lebonyolításának szabályai**

- 3.1. Az árverést a kiíró által meghatározott személy vezeti.
- 3.2. Az árverések nyilvánosak.
- 3.3. Az árverés vezetője az árverés megnyitását követően köteles bemutatni az árverés levezetésére vonatkozó megbízását, át kell adnia azon napilapok példányait, amelyben az árverésre vonatkozó hirdetmény megjelent.
- 3.4. Az árverés vezetőjének feladata:
  - a) gondoskodik az árverés technikai feltételeiről,
  - b) gondoskodik arról, hogy az ajánlattevők kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől jól elkülöníthetően foglaljanak helyet,
  - c) a jelenlévőket számba veszi,
  - d) tájékoztatást ad az ajánlattevők részére az előnyben részesülő elővásárlási joggal rendelkezőkről, sorszámuk megnevezésével,
  - e) tájékoztatást ad a licitlépcső mértékéről,
  - f) az árverés megkezdésekor közli a kikiáltási árat, és felhívja az ajánlattevőket a licitálásra,
  - g) mindenkor közli, illetve szóban rögzíti, hogy ki tartja, ki emeli a kikiáltási árat, ki fejezi be a licitálást,
  - h) dönt az árverés bezárásáról, gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről,
  - i) intézkedik a visszafizetendő árverési előlegekről.
- 3.5. Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő vagyon(rész) kikiáltási árat, az árverés vezetőjének közölni kell az ajánlati licitlépcsők mértékét, majd fel kell hívni a résztvevőket ajánlatuk megtételére.
- 3.6. A licitálásban részt vevők kézfelemeléssel licitálhatnak. Az árverés vezetője minden egyes újabb ajánlatnál rögzíti azt, hogy ki tartja, ki emeli az újabb ajánlati összeget, s ki az, aki a további ajánlatételben nem vesz részt.
- 3.7. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat a legtöbbet ajánló megvette.
- 3.8. Az árverésen eladott.-bérbeadott, vagyontárgyon az árverési vevő a vételár bérleti díj kifizetésével szerez tulajdonjogot vagy szerzi meg a bérleti jogot (használat jogot) és léphet a dolog birtokába.
- 3.9. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, a nyertes ajánlattevő és a második legjobb

ajánlatot tevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét, továbbá a második legjobb ajánlatot tevő ajánlati kötöttségének időtartamát rögzítik.

- 3.10. Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést vezető személy és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő írja alá.
- 3.11. Az árverésen nyertes árverezővel kötendő szerződés előkészítése az árverés lebonyolítójának feladata.
- 3.12. A szerződést a kiíró kötelezettségvállalására jogosult képviselője írja alá.

## **X. Az egyszerűsített pályázati eljárás szabályai**

1. Az egyszerűsített pályázati eljárásra szóló hirdetményt legalább egy megyei napilapban kell közzétenni. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy a pályázóknak ajánlataik megtételére – a meghirdetés és a benyújtás időpontja között – legalább 15 nap álljon rendelkezésre.
2. A kiíró a pályázati feltételeket nem módosíthatja.
3. Az egyszerűsített pályázati eljárást lebonyolító szerv az ajánlat alaki hiányosságainak pótlására vonatkozó felhíváson túl nem hívhatja fel a pályázókat ajánlataik módosítására vagy kiegészítésére.
4. A pályázók által benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.
5. Egyszerűsített pályázati eljárás esetén az eljárás nyertese az a pályázó lesz, aki a legmagasabb vételi ajánlatot, vagy a legkedvezőbb feltételeket tartalmazó ajánlatot tette.