

**Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021.(...) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól**

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5. §-ban kapott felhatalmazás alapján – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el.

**1. §  
A szabályozás célja**

A szabályozás célja Szada Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló vagyonnak a közérdek és a közösségi szükségletek céljára történő hasznosítása, a természeti erőforrások megóvása, a nemzeti értékek megőrzése, védelme, illetve a nemzeti vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás érdekében a tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályozása, s ezáltal az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladataihoz a gazdasági alapok biztosítása.

**2. §  
A rendelet hatálya**

(1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló, illetve a jövőben a tulajdonába kerülő vagyonra, mint nemzeti vagyonra, ezen belül:

- a) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgokra
- b) az a.) hatálya alá nem tartozó, az Önkormányzat tulajdonában álló dolgokra
- c) az Önkormányzat tulajdonában álló pénzügyi eszközökre,
- d) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultságra, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít
- e) az Önkormányzati fenntartású közgyűjteményre
- f) a régészeti leletre
- g) nemzeti adatvagyonra
- h) tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, kárpótlási jegyekre, valamint gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető tagi részesedésekre (a továbbiakban: portfólió vagyon).

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére, valamint
- b) a piacokról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó vásár és piac fenntartására, az árusítóhelyek hasznosításával kapcsolatos feladatokra.

(3) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni, ha

- a) az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, a kárpótlási jegyek megszerzéséről és elidegenítéséről, a pénzeszközökkel történő gazdálkodásról, továbbá az Önkormányzatot illető követelések elengedéséről és mérsékléséről,

- b) a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet a közterületek hasznosításáról eltérően nem rendelkezik.

### **3. §**

#### **Az önkormányzati vagyon**

- (1) Az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyon része, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (2) A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat ellátását vagy a hatáskör gyakorlását szolgálja és amelyet
- a) az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít
  - b) törvény vagy az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (a.) és b.), továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon
  - c) törvény vagy az Önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.
- (3) Üzleti vagyon a nemzeti vagyon azon része, mely az önkormányzati vagyon esetében nem törzsvagyon.

### **4. §**

#### **A törzsvagyon vagyontárgyai**

- (1) A nemzeti vagyon részét képező kizárólagos önkormányzati tulajdon - az Nvtv-ben meghatározott kivétellel - nem idegeníthető el. A forgalomképtelen törzsvagyon az az Önkormányzat tulajdonát képező nemzeti vagyon, amely az Nvtv-ben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.
- (2) Az önkormányzati vagyon forgalomképtelen törzsvagyontárgyai:
- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
  - b) az önkormányzat tulajdonában álló terek és parkok,
  - c) az Önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, kivéve: a vízi közművek,
  - d) a levéltári anyagok, valamint
  - e) mindazon vagyontárgyak, amelyeket az Nvtv., vagy az Önkormányzat rendelete annak nyilvánít.
- (3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona, azon nemzeti vagyon, amelyről a helyi önkormányzat esetében törvényben vagy a helyi önkormányzat jelen rendeletében meghatározott feltételekkel lehet rendelkezni.
- (4) Az önkormányzati vagyon korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyai:
- a) az Önkormányzat tulajdonában álló közművek,

- b) az Önkormányzat tulajdonában álló, az Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei, további az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész
- c) az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedés
- d) a műemlékek
- e) a védett természeti területek,
- f) a muzeális emlékek, valamint
- g) mindazon vagyontárgyak, amelyeket törvény annak nyilvánít.

(5) A Képviselő-testület – a 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.) és a jogszabályokban foglalt korlátozások keretei között – az egyes vagyontárgy hasznosításáról hozott döntéssel egyidejűleg a vagyontárgy – forgalomképességét is érintő – besorolását jelen rendelet mellékletének módosításával megváltoztathatja. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a (4) bekezdés a.) -c.) alpontjai szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

A Képviselő-testület az új vagyontárgyat határozattal utalhatja a nemzeti törzsvagyon körébe, és forgalomképesség szerinti besorolását meghatározhatja.

(6) Egy ingatlan forgalomképtelensége vagy korlátozott forgalomképessége megszűnik, amennyiben

- a) jogszabály alapján lefolytatott telekalakítási eljárás során közterületi lejegyzésére kerül sor, illetve
- b) a telekalakítás során hozott határozat végrehajtása eredményeképp az ingatlan vagy ingatlanrész forgalomképesé válik.

(7) A (4) bekezdés a) -c) alpontja alatt felsorolt korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak önkormányzati hitelfelvétel és önkormányzati kötvénykibocsátás fedezetéül nem szolgálhat és kizárólag az állam, másik önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

A (4) bekezdés a) -c) alpontja alatt felsorolt korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak kivételével a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, nonprofit gazdasági társaságba, gazdasági társaságba történő bevitelének és egyéb hasznosításának feltételeit törvény, valamint e rendelet határozza meg.

A forgalomképes vagyontárgyak elidegenítése, megterhelése, nonprofit gazdasági társaságba, gazdasági társaságba történő bevitel és egyéb hasznosítása e rendeletben meghatározottak szerint történhet.

(8) Az Önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyait e rendelet 1. számú melléklete, korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait e rendelet 2. számú melléklete, forgalomképes vagyontárgyait 3. számú melléklet tartalmazza.

(9) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként vagyonelemeket a rendelet nem határoz meg.

## **5. § Vagyon-nyilvántartás**

(1) A vagyon-nyilvántartás a költségvetési év zárónapján az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon tényleges állapot szerinti kimutatása, amelynek feladata az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben. A vagyon-nyilvántartás tartalmazza a nemzeti vagyon értékét és változásait. Az érték nyilvántartásától el lehet térni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok – a minősített adatok kivételével – nyilvánosak.

(2) A vagyon-nyilvántartásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is, és a kimutatásnak összhangban kell állnia az önkormányzat ingatlan vagyonkataszterében, valamint az éves költségvetési beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott adatokkal.

(3) A vagyon-nyilvántartás az önkormányzati vagyont törzsvagyon – ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon – és üzleti vagyon – ezen belül ingatlan vagyon, ingó vagyon, vagyoni értékű jogok és forgalomképes portfólió vagyon – bontásban veszi számba, továbbá tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket. A forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyoncsoportokon belül a 4.§ (1)-(4) bekezdéseiben szereplő felosztás szerint, az ingatlanokat a jellemző ismérvek feltüntetésével kell szerepeltetni.

(4) A vagyon-nyilvántartás évente a költségvetési zárszámadáshoz kell csatolni és a Képviselő-testületnek bemutatni. A vagyon-nyilvántartás részeként az önkormányzati vagyonkatasztert a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell elektronikus úton kezelni és frissíteni.

## **6. § A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai**

(1) Az Önkormányzatot a nemzeti vagyonról szóló törvény és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján megilleti a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összessége.

(2) A tulajdonost megillető jogok és köteleességek összességét a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) A Képviselő-testület ezen hatáskörét átruházhatja a polgármesterre.

(4) A polgármester az e rendelet alapján átruházott hatáskörben meghozott döntéseiről a konkrét döntést követő első rendes ülésen köteles tájékoztatni a Képviselő-testületet.

(5) Önkormányzati beruházások érdekében ideiglenesen igénybe vett vagyonelemek használatát a Polgármester engedélyezi.

## 7. §

### **Az önkormányzati vagyon értékének és a tulajdonosi jogok gyakorlásának meghatározása**

- (1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó és becsült értéken, valamint értékhelyesbítéssel, az ingó vagyonát nyilvántartási értéken tartja nyilván.
- (2) Az önkormányzati forgalomképes ingatlanvagyon értékesítésére, hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.
- (3) Amennyiben az adott ingatlanra 6 hónapnál régebben készült ingatlanforgalmi értékbecslés áll rendelkezésre, ebben az esetben az ingatlanforgalmi értékbecslést aktualizálni kell.
- (4) Az Önkormányzatot megillető vételi, elővásárlási, elő-bérleti, elő-haszonbérleti joggal összefüggő jognyilatkozatok megtételére a 6. § (2) – (4) bekezdésében meghatározottak vonatkoznak. Az Önkormányzatot megillető vételi, elővásárlási, elő-bérleti, elő-haszonbérleti jogot a Képviselő-testület az Önkormányzat éves költségvetésében e célra biztosított előirányzat terhére gyakorolhatja.

## 8. §

### **Az önkormányzati vagyon hasznosítása**

- (1) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.
- (2) A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 20 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.
- (3) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy
  - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- (4) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott

körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (3) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(5) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható.

(6) Az önkormányzati ingó és ingatlan vagyonának hasznosítási joga ingyenesen vagy kedvezményesen csak olyan társadalmi szervezetre, egyházra, alapítványra, közalapítványra, köztestületre ruházható át, amely az Önkormányzat törvényben meghatározott kötelező, vagy az Önkormányzat önként vállalt közfeladatának folyamatos ellátását, vagy ilyen közfeladat ellátásában való folyamatos közreműködést az Önkormányzattal kötött szerződés alapján legalább 5 éven keresztül vállalja.

## **9. §**

### **Az Önkormányzatot megillető követelésről történő lemondás**

(1) Az önkormányzati vagyonhoz kapcsolódó, az Önkormányzatot megillető követelésről vagy követelés egy részéről történő lemondásról – amennyiben a lemondás nem veszélyezteti az Önkormányzat likviditását – a Képviselő-testület dönt. A döntéshez minősített többség szükséges.

(2) Az Önkormányzat vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötéséről – az Önkormányzat költségvetéséről szóló rendelet eltérő rendelkezésének hiányában a Képviselő-testület dönt minősített többséggel.

## **10. §**

### **Vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának ingyenes megszerzése**

(1) Bármely vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának az Önkormányzat részére történő ingyenes megszerzéséről – a (2) bekezdésekben foglalt kivétellel – a Polgármester dönt, figyelemmel a vagyontárgy állagának megőrzése érdekében szükséges ráfordítások várható nagyságára és az Önkormányzat mindenkori költségvetésének e célra felhasználható kiadási előirányzataira.

(2) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője a szerv részére felajánlott vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának elfogadásáról 500.000.- Ft egyedi értékhatárt el nem érő vagyontárgy esetében saját hatáskörében, 500.000.- Ft egyedi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó vagyontárgy esetében a Polgármester előzetes írásbeli engedélyével dönt, figyelemmel a vagyontárgy állagának megőrzése érdekében szükséges ráfordítások várható nagyságára, és az Önkormányzat mindenkori költségvetésének e célra felhasználható kiadási előirányzataira.

(3) Az önkormányzati szerv vezetője köteles a vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának elfogadásáról megkötött szerződés egy eredeti példányát az aláírástól számított 15 napon belül a Képviselő-testületnek megküldeni.

(4) Amennyiben az (1)-(2) bekezdésekben meghatározott vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának ingyenes megszerzése az (1)-(2) bekezdésekben meghatározott kötelezettségen kívül bármilyen egyéb kötelezettséget keletkeztet az Önkormányzat számára, úgy a vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának megszerzéséről a Képviselő-testület dönt minősített többséggel.

(5) Az Önkormányzat költségvetési szerve által szerzett vagyontárgy az Önkormányzat tulajdonába kerül.

## **11. §**

### **Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága**

(1) Törvényben vagy az e rendelet 11.§ (2) bekezdésében meghatározott értékhatár feletti önkormányzati (nemzeti) vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehetséges.

(2) Az önkormányzati (nemzeti) vagyon hasznosításának értékhatára és módja

a) a 25 millió Ft egyedi értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó értékű vagyontárgy esetében csak versenyeztetés (nyílt, illetve kivételes esetben zárt versenytárgyalás vagy árverés) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtó részére az értékarányosság figyelembevételével

b) a 25 millió Ft egyedi értékhatárt el nem érő, de 1 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyontárgy esetében zárt vagy nyílt versenytárgyaláson, a legelőnyösebb ajánlatot beadó részére, az értékarányosság figyelembevételével.

c) az 1 millió Ft egyedi értékhatár alatti vagyontárgy esetében a Képviselő-testület Pénzügyi és Jogi Bizottságának javaslata alapján a Polgármester dönt.

(3) A 11. § (1) bekezdésében foglaltak alól kivétel, ha a hasznosítás önkormányzati feladatot ellátó, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság javára történik. Nem kell a 11.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezést alkalmazni, ha természetes személy, vagy 100 %-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet a nemzeti vagyon használója és a használatában álló nemzeti vagyont hasznosítja.

(4) A Képviselő-testület zárkörű versenytárgyalást írhat ki, ha a szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

(5) A versenyeztetés részletes szabályait e rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

## **12. §**

### **A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

(1) A forgalomképtelen törzsvagyon hasznosításáról a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken felszíni építmények, közművek és az ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez – amennyiben ahhoz építési engedély szükséges – a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról az Önkormányzat nevében a Polgármester dönt.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken és egyéb ingatlanokon hírközlési szolgáltatás céljára szolgáló berendezés, vezeték, antenna, illetve egyéb hírközlő eszköz, valamint az ezekkel összefüggő építmények létesítésével, illetve elhelyezésével, továbbá bővítésével, áthelyezésével kapcsolatban a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek rendeltetéstől eltérő használatának részletes szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.

### **13. §**

#### **A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

(1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyonról a jelen rendeletben foglalt korlátozások szerint az önkormányzat jogosult rendelkezni, melyről a Képviselő-testület dönt minősített többséggel.

(2) Az önkormányzati szerv vezetője – a szerv alapfeladatának sérelme nélkül –írásban megkötött szerződéssel jogosult a szerv vagyonkezelésébe adott ingó és ingatlan vagyon egy évet meg nem haladó időtartamú bérbeadására.

(3) Az önkormányzati szerv vezetője – a szerv alapfeladatának sérelme nélkül –a Képviselő-testület előzetes engedélyével megkötött írásbeli szerződéssel jogosult az intézmény használatába adott ingó és ingatlan vagyon egy évet meghaladó időtartamú bérbeadására.

(4) Az önkormányzati intézmény vezetője a polgármester előzetes engedélyével jogosult dönteni az intézmény és valamely alapítvány között kötendő, az önkormányzati vagyont érintő olyan együttműködési megállapodás jóváhagyásáról, amely tartalmazza az alapítványnak, illetve a társadalmi szervezetnek az önkormányzati intézmény címére történő székhelybejegyzéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulást is.

(5) Az önkormányzati intézmény vezetője köteles a (2)-(4) bekezdések alapján megkötött szerződés, illetve megállapodás egy eredeti példányát az aláírástól számított 15 napon belül a Szadai Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály részére megküldeni.

### **14. §**

#### **A forgalomképes önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

(1) A forgalomképes önkormányzati (nemzeti) vagyon részét képező ingó és ingatlan megszerzéséről és elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt minősített többséggel.

(2) A forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyontárgyak megterheléséről, gazdasági társaságba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt minősített többséggel.

(3) Jelen rendeletben meghatározott értékhatár szerint az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(4) Önkormányzati vagyont (ingó és ingatlan) természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet értékesíteni.



(5) Önkormányzati (nemzeti) vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszköz – amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges – a tulajdonosi jog gyakorlója ingyenesen átruházhatja. Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a Nvtv. 13.§ (4)-(8) bekezdésében foglaltakat teljesíteni kell.

(6) Önkormányzat forgalomképes ingatlanának értékesítése esetén - kivéve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsai) és önkormányzati bérlakások esetében – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Nem kell alkalmazni az állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezést, ha az ingatlan értéke a 12.§ (2) bekezdésében meghatározott értékhatár 20 %-át nem éri el. Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

- a) bérlő
- b) bérlőtárs
- c) társbérlő

d.) a) -c) pontban foglaltak hozzájárulásával, azok egyenesági rokona, valamint örökbefogadott gyermeke elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben meghatározott elővásárlási jogot, amely az a) -d) pontokban meghatározott személyek elővásárlási jogát megelőzi.

(7) Az elővásárlási jog gyakorlására jogosultak az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat, illetve az önkormányzati (nemzeti) vagyon értékesítésére vonatkozó szerződés ismeretében- amennyiben törvény a nyilatkozattételre eltérő határidőt nem állapít meg - 35 napon belül kell nyilatkoznia, hogy az állam nevében az elővásárlási jogával élni kíván-e. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv 35 napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy az elővásárlási jogával nem kíván élni. A határidőt az ajánlat személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő. Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felajánlás elmulasztása esetén az ajánlat elfogadására irányuló jognyilatkozat, illetve a tulajdonjog átruházására irányuló szerződés semmis, melynek jogkövetkezményeit a felajánlást elmulasztó köteles viselni.

(8) A forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon bérbe adásáról

- a) 10 millió Ft egyedi értékhatárt el nem érő vagyontárgy egy évet meg nem haladó időtartamra történő bérbeadása esetén a polgármester,
- b) minden más esetben a Képviselő-testület dönt minősített többséggel.

(9) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, tagsági jogot megtestesítő értékpapírok és kárpótlási jegyek eladásáról minden esetben a Képviselő-testület dönt minősített többséggel.

## 15. § Vagyonkezelés

(1) Az Önkormányzat szervei, szervezetei és intézményei a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

(2) A polgármester a vagyonkezeléssel megbízott szervek, szervezetek és intézmények vezetőit a vagyonkezelési feladataik ellátásáról külön is beszámoltathatja.

- (3) Az Önkormányzat a forgalomképes és korlátozottan forgalomképes vagyont tulajdonba, bérbe, használatba és kezelésbe adhatja – a vagyongazdálkodó azonban csak az Önkormányzat Képviselő-testületének előzetes hozzájárulásával jogosult a kezelésében lévő önkormányzati vagyon tartós bérbe, avagy ellenérték fejében történő használatba adására.
- (4) Az Önkormányzat a forgalomképtelen vagyont kezelésbe adhatja.
- (5) Az Önkormányzat vagyonának kezelői
- a) Klebelsberg Intézményfenntartó Központ.
- (6) A vagyongazdálkodó szervezetek jogosultak:
- a) a kezelésükben lévő vagyontárgyak használatára, hasznuk szedésére, birtokvédelemre.
  - b) a kezelésükben lévő (kiselejtett és további használatra alkalmatlan) ingó vagyontárgyak elidegenítésére.
- (7) A vagyongazdálkodó szervek, szervezetek és intézmények kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokat ellátni.
- (8) Az önkormányzati vagyon tervszerű fenntartását, karbantartását, felújítását a Képviselő-testület által jóváhagyott felújítási terv és az éves felújítási program biztosítja.
- (9) A felújítási terv a Képviselő-testület Gazdasági Programjának függeléke, ennek megfelelően azt legkésőbb az önkormányzati választásokat követő 6 hónapon belül kell a Képviselő-testületnek elfogadnia.
- (10) A felújítási terv és az éves operatív felújítási program tartalmára a vagyongazdálkodó szerv, szervezet, intézmény vezetője írásos előterjesztésben tesz – a Pénzügyi Bizottsággal előzetesen egyeztetett – javaslatot a Képviselő-testületnek.

## **16. § Vagyon használat**

- (1) Az Önkormányzat szervei, szervezetei és intézményei a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.
- (2) A polgármester a vagyon használatával megbízott szervek, szervezetek és intézmények vezetőit a vagyon használatával kapcsolatos feladataik ellátásáról külön is beszámoltathatja.
- (3) A vagyonhasználó csak az Önkormányzat Képviselő-testületének előzetes hozzájárulásával jogosult a használatában lévő önkormányzati vagyon tartós bérbe, avagy ellenérték fejében történő használatba adására.
- (4) Az Önkormányzat vagyonának használói
- a) Szadai Polgármesteri Hivatal
  - b) SZADA NOVA Településfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.
  - c) Székely Bertalan Művelődési Ház és Könyvtár,
  - d) Szadai Szociális Alapszolgáltatási Központ
  - e) Szadai Gyermekélelmezési Szociális Étkeztetési Konyha

- f) Szadai Községi Piac
- g) Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde
- h) Egyházak
- i) Kulturális Alapítvány Szadáért Alapítvány (Tájház)
- j) Házi orvos
- k) Szada SE

(5) A vagyonhasználó szervezetek jogosultak:

- a) a használatukban lévő vagyontárgyak használatára, birtokvédelemre.
- b) a használatukban lévő (kiselejtett és további használatra alkalmatlan) ingó vagyontárgyak elidegenítésére.

(6) A vagyonhasználó szervek, szervezetek és intézmények kötelesek a használatukban lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokat ellátni.

(7) Az önkormányzati vagyon tervszerű fenntartását, karbantartását, felújítását a Képviselő-testület által jóváhagyott felújítási terv és az éves felújítási program biztosítja.

(8) A felújítási terv a Képviselő-testület Gazdasági Programjának függeléke, ennek megfelelően azt legkésőbb az önkormányzati választásokat követő 6 hónapon belül kell a Képviselő-testületnek elfogadnia.

(9) A felújítási terv és az éves operatív felújítási program tartalmára a vagyonhasználó szerv, szervezet, intézmény vezetője írásos előterjesztésben tesz – a Pénzügyi Bizottsággal előzetesen egyeztetett – javaslatot a Képviselő-testületnek.

## **17. §**

### **Záró rendelkezések**

(1) E rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2012. (03.01.) önkormányzati rendelete.

Szada, 2021. november ...

Pintér Lajos  
polgármester

Dr. Finta Béla  
jegyző

### **Kihirdetési záradék:**

*A rendelet kihirdetése 2021. november ... napján megtörtént.*

*Dr. Finta Béla  
jegyző*

4. sz. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

## **Versenyeztetési Szabályzat**

### **Szada Nagyközség Önkormányzata tulajdonában álló vagyon versenyeztetésére**

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonának versenyeztetési rendjét az alábbiak szerint állapítja meg.

## **ELSŐ RÉSZ**

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A Versenyeztetési Szabályzat célja és hatálya

1. Ezen Versenyeztetési Szabályzat (továbbiakban: a Szabályzat) célja, hogy biztosítsa az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon (továbbiakban: vagyontárgy) leghatékonyabb formában történő hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.
2. A versenyeztetés (a továbbiakban: pályázati eljárás) megvalósulhat pályáztatás vagy árverés (a továbbiakban: ajánlatkérés) útján.

### **Alapelvek**

3. Az esélyegyenlőség elve
  - 3.1. A kiíró a pályázati felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és a pályázat során 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.
4. A nyilvánosság elve
  - 4.1. A pályázati eljárás során a kiíró köteles a pályázatban résztvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani. A nyilvánosság e Szabályzat szerinti követelményét a kiíró akkor is köteles biztosítani, ha a versenyeztetés zártkörű (meghívásos) pályázat útján történik. Ennek tényét a kiíró köteles úgy közzétenni, ami nem sérti a versenyeztetés zártkörű jellegét.
  - 4.2. Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára 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.
5. A rendelkezés elve
  - 5.1. A kiíró a pályázati felhívás közzététele után, illetve zártkörű (meghívásos) pályázat kiírása esetén azt követően, hogy a hirdetményt a pályázatra meghívottakkal

- közölték, a meghirdetett pályázati feltételeket tiszteletben tartja, az előre nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet köteles megtartani és a pályázat kiírásával, továbbá értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát biztosítani.
- 5.2. A kiíró a pályázattal kapcsolatos rendelkezési jogát, így különösen a pályázati felhívás feltételeinek utólagos módosítását, a pályázat visszavonását, a közzétett eljárási rend szabályainak megváltoztatását kizárólag a jelen pályázati eljárási rend keretei között, s úgy gyakorolhatja, hogy azzal a pályázattal érintett személyek lényeges jogos érdekeit ne sértse.
- 5.3. A pályázó bármely, a kiírás után a Szabályzat hatálya alá eső magatartásával vagy cselekményével – különösen a pályázati kiírás átvételével – a kiírás szabályait magára nézve kötelezőnek ismeri el. Ezt a részletes tenderben rögzíteni kell.
- 5.4. Az e Szabályzatban biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményének megfelelően kell gyakorolni.

### **Értelmező rendelkezések**

6. A Szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell alkalmazni:
- a) Kiíró (ajánlatkérő): a Képviselő-testület.
- b) Ajánlattévő (pályázó): bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet, beleértve azt az esetet is, amikor az e rendelkezés szerint ajánlattévőnek minősülő személyek – ha a kiírás megengedi – együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot vagy e célra alapított más alkalmi egyesülést (a továbbiakban: konzorcium) hoznak létre. A konzorciumban pályázóknak a pályázati eljárásban egyetemlegesek a kötelezettségeik
- c) Önkormányzati vagyon: az Önkormányzat .../2021. (...) sz. rendelete 2.§ (1) bekezdésének hatálya alá tartozó vagyon a rendelet 12.§ (1) és (3) bekezdéseiben meghatározott értékhatárok között.
- d) Nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) elidegenítésére, használatba vagy bérbe adására illetve bármely más módon történő hasznosítására pályázati kiírás közzétételével történő felhívás, amelyet, az önkormányzat hirdetőtábláján, az önkormányzat lapjában és önkormányzat honlapján a lehetséges vevők, bérlők, használók illetve hasznosítók – egyedileg előre meg nem határozott köre – részére tesznek közzé. A kiíró rendelkezhet úgy is, hogy a pályázatot országos médium(ok)ban (nyomtatott, online), és/vagy külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban is meghirdeti
- e) Zártkörű (meghívásos) pályázat: a vagyon (vagyonrész) elidegenítésére, használatba vagy bérbe adására illetve bármely más módon történő hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- f) Prekvalifikációs eljárás: az olyan kettő – vagy annál több – fordulós pályázat, melynek első fordulójában a kiíró különösen az ajánlattévők teljesítőképességét, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján olyan listát állít össze, amelynek alapján a második fordulóban zártkörű (meghívásos) pályázat vagy ajánlatkérés útján a célzott körben a tényleges pályáztatásra sor kerülhet.
- g) Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltétel konkrétan rögzítve szerepel, és az így beérkező ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.

- h) Többfordulós pályázat: az a pályázat, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit.
- i) Alternatív ajánlat: ha a pályázati kiírás megengedi, az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól eltérő, másik ajánlatot is benyújt.
- j) Ajánlatok egyesítése: ha a pályázati kiírás azt megengedi, az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett pályázók közösen nyújthatnak be ajánlatot.
- k) Pályázati felhívás: a pályázati kiírás legfontosabb elemeit tartalmazza.
- l) Részletes tájékoztató vagy tenderfüzet: az adott pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő, hasznosítandó vagyonnal kapcsolatos információkat tartalmazza, s amelyet a pályázati felhívásban meghatározott helyen és időben titoktartási nyilatkozat és meghatározott ellenérték ellenében lehet megvenni.
- m) Értesítés (tájékoztatás): a pályázat szempontjából releváns információt az érintettel levél, telefax, telex vagy távirat útján kell közölni, melynek egy hivatalosan aláírt példányát később postai úton is el kell juttatni. Ha a kiírás eltérően nem rendelkezik, az érintettel a joghatással járó vagy egyébként a pályázó érdekeit lényegesen érintő információkat a keletkezéstől (meghozataltól) számított tíz napon belül kell közölni
- n) Versenyeztetés formái: pályázat (nyilvános vagy zártkörű), árverés

## **MÁSODIK RÉSZ**

### **A PÁLYÁZAT**

#### **7. A pályázat típusai**

- 7.1. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.
- 7.2. A pályázatok nyilvánosak, kivéve, ha a Képviselő-testület zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt.
- 7.3. Zártkörű pályázat akkor írható ki,
  - a) ha a pályázat tárgyul szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott vagy a projekt iránt már érdeklődő befektetők illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.
  - b) önkormányzati érdek vagy üzleti titok megóvása szükségessé teszi vagy
  - c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
- 7.4. A pályázatot titkosan vagy a pályázó nevének (cégének) megjelölésével, a pályázat minden részletére vonatkozó nyilvánossággal lehet lefolytatni (nyílt pályázat). Titkos pályázat esetén a pályázatot a pályázó nevének zárt borítékban való elhelyezésével és a pályázó által tetszőleges jelígyével megjelölten kell benyújtani. A pályázat pénzügyi feltételeit az egyéb feltételektől elkülönítetten és titkosan kell kezelni. A pályázati módról – nyílt vagy jelígyes (titkos) – a pályázat kiírásakor kell rendelkezni.
- 7.5. Pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második vagy azt követő fordulóban – a kiíró által a pályázat egészére előre meghatározott és a részletes tenderfüzetben közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második illetve további fordulóban csak a pályázati kiírásban korábban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az első (előző) fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak.

- 7.6. Többfordulós pályázat esetén a részletes tájékoztatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.
- 7.7. Az ajánlatoknak az előre meghatározott feltételektől eltérő módosítása az első fordulót követően a további fordulóiban érvénytelen. Ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen, és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.
- 7.8. Zártkörű pályázati eljárásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

## **8. A pályázat kiírása**

- 8.1. A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.
- 8.2. A nyilvános pályázati felhívást az Önkormányzat hivatalos lapjában, az Önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat hivatalos honlapján kell meghirdetni. A kiíró rendelkezhet úgy is, hogy a pályázatot országos médium(ok)ban (nyomtatott, online), és/vagy külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban is meghirdeti. \*
- 8.3. A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti.
- 8.4. Zártkörű pályáztatás esetén legalább három pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni, illetve a kiíró két országos napilapban köteles azt közzétenni. A részletes kiírást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább harminc nappal megelőzően kell a pályázónak megküldeni.
- 8.5. A napilapokban való közzétételek között legalább öt napnak kell eltelnie. Mindkét napilapban csak egyszer kell közzétenni a hirdetményt. Ha indokolt, a kiíró a többszöri közzétételről is dönthet. Többszöri közzététel esetén az utolsó közzétételnek a pályázat benyújtására megállapított határidőt legalább 15 nappal meg kell előznie.

## **9. A pályázati felhívás tartalma**

- 9.1. A pályázatnak tartalmaznia kell:
  - a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,
  - b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), azt, hogy hány forduló (prekvalifikációs, egy-, két- vagy többfordulós), továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név aláírásával pályázhat-e,
  - c) a pályázattal értékesítendő, hasznosítandó vagyon (vagyonrész) megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát, egyéb jellemzőit és szükség szerint annak értékét (névértékét), fontosabb adatait, a hasznosítás módját
  - d) a pályázati eljárásban való részvétel feltételeit
  - e) az elbírálásra vonatkozó szempontokat
  - f) a vagyontárgy megtekintésének lehetőségét
  - g) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos idejét,
  - h) az ajánlati kötöttség tartalmát (az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetési feltételeket, a hatósági követelményrendszert, a kötelezettség teljesítésnek garancia- és szankciórendszerét),
  - i) a pályázati biztosíték összegét és rendelkezésre bocsátásának módját.
  - j) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerezés helyének megjelölését,

- k) a részletes tender megtekintésének és beszerzésének helyét, módját, idejét és költségét,
- l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést,
- m) a pályázati biztosítékok megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- n) az értékesítendő vagyona vonatkozó terheket, korlátozásokat, az elővásárlási jogot, illetve ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket
- o) a pályázatok felbontásának helyét és idejét
- p) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.

9.2. A részletes tájékoztató, tender a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait. A részletes kiírás és eljárás tartalmazza:

- a) a vagyon adatait,
- b) alternatív ajánlat tételének lehetőségét, ha erre a kiíró módot kíván adni,
- c) a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését,
- d) a pályázat tárgyára vonatkozó elővásárlási jogot, az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
- e) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség (bankgarancia, fedezetigazolás) főbb tartalmi kellékeit,
- f) a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét, ha ez szükséges,
- g) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
  - az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját, amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalni kell,
  - azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
  - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot,
  - a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
  - a bírálati szempontok (vételár, tőkeemelés, környezeti kár elhárítás, beruházás stb.) pontos megjelölését és a – kiíró döntésétől függő – pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
  - az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét,
- h) a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,
- i) az arra való utalást, hogy a pályázati kiírás e rendelet előírásai alapján történik, és a pályázó a Szabályzat rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el,
- j) a műemlék-, környezet-, és természetvédelemmel kapcsolatos helyzetet (várható költségkihatását),
- k) minden egyéb adatot, amelyek a vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkoznak, és amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.

9.3. A részletes tájékoztató az érdekelt befektetőnek csak titoktartási nyilatkozat aláírása után adható ki.

9.4. A kiíró előírhatja, hogy

- a) az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő szerződés-tervezetet is csatoljon, vagy



- b) a kiíró által megküldött szerződés-tervezetbe milyen fenntartások fűzhetők. Ilyenkor a kiíró rendelkezik arról, hogy a szerződés-tervezetben tett fenntartásokat az elbírálás során hogyan veszik figyelembe.

9.5. A pályázati kiírásban meg kell határozni, hogy az ajánlattevők ajánlataikat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, utalva arra, hogy kötelesek azt is egyértelműen meghatározni, ajánlataik közül melyik az eredeti. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

## **Kikötések**

### 10. Más önkormányzat kikötései

10.1. Ha a pályázati kiírás – a vagyon hasznosítása keretében – olyan tevékenység gyakorlására vonatkozó jogosultság átengedésére irányul, amely másik önkormányzat törvényben előírt kötelezettségének teljesítésére közvetlen hatással van, vagy más önkormányzatot megillető jog gyakorlását, más önkormányzat feladatának teljesítését érinti, a pályázati felhívás közzététele előtt az érintett önkormányzat véleményét ki kell kérni.

10.2. Ha az érintett önkormányzat véleményt nyilvánít, annak lényegét haladéktalanul a pályázati kiírás részévé kell tenni. Erre a részletes tenderben fel kell hívni a figyelmet.

## **Adatkezelés**

### 11. Titkosság

11.1 Ha a pályázati kiírás eltérően nem rendelkezik, a pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételének vagy ajánlata visszavonásának tényét illetve ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által a részletes tenderben vagy más módon rendelkezésére bocsátott információt. Ez nem terjed ki a finanszírozó bankkal vagy konzorciális ajánlat esetén a konzorciumban résztvevőkkel közölt tényekre. A titkossági követelmény megszegése a pályázó ajánlatának érvénytelenné nyilvánításával jár. Ez érvényes akkor is, ha a pályázó érdekkörében álló személy sérti meg a titkosságot.

11.2. A kiíró a pályázati kiírásban felmentést adhat a 11.1 pontban foglalt titoktartási kötelezettség alól azzal, hogy megjelöli a pályázó által nyilvánosságra hozható ajánlati feltételek és nyilvánosság körét (pályázatban résztvevők vagy harmadik, kívülálló személyek, sajtó).

11.3. A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad. E kötelezettség alól a pályázó írásban felmentheti a kiírót, de egyes adatok nyilvánosságra hozatalát ilyenkor is megtilthatja.

11.4. A zártkörű pályázaton részt vevő pályázó nevét a kiíró a többi résztvevővel csak akkor közölheti, ha a közléshez valamennyi érintett pályázó írásban a hozzájárulását adta. Az ajánlattevőre vonatkozó egyéb információ is csak az ajánlattevő kifejezett, írásban közölt hozzájárulásával közölhető más ajánlattevővel vagy a pályázaton részt nem vevő személlyel.

11.5. A kiíró a pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázatban részt vevő számára is ugyanolyan módon biztosítani.

11.6. A pályázó kérésére illetve részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet a pályázónak és a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia. A felvilágosítás tartalmát a többi pályázóval is ismertetni kell.

11.7. Ha a kiíró az ajánlatok elkészítéséhez részletes pályázati tendert bocsát rendelkezésre, biztosítani köteles, hogy a pályázat meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon. A dokumentáció költségei a pályázóra háríthatók.

11.8. Az ajánlatok és a bennük lévő adatok kizárólag elbírálásra használhatók fel. Más célú felhasználás szándéka esetén erről az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

### **Módosítás**

12. A kiírás módosítása

12.1. A pályázati eljárás folyamán – a 12.2. pontban foglalt kivételekkel – a kiíró nem változtathatja meg azt a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási vagy pályázati feltételt (elbírálási módot), amelyet akár meghirdetés útján, akár írásban a pályázóval közölt.

12.2. A kiíró a felhívásban és a pályázati kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott feltételeket a pályázat során csak egy alkalommal változtathatja meg, ha ezt a jogát kifejezetten fenntartotta magának. A módosítás érintheti:

- a) a kiíró által a részletes pályázati kiírásban meghatározott feltételeket.
- b) a pályázatok benyújtási határidejét. A határidőt csak meghosszabbítani lehet.

12.3. A kiíró a változtatást a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint teszi közzé azzal, hogy az érintetteket arról haladéktalanul írásban is értesíti. Az értesítésben utalni kell arra, hogy a változtatásra tekintettel a korábban benyújtott pályázatokat miként kezeli.

12.4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás meghirdetésétől számított legalább 15 naptári nap a rendelkezésre álljon.

12.5. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb harminc nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt a kiíró a pályázati kiírással megegyező módon – az eredeti határidő lejárta előtt legalább tizenöt nappal – teszi közzé, illetve a zártkörű pályázatban résztvevőket erről megfelelő időben – de legalább a nyitva álló eredeti határidő lejárta előtt hét munkanappal – értesíti.

12.6. A kiíró a pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző 15 napon belül a pályázati kiírást már nem változtathatja meg.

## **Biztosíték**

### 13. Pályázati biztosíték

13.1. A pályázaton való részvétel ajánlati biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

13.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, a pályázatok elbírálása után – a 13.3 pontban foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

13.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatok értékelése előtt az ajánlatát visszavonja, az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejárta előtt vonta vissza ajánlatát.

13.4. A kiíró felhívására az ajánlattevő köteles a pályázatában foglaltakat igazolni. A kiíró – ha a kiírásban kifejezetten fenntartotta magának e jogot – a 13.1. pontban meghatározott biztosítékon kívül további biztosíték adására is kötelezheti az ajánlattevőt.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **A PÁLYÁZATI AJÁNLAT, AZ AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG**

#### **A pályázati ajánlat szabályai**

### 14. A pályázati ajánlat

14.1. Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, legalább öt példányban nyújtják be. Egy példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva kell az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján beadni.

14.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét.

14.3. Ha a kiírás másképp nem rendelkezik, egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

15. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére (
- d) az ajánlati kötöttségre

e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra vonatkozóan.

16. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

17. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

18. A pályázó ajánlatához az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződés megkötéséig kötve van. A pályázati kiírás az ajánlati kötöttség időtartamát ettől eltérően is meghatározhatja, de az ajánlati kötöttség időtartama nem lehet rövidebb, mint a benyújtási határidő lejártától számított hatvan nap. Az ajánlati kötöttség megszűnik, ha a kiíró az ajánlati kötöttség időtartama alatt a pályázatot eredménytelennek minősíti

19. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik. Az ajánlati biztosíték után az ajánlattevő kamatot nem számíthat fel és nem igényelhet.

20. Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásakor az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát is megtilthatja. Az ajánlattevő a pályázat megnyerése esetére az ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

### **Az ajánlat módosítása**

21. Módosítás

21.1. A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja,

- a) ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít és/vagy a kiíró a pályázót – határidő kitűzésével – módosításra hívja fel,
- b) ha a többfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett; ez esetben a második fordulóban benyújtott ajánlatot a kiíró által meghatározott korlátok között módosíthatja. Más esetekben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen.

21.2. A 21.1. b) pontjában meghatározott esetben a pályázati kiírásnak meg kell határoznia 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 is – változtathatja meg. Más ajánlati feltétel módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

21.3. A pályázó a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig e Szabályzat és a kiírás feltételei szerint rendelkezik ajánlatával.

21.4. A 21.1. és 21.2. pont rendelkezéseit nem lehet alkalmazni akkor, ha a kiíró az első fordulóban benyújtott pályázatok elbírálását követően új ajánlattételre hívja fel a pályázókat.

## **A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból**

### 22. Visszavonás

22.1. A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. Ezt a döntését – ha a kiírás tartalmazza – köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve zártkörű pályázat esetén erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.

### 23. Kizárás

23.1. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.

23.2. A pályázati kiírásban vagy a részletes tenderben és e Szabályzatban foglalt 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 kizárást vonja maga után.

24. Ha nincs egyetlen pályázó sem, aki/amely a pályázati kiírásban szereplő feltételeket maradéktalanul teljesítette, akkor a kiíró – a pályázat lezárása után – a pályázatot versenyző ajánlatkérés során benyújtott ajánlattételnek tekintheti, és az ajánlatokat így kezelheti. Ez esetben a kiíró a pályázat elbírálására jogosult döntése szerint összességében legelőnyösebb ajánlatot adó ajánlattevővel szerződést köthet az értékarányosság figyelembe vételével, ha a pályázat megfelel a versengő ajánlatkérés során megkívánt minimális követelményeknek, vagy újabb pályázati kiírása mellett dönthet. Azt, hogy melyik ajánlat az összességében legelőnyösebb az értékarányosság figyelembevételével, az eset összes körülményének alapos mérlegelésével kell eldönteni. A jelen pontban szabályozott esetben az érintett pályázó ajánlati kötöttsége e Szabályzat szerint áll fenn.

25. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja az ajánlatát az eljárási rendben meghatározott következmények terhe mellett. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

## **A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése**

### 26. A pályázati ajánlatok beérkezése

26.1. A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban – a kiíró ilyen döntése esetén – közjegyző jelenlétében kerül sor. Ha a kiíró nem tartja szükségesnek közjegyző jelenlétét, a pályázatot a polgármester által meghatározott személy veszi át. A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt, sértetlen borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni. Az ajánlatokat azok felbontásáig biztonságosan kell őrizni. Sérült borítékban az ajánlat nem vehető át. Ezt a körülményt a megtagadást közlő okiratban rögzíteni kell.

26.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja a benyújtáskor is köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.

26.3. A közjegyző vagy - ha közjegyző nem vesz részt - az átvevő az ajánlatok leadásának körülményeiről okiratot állít ki.

### **A pályázatok felbontása**

27. A pályázati ajánlatok felbontása

27.1. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidő lejártát követően zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

27.2. Zártkörű a bontás akkor, ha a közjegyző, valamint a kiíró illetve képviselője van jelen.

27.3. Nyilvános a bontás akkor, ha a 27.2. pontban megjelöltekén kívül a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.

27.4. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

### **A pályázatok átvételének és felbontásának közös szabályai**

28. A közjegyző illetve - ha közjegyző nem vesz részt - az átvevő feladata az ajánlatok érkezéskor, illetve bontásakor különösen:

- a) tanúsítja a pályázatok átvételét és felbontásuk szabályos lefolytatását, mindezekről közjegyzői (átvevői) okiratot állít ki,
- b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki követelményeknek,
- c) rögzíti a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett óvásokat, kifogásokat, észrevételeket,
- d) a kiíró kérésére a pályázat anyagából egy példányt (okiratot) megőrzésre átvesz.

29. Az ajánlatok felbontásáról kiállított átvevői okiratban szerepeltetni kell.

- a) a bontás helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét, és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt az aktuson,
- b) a pályázat tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait és helyét, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt, 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 bontásnál jelenlévők szükségesnek tartanak rögzíteni,
- e) minden jelenlévő aláírását.

30. A közjegyzői (átvevői) okirathoz kell csatolni a pályázat során beérkezett valamennyi ajánlatot és iratot egy-egy példányban, valamint a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató egy eredeti példányát.

31. A részletes tenderfüzetet átvevő személyekről/szervezetekről listát kell készíteni, amelyet az ajánlatok felbontásáról készült jegyzőkönyvhöz kell csatolni. Úgyszintén a jegyzőkönyv mellékletét képezi a benyújtott pályázati ajánlatok átvételéről, az azonosításhoz szükséges adatokról (átvételi sorszám és időpont, ha van, a postai bélyegző kelte stb.) készített nyilvántartás is.

## **NEGYEDIK RÉSZ**

### **DÖNTÉS A PÁLYÁZATOKRÓL**

#### **A pályázat elbírálása**

32. A benyújtott pályázatokat a Képviselő-testület értékeli és bírálja el. A Képviselő-testület ezen hatáskörét átruházhatja a polgármesterre.

33.1. Ha a pályázó a kiíró megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kiíró felhívására legfeljebb öt munkanap alatt pótolhatja a hiányokat. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a hiánypótlás lehetőségét, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázati kiírásnak kell tartalmaznia. A kiíró az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítja meg.

33.2. Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában részt vevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében, elbírálásában résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének, elbírálásának céljára használhatják fel.

34. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több negyvenöt napnál. Az elbírálásra nyitva álló határidőről az érintetteket a pályázati kiírásban tájékoztatni kell. Ha e határidőt a kiíró túllépi, a pályázat eredménytelennek minősül.

#### **Összeférhetlenségi szabályok**

35. Összeférhetlenség

35.1. A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó

- a) hozzátartozója vagy közeli rokona,
- b) munkaviszony (köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszony) alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,
- c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,
- d) tulajdonosa (résztulajdonosa), amennyiben a pályázó jogi személy vagy cég.

35.2 A 35.1 pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (a továbbiakban: elfogultság).

35.3 A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az előzőekben körülírt összeférhetetlenségi ok áll fenn.

35.4. Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok értékelésében részt vevő valamennyi személyre (pl. szakértőre is) megfelelően alkalmazni kell.

35.5. Összeférhetlenségi ügyben a polgármester, az ő összeférhetlensége esetén a Képviselő-testület dönt.

#### **Az ajánlat érvénytelensége**

#### 36. Érvénytelenség megállapítása

36.1. Az értékelő az ajánlatok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok az ajánlatok, amelyek érvénytelenek. Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

#### 37. Érvénytelenség

37.1. Érvénytelen az ajánlat, ha

- a)* olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik (aki) nem jogosult részt venni a pályázaton,
- b)* az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- c)* az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- d)* biztosíték adási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- e)* ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

37.2. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályázat érvényességét nem érinti.

37.3. Az érvénytelenség csak úgy állapítható meg, ha az ajánlatot a jegyző bevonásával minősítették ilyennek.

#### **Az eredménytelen pályázat**

#### 38. Eredménytelenség

38.1. Eredménytelen a pályázat, ha

- a)* a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy egyetlen ajánlat érkezett, de az a pályázati kiírás alapján nem értékelhető,
- b)* a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak és a kiíró nem élt a hiánypótlásra való felhívás lehetőségével,
- c)* kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen meghívott pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek (ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell a kettőnél több fordulóból álló pályázatokra is),



- d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött,
- e) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el,
- f) a pályázók az ajánlatukban tett fenntartásaikat – felszólítást követően – nem vonták vissza, vagy nem korrigálták,
- g) az ajánlatkérő egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

### **Felhívás új ajánlatra**

#### 39. Ajánlat módosítása

39.1. A kiíró a pályázatok elbírálását követően ajánlataik módosítására hívhatja fel a pályázókat akkor, ha a pályázatok azonos vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha a kiíró az új ajánlatkéréstől kedvezőbb eredményt vár.

39.2. A kiíró az ajánlattételre felhívhatja a pályázat valamennyi résztvevőjét vagy az általa meghatározott számú legjobbnak minősített ajánlattevőt. A kiíró az ajánlattételre felhívott pályázók nevét, számát nem köteles nyilvánosságra hozni.

39.3. Az újabb ajánlatkérés – a kiíró döntése szerint – megvalósulhat a kiírásban közölt érvényességi követelmények alkalmazásával vagy a pályázókkal folytatott tárgyalásokon.

39.4. A kiíró a felhívásban meghatározhatja azokat a feltételeket, melyek vonatkozásában a pályázó új ajánlatot tehet. Ennek hiányában a pályázó korábbi ajánlatának bármely feltételét módosíthatja.

39.5. A kiíró a pályázótól fizetőképességének bizonyítását köteles kérni.

### **Zárójelentés az értékelésről**

#### 40. A zárójelentés

40.1. Az értékelést végzőnek –jegyzőkönyvben rögzített – zárójelentést kell készítenie.

40.2. A zárójelentésben fel kell tüntetni:

- a) a pályázat célját, jellegét, illetve a tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrészt), valamint a pályázati (versengő ajánlatkérési) felhívás (kiírás) közzétételére vonatkozó adatokat,
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát, állapotát, lényeges tartalmára vonatkozó főbb adatokat,
- c) a pályázati kiírásban szereplő jogszabályok, más hatósági előírások megtartására történő utalást,
- d) a pályázatok elbírálásának (értékelésének) főbb szempontjai, az egyes ajánlatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket,
- e) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első három helyre javasolt megjelölését, ha erre szükség van, illetve, ha a pályázatot eredményesnek minősítették.

40.3. A zárójelentéshez – az eredmény közzététele után – csatolni kell a pályázatok felbontásáról, illetve ismertetéséről készült jegyzőkönyvet, mellékleteivel együtt, valamint az

eredeti pályázati kiírás dokumentációját. Ezek irattározása együtt történhet. A pályázati dokumentációba az eredmény közzététele után a polgármester engedhet betekintést.

### **A pályázat eredményének közzététele**

41. Az ajánlatok végső sorrendjéről döntést hozót a kiírásban kell megjelölni.
42. A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban, ennek hiányában haladéktalanul kihirdeti. A kihirdetésre az ajánlattevőket meg kell hívni. A döntésről a kihirdetését követő 5 munkanapon belül írásban értesíteni kell valamennyi pályázót.
43. A kiíró a pályázat, illetve az ajánlatkérés eredményét ugyanabban a lapban, a döntés rövid indokolásával együtt köteles közzétenni, amelyben a pályázati kiírás közzététele először megtörtént. A közzétételre legkésőbb a szerződés megkötését követő tizenöt munkanapon belül sort kell keríteni.
44. A kiíró zártkörű (meghívásos) pályázat esetében a 43. pontban meghatározott adatokat a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül és egyidejűleg írásban is ismerteti.

### **A szerződéskötés**

45. Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki/amely a pályázatot megnyerte.
46. A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni.
47. A szerződés minimális tartalmát képezik
- a közzétett pályázati feltételek,
  - a nyertes ajánlata,
  - a pályázatot elbíráló döntése.
48. Ki lehet írni a pályázatot úgy is, hogy a nyertes a szerződés megkötése előtt köteles Magyarországon gazdasági társaságot létrehozni. Ha a pályázat nyertesével megkötendő szerződés feltétele az, hogy a pályázat nyertesévé Magyarországon gazdasági társaságot alapítson, akkor a kiírt pályázat nyertesének a megkötendő szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázati felhívás alapján megkötendő szerződésben rögzített követelményeket az általa alapítandó (alapított) gazdasági társaság alapító okiratában érvényesíteni fogja. Ha ezt nem teljesíti, a kiíró elállási, illetve azonnali hatályú felmondási jog illeti meg. Erre a pályázati kiírásban és a megkötendő szerződésben is utalni kell.
49. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése megghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, úgy a kiíró jogosult a soron következővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

## **ÖTÖDIK RÉSZ**

### **AZ ÁRVERÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

50. Az árverés

50.1. Az árverés nyilvános, és azt közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.

50.2. Az árverést az árverés napja előtt legalább harminc nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.

50.3. A hirdetményt két országos napilapban és az Önkormányzat honlapján kell közzétenni.

50.4. A hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) az árverést kiíró megnevezését, székhelyét
- b) az árverés helyét és idejét,
- c) az árverésre kerülő vagyontárgyak/vagyonrészek megnevezését, címét, helyrajzi számát és kikiáltási árakat, valamint a vagyontárgyakra/vagyonrészekre vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog, aranyrészvény stb.), a vagyontárgy fontosabb adatait
- d) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
- e) az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét,
- f) az árverésen történő részvétel feltételeit,
- g) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
- h) amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő vagyonról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni,
- i) a licitlépcső emelkedésének mértékét
- j) mindazt, amit az árverés kiírója egyébként szükségesnek tart.

50.5. Az árverést a kiíró által megbízott személy fogatosítja. Az árverés során közreműködő személyek összeférhetetlenségére e Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

50.6. Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt helyen és időben jelentkezett az árverésen való részvételre és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral.

50.7. Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.

50.8. Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverés megkezdését, az árverésre kerülő vagyontárgy/vagyonrész becsértékét (kikiáltási árát), és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.

50.9. Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat/vagyonrészt a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.

50.10. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

50.11. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül megfizetni. Amennyiben a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.

50.12. Az árverésre bocsátott vagyontárgyon/vagyonrészben az árverési vevő a vételár kifizetésével szerezhethet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyontárgyat/vagyonrészt esetlegesen terhelő korlátozásokra.

50.13. A visszavonás tényét közzé kell tenni ugyanazokban a lapokban, ahol a hirdetmény közzétételre került.

50.14. Az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot, és amennyiben az árverés tárgyaról készült részletes tájékoztató (információs dokumentum) rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy az azért fizetett ellenértéket, a dokumentum visszaszolgáltatását követően haladéktalanul vissza kell adni.

50.15. Az árverésről közjegyző által hitelesített jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.

50.16. Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést fogantató személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő is aláírja.

50.17. Az egyes árverés lebonyolításának részletes szabályait az árverési hirdetményben, vagy az árverés helyén nyilvánosan kifüggesztve kell közzétenni.

50.18. Amennyiben a hirdetmény szerint az ajánlattevővel szerződéskötés szükséges, az az ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles megkötni. Amennyiben a szerződés a 15 napos határidő alatt a nyertes árverező hibájából, vagy az ő érdekkörében felmerülő okból nem kerül megkötésre, a nyertes árverező helyébe a második legmagasabb ajánlatot tevő lép, amennyiben van ilyen és amennyiben a hirdetmény ennek lehetőségét tartalmazza. Ebben az esetben a nyertes árverező az árverési biztosítékot elveszti.

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A Képviselő-testület 89/2021. (IX. 30.) KT-határozat a 2. pontjában előírta, hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2012.(03.01.) ö. felülvizsgálatáról szóló előterjesztés kerüljön a 2021. november 25-i rendes képviselő-testületi ülés napirendjére. A 2021. nyári rendelet felülvizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a Vagyonrendelet bevezető rendelkezései és főszövege is elavult rendelkezéseket tartalmaz, valamint, hogy azok a mellékletek, amelyek a forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes önkormányzati ingatlanok listáját hivatottak tartalmazni, nem állnak a Hivatal rendelkezésre, vagy nem készültek el vagy elvesztek. Mindezek alapján szükségessé vált, hogy ne egy rendeletmódosítás készüljön, hanem egy korszerű, új Vagyonrendelet elfogadására tegyünk javaslatot a Képviselő-testületnek.



### Részletes indokolás

#### 1. § - 16. §-hoz

Az alábbi címekhez tartalmaz rendelkezéseket

- A szabályozás célja
- A rendelet hatálya
- Az önkormányzati vagyon
- A törzsvagyon vagyontárgyai
- Vagyon-nyilvántartás
- A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai
- Az önkormányzati vagyon értékének és a tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározása
- Az önkormányzati vagyon hasznosítása
- Az Önkormányzatot megillető követelésről történő lemondás
- Vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának ingyenes megszerzése
- Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága
- A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása
- A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása
- A forgalomképes önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása
- Vagyonkezelés
- Vagyon használat
- Záró rendelkezések

#### 17. §-hoz

Záró rendelkezéseket tartalmaz

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Szada Nagyközség Képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonkezelés szabályainak szabályairól.

#### 1. Társadalmi hatások

- Nincs
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások
  - A vagyonelemek besorolása
- 3. Környezeti hatások
  - Nincs.
- 4. Egészségügyi hatások
  - Nincs
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
  - Nincs
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következmények
  - Az új Vagyonrendelet elfogadásával az időközben jogerőre emelkedett változtatásokat a mellékletek követik. Az átvezetések elmaradása megakadályozhatja az Önkormányzat Gazdasági Programjában foglaltak elérését, illetve költségvetési bevételek elmaradásához vezethet.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek
  - Rendelkezésre állnak.