

# Tárnok Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

## 21 /2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelete

### Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról<sup>1</sup>

A Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §-ában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) megállapított feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

#### I. Fejezet

##### 1. Általános rendelkezések

1.§ A rendelet hatálya kiterjed Tárnok Nagyközség Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő ingatlan és ingó vagyonra, vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá a tulajdonosi jogot megtestesítő értékpapírokra, gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető üzletrészekre, egyéb értékpapírokra és az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzeszközökre (továbbiakban: portfólió vagyon).

##### 2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *ingatlan vagyontárgy*: föld, épület, az épületrész, egyéb építmény, közmű és egyéb építményterület, a telek.

2. *ingó vagyontárgy*: különösen a számviteli szabályok szerinti tárgyi eszközök (pl. gépek, berendezések, járművek) az ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok kivételével, valamint a számviteli szabályok szerinti készletek (pl. áruk, rövid időn belül elhasználódó szerszámok, műszerek, berendezések)

3. *vagyoni értékű jog* különösen

a) a számviteli szabályok szerinti immateriális javak között nyilvántartott vagyoni értékű jogok a b) pont szerinti kivételével (pl. bérleti jog, koncessziós jogok, licencek, saját szoftver vásárlás esetén a telepítés joga), valamint

b) földhasználati, haszonélvezeti és használati, bérleti jogok, a szolgálmi jog (telki szolgalmak, közérdekű szolgálmi jogok), az ingatlanok rendeltetésszerű használatának előfeltételét jelentő - jogszabályban nevesített – hozzájárulások megfizetése alapján szerzett használati jog (pl. víz- és csatornahasználati, villamos-fejlesztési, gázelosztó vezetékekre vonatkozó hálózatfejlesztési hozzájárulás), valamint az ingatlanhoz

---

<sup>1</sup> Módosította: 4/2013.(III.22.) számú rendelet  
9/2013. (IV.26.) számú rendelet

kapcsolódó egyéb jogok [pl. visszavásárlási jog, elővásárlási jog, vételi jog (opció), jelzálogjog, zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, telekalakítási, építési tilalom, építésügyi korlátozások, stb.]

4. *portfólió vagyon*: a tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapírok, gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető üzletrészek, egyéb értékpapírok, kárpótlási jegyek, az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzeszközök.

5. *tulajdonosi jogok*: a vagyon megszerzése, birtoklása, használata, hasznainak szedése, a vágyonnal való rendelkezés, a vagyon kezelése, a kötelezettségek keletkeztetése, a követelések elengedése és mérséklése.

6. *tulajdonosi jogok gyakorlója*: aki a nemzeti vagyon felett a helyi önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult

## II. Fejezet AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA

3.§ (1) Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

4. § (1) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.

(2) forgalomképtelen törzsvagyon:

a.) törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít;

b.) törvény vagy jelen önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(3) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon: amit törvény vagy jelen önkormányzati rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

5. § A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemeket e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. § A Képviselő-testület az alábbi vagyontárgyakat sorolja a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe:

a)<sup>2</sup> *Hatályon kívül*

b) közművek,

c) az önkormányzat intézményei használatában lévő vagyon

d) az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok használatában lévő vagyon

e) sportpályák és sportcélú létesítmények

### 3. A vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatása

7. § (1) A tulajdonosi jogok gyakorlójaként a Képviselő-testület dönthet - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik- a vagyontárgy vagyonkimutatás szerinti besorolásának megváltoztatásáról. A Képviselő-testület az átminősítéssel kapcsolatos döntését **minősített többséggel** hozza meg.

(2) Jogutód nélkül megszűnő költségvetési szervek, gazdasági társaságok esetén az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon tekintetében az egyes ingatlanokat- a megszűnéssel egy-

---

<sup>2</sup> Módosította: 9/2013. (IV.26.) számú rendelet

idejűleg - minősíteni kell, meghatározva azt, hogy az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába vagy forgalomképes üzleti vagyonába kerül besorolásra.

(3) Az önkormányzati költségvetési szervek, gazdasági társaságok használatában lévő, de az alaptevékenységük ellátásához nem szükséges vagyon tekintetében a Képviselő-testület dönt - a költségvetési szerv alapító okiratának megfelelő módosításával - arról, hogy a vagyontárgyat kivonja a költségvetési szerv használatából, kezeléséből és azt a forgalomképes üzleti vagyonhoz sorolja át.

(4) A Képviselő-testület a szabályozási tervben vagyon tárgyait korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképes üzleti vagyonná nyilváníthatja. Ebben az esetben a vagyontárgy átsorolására további egyedi döntést nem kell hoznia a Képviselő-testületnek.

#### 4. Vagyonkezelés

8. § Az Önkormányzati vagyon tulajdonosi jogainak gyakorlását érintő döntések előkészítésére és végrehajtására (vagyonkezelés), valamint a vagyontárgy üzemeltetésére, kezelésére az önkormányzat vagyonkezelő szervei jogosultak e jogszabály, alapító okiratuk, és erre vonatkozó szerződés alapján.

#### 5. A tulajdonosi jogok gyakorlása

9.§ (1) Az Önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a köteleességek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2)<sup>3</sup> A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester, a **jegyző** és a Képviselő-testület bizottságai (továbbiakban: a tulajdonosi jogok gyakorlója) gyakorolják.

(3) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jogok gyakorlóját az adott vagyontárgy értéke alapján kell megállapítani.

#### 6. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

10. § (1) A vagyon szerzésére, önkormányzati vagyon elidegenítésére, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2) Adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

a) ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,

b) tulajdonosi jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az

- a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír, úgy az árfolyam elmúlt 3 hónap átlagán,

- a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír, úgy a sajtóban közzétett, 3 hónapnál nem régebbi adásvételek vételi középárfo-lyamán,

c) egyéb társasági részesedés esetén az utolsó lezárt üzleti év értékelése alapján,

d.) ingó vagyontárgy esetén az amortizációval csökkentett beszerzési érték alapján kell meghatározni.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll – a (2) bekezdésben foglaltaknál – régebben készült, de egy évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés vagy

---

<sup>3</sup> Módosította: 4/2013.(III.22.) számú rendelet

üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek becsléssel napi értékre átszámított változata is elfogadható (aktualizált értékbecslés).

(4) Vagyontárgy részletekben történő hasznosítása esetén a vagyontárgy egészének értéke szerint történik a vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlójának a megállapítása.

(5) Több, egy jogügyletben értékesítendő vagyontárgy (vagyontömeg) esetén, a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározásánál a vagyontárgyak értékének összessége képezi az alkalmazandó értékhatárt.

(6) Vagyontárgynak a (1) bekezdésben felsoroltakon kívüli egyéb hasznosítása (bérlet, használat) esetén a vagyontárgy értékén a 12 havi bérleti, használati díjat, ennél rövidebb időre történő hasznosítás esetén a 12 hónapra számított bérleti, használati díj időarányos részét kell érteni.

## **7. Az önkormányzat vagyon ingyenes átruházása**

11. § Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról szóló döntést értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hozza meg, a döntéshez **minősített többség** szükséges.

## **8. A forgalomképtelen törzsvagyonfeletti tulajdonosi jog gyakorlása**

12. § (1) A forgalomképtelen vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról e rendelet szerint átruházott hatáskörben a polgármester gondoskodik.

(2)<sup>4</sup> 10 millió forint értékhatár feletti forgalomképtelen vagyont hasznosítani jelen rendelet 2. sz. mellékletében szabályozott versenyeztetési eljárás szabályai alapján lehet.

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

13.§ (1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon elidegenítését, gazdasági társaságba való bevitelét, megszerzését és megterhelését illetően a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat az illetékes szakmai bizottság véleményezése és - jogszabályi kötelezettség esetén - az illetékes minisztérium jóváhagyása mellett.

(2) Az értékesítés kizárólag e rendelet 2. mellékletét képező árverési és pályáztatási versenyeztetési szabályzat alapján történhet.

(3)<sup>5</sup> 10 millió forint értékhatár feletti korlátozottan forgalomképes vagyont hasznosítani jelen rendelet 2. sz. mellékletében szabályozott versenyeztetési eljárás szabályi alapján lehet.

14. § (1) A korlátozottan forgalomképes vagyont érintő bérleti vagy használati szerződés 5 évet meg nem haladó határozott idejű megkötésére a polgármester jogosult a (2) és (5) bekezdésében foglalt vagyon tovább hasznosítására kötött szerződés kivételével.

(2) Az önkormányzat költségvetési szervei – az alapító okirat szerinti feladataik ellátásához - használják és – alapfeladataik ellátásának sérelme nélkül - bérbeadás útján természetes személy vagy átlátható szervezet részére tovább hasznosíthatják a 6. § c) pontjában meghatározott vagyont.

---

<sup>4</sup> Módosította: 16/2015.(V.26.) számú rendelet

<sup>5</sup> Módosította: 16/2015.(V.26.) számú rendelet

(3) Az önkormányzat költségvetési szervei jogosultak és kötelesek a használatukba adott vagyont rendeltetésszerűen használni, működtetését és fenntartását biztosítani, a kötelezettségeket teljesíteni, terheket viselni, a hasznait beszedni.

(4) Az önkormányzat költségvetési szervei a használatukba adott vagyont – bevételeik növelése érdekében – csak egy éves határozott idejű bérbeadás útján hasznosíthatják. A bevétel az intézmény költségvetését illeti meg.

(5) Az önkormányzat gazdasági társaságai – az alapító okirat, illetve társasági szerződés (továbbiakban: alapító okirat) szerinti feladataik ellátásához használati szerződésben szabályozott feltételekkel - használják és – alapfeladataik ellátásának sérelme nélkül - bérbeadás útján természetes személy vagy átlátható szervezet részére egy évet meg nem haladó határozott idejű szerződés keretében tovább hasznosíthatják a 6. § d) pontjában meghatározott vagyont.

(6) A (1)- (5) bekezdésben meghatározott vagyon tovább hasznosítására vonatkozó határozatlan idejű, vagy 5 évnél hosszabb határozott idejű szerződés megkötését a képviselő-testület hagyja jóvá.

## **10.A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

15.§ (1) A forgalomképes önkormányzati ingó vagyontárgy megszerzése, elidegenítése, megterhelése, bérbeadása és használatba adása esetén a polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(2)<sup>6</sup> 25 millió forint értékhatár feletti forgalomképes vagyont hasznosítani jelen rendelet 2. sz. mellékletében szabályozott versenyeztetési eljárás szabályai alapján lehet.

(3) Portfólió vagyon esetében

a) 1 millió forint értékhatárig a polgármester,

b) 1 millió forintot meghaladóan és 3 millió forint értékhatárig a vagyon megszerzését, elidegenítését, megterhelését vagy gazdasági társaságba való bevitelét illetően a Pénzügyi Bizottság, a polgármester egyetértésével és ellenjegyzésével,

c) 3 millió forintot meghaladóan a Képviselő-testület

gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(4)<sup>7</sup> A forgalomképes üzleti ingatlanvagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről

a) 5 millió forint értékhatárig a pénzügyi bizottság egyetértésével a polgármester,

b) 5 millió forintot meghaladóan a Képviselő-testület

gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(5)<sup>8</sup> A forgalomképes üzleti ingatlanvagyon bérbe- és használatba adásáról

a.) bérlakás tekintetében az önkormányzati lakások bérletéről szóló rendeletben meghatározott személy/szerv dönt

b.) helyiség tekintetében

ba.) az 1 évet meg nem haladó határozott idejű szerződés esetében a jegyző,

bb) az 1 évnél hosszabb 5 évet meg nem haladó határozott idejű szerződés esetében a polgármester,

bc.) határozatlan idejű, vagy 5 évnél hosszabb határozott idejű szerződés esetében a képviselő-testület dönt.

c.) egyéb üzleti ingatlanvagyon tekintetében

ca.) 5 évet meg nem haladó határozott idejű szerződés esetében a polgármester,

---

<sup>6</sup> Módosította: 16/2015. (V.26.) számú rendelet

<sup>7</sup> Módosította: 4/2013.(III.22.) számú rendelet

<sup>8</sup> Módosította: 4/2013.(III.22.) számú rendelet

cb.) határozatlan idejű, vagy 5 évnél hosszabb határozott idejű szerződés esetében a képviselő-testület dönt

(6) 10 millió forint értékhatár feletti forgalomképes ingatlant - az (6) bekezdésben foglaltak kivételével - a rendelet 2. számú melléklete szerinti szabályzat alapján meghívásos vagy nyilvános pályázati versenyeztetés, vagy árverés útján, illetve ha jogszabály előírja, közbeszerzési eljárás keretében lehet értékesíteni.

(7) Amennyiben az ingatlant - annak adottságai miatt ( pl.: ingatlanhányadok cseréje, nyesedéktelek, közös tulajdon)- más részére nem lehet értékesíteni, a döntésre jogosult kötöttvevős ( meghatározott vevő részére történő) értékesítésről dönt.

(8) A forgalomképes üzleti vagyon gazdasági társaságba való beviteléről, értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

16.§ (1) A törvényben meghatározott forgalmi értéket meghaladó forgalomképes üzleti vagyont értékesíteni kizárólag jelen rendelet 2. sz. mellékletében szabályozott versenyeztetési eljárás, vagy ha jogszabály előírja, közbeszerzési eljárás keretében lehet értékesíteni.

(2) Amennyiben törvény az értéket nem határozza meg, a forgalomképes üzleti vagyon értékesítése esetén 25 millió forint értékhatár felett kötelező az (1) bekezdés szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatása.

(3) A tulajdonosi jog gyakorlója dönthet úgy, hogy a törvényben vagy e rendeletben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó önkormányzati vagyon értékesítése az (1) bekezdés szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatásával történjen.

## **11. Tulajdonosi jogok gyakorlása gazdasági társaságokra vonatkozólag**

17. § (1) Az önkormányzat részvételével működő gazdálkodó szervezet legfőbb szervének – a gazdálkodó szervezetre vonatkozó jogszabályok és a gazdálkodó szervezet létesítő okirata által - meghatározott jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) Azon gazdálkodó szervezetek esetében, amelyek nem az Önkormányzat kizárólagos részvételével működnek, az Önkormányzatot a gazdálkodó szervezet legfőbb szervének ülésén a polgármester, vagy az általa megbízott személy képviseli.

18. § Az önkormányzat a közüzeme működtetéséhez szükséges, és a tulajdonában lévő vagyont a közüzemre bizza. A vagyonnal a közüzem – ha jogszabály másként nem rendelkezik – önállóan gazdálkodik. A közüzemre bízott vagyont az önkormányzat csak a közüzem megszüntetése és átszervezése esetén – az átszervezéssel arányosan – vonhatja el a közüzemtől.

## **12. Tulajdonosi jogok gyakorlása egyéb kérdésekben**

19.§ (1) Az Önkormányzatot megillető, vagy várományi vagyonát érintő perbeli, vagy peren kívüli egyezség megkötéséről

- a) 5 millió forint perértéket, illetve egyedi forgalmi értéket el nem érően a polgármester dönt a Pénzügyi Bizottság egyetértésével,
- b) 5 millió forint perértéket, illetve egyedi forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan pedig a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzati vagyon tekintetében fennálló elővásárlási jogról történő lemondás megtételére

- a) 10 millió forint forgalmi értéket el nem érően a polgármester jogosult a Pénzügyi Bizottság egyetértésével,

b) 10 millió forint forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan pedig a Képviselő-testület jogosult.

20. § (1) Az Önkormányzat követelésről részben vagy egészben csak az alábbi esetekben mondhat le:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) peren kívüli megegyezés során,
- d) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés behajthatatlannak minősül,
- e) végrehajtási eljárásban, ha a követelés az eljárás során nem, vagy csak részben térül meg,
- f) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel – vagy aránytalan költségráfordítással – érvényesíthető,
- g) ha a követelés kötelezettje nem fellelhető és ez hitelt érdemlően bizonyított,
- h) a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő kis összegű követelések esetében – amennyiben az önkéntes teljesítésre történő felhívásnak az Önkormányzat eleget tett.

(2) Az (1) bekezdés b) és c) pontjaiban meghatározott esetekben az Önkormányzat követéseiről

- a) 1 millió forint egyedi forgalmi értékig a polgármester,
- b) 1 millió forintot meghaladóan és 2 millió forint egyedi forgalmi értéket el nem érően a Polgármester a Pénzügyi Bizottság egyetértésével,
- c) 2 millió forint egyedi forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(3) Az (1) bekezdés a), d)-h) pontjaiban meghatározott esetekben az Önkormányzat követéseiről

- a) 1 millió forint egyedi forgalmi értékig a polgármester,
- b) 1 millió forintot meghaladóan és 5 millió forint egyedi forgalmi értéket el nem érően a polgármester a Pénzügyi Bizottság egyetértésével,
- c) 5 millió forint egyedi forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult dönteni.

### **13 .Vagyonleltár**

21. § A vagyonleltárban szereplő ingatlanok, ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, gépek, berendezések, felszerelések, beruházások, üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök, befektetett pénzügyi eszközök, pénzeszközök valódiságának, ellenőrizhetőségének, átláthatóságának biztosítása érdekében 2 évenként kell leltározást végrehajtani

### **III.Fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

22.§ (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2007. (IX.27.) Ör. számú rendelete.

Szolnoki Gábor  
polgármester

dr. Simon Mária  
jegyző

**Záradék:**

A rendeletet a képviselő-testület a 2012. szeptember 13.-i ülésén fogadta el.

A rendelet kihirdetve: 2012. szeptember 14.

Hatálybalépés: 2012. szeptember 15.

A kihirdetés megtörtént igazolja: dr. Jenei-Kiss Gergely aljegyző

**Kifüggesztési záradék**

Kifüggesztés napja:

Kifüggesztési levét napja: .....



Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemek

**1. Tárnoki Halas-tó és környéke**

067 hrsz-ú terület (tó)

068 hrsz-ú terület (árok)

069 hrsz-ú terület (tópart)

## **Pályázati Versenyeztetési Szabályzat**

### **1. A Szabályzat célja**

Ezen Versenyeztetési Szabályzat célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlanva-  
gyon értékesítésének módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladato-  
kat, biztosítsa a pályázók számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket,  
továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét.

### **2. A pályázati versenyeztetési eljárás**

#### **2.1 A pályáztatás célja**

- értékesítés
- egyéb hasznosítás (továbbiakban együtt: értékesítés)

#### **2.2 A pályáztatás típusai**

- nyilvános pályázati értékesítés
- meghívásos pályázati értékesítés

#### **2.3 A pályáztatás jellege**

- A pályázat nyilvános, kivételesen kerülhet sor meghívásos pályázat kiírására. A meghívásos pályázati értékesítést a második francia bekezdésben szereplő valamely feltétel fennállása esetén a Kiíró határozza el.

- Meghívásos pályázati értékesítés akkor írható ki, ha

- a versenyeztetés tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldására a Kiíró által előre meghatározott befektetők, illetve partnerek részvételét teszi szükségessé;
- az értékesítés feltételei csak rövid ideig állnak fenn és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással meghiúsulna.

- Meghívásos értékesítés esetén a Kiíró a kijelölt személyeket közvetlenül írásban hívja fel a pályázat benyújtására. Meghívásos értékesítés során, a pályázat benyújtására legalább kettő ajánlattevőt kell külön-külön írásban meghívni.

– A meghívásos értékesítés lebonyolításánál a Szabályzatban foglaltakat – a meghívásos értékesítés jellegének megfelelően – értelemszerűen kell alkalmazni.

### **3. A pályázati felhívás meghirdetése és tartalma**

#### **3.1 A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni**

- a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján
- a pályázati felhívás jellegének megfelelően szükség szerint az előző francia bekezdésekben foglaltakon felül a kiíró döntése szerint más helyen és módon is meghirdethető.

#### **3.2 A hirdetmények kifüggesztésének valamint a médiában való megjelentetésnek az időpontja és a pályázat benyújtásának határideje között legalább 15 napnak kell eltelni.**

#### **3.3 A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:**

- a Kiíró megnevezését, székhelyét,
- a pályázati eljárás formáját (nyilvános pályázati értékesítés, meghívásos pályázati értékesítés),
- a pályázat célját (értékesítés, hasznosítás),
- az értékesítendő önkormányzati vagyon cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését
- a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét és helyét vagy a tárgyalás helyét és időpontját
- a minimum árat, vagy irányárat amennyiben azt kiíró előzetesen meghatározta, és közölni kívánja a résztvevőkkel
- a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
- a pályázaton való részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét, idejét és módját, amennyiben nem ingyenes, az összegét.

### **4. A pályázati eljárás dokumentációjának tartalma**

#### **4.1 A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:**

- az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes leírását (az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, közmű-ellátottsága és / vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségének mértéke) meg kell jelölni továbbá a per-, teher- és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását;
- az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat);
- az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 6.3 pontban foglaltakra való figyelmeztetést ;
- a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját;
- meghívásos értékesítés esetén a tárgyalás helyét és idejét;

- a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, idejét, módját és az arra szóló felhívást, hogy a pályázó vagy képviselője a bontásnál jelen lehet;
- a pályázók értesítésének módját;
- az ingatlan megtekinthetőségének módját;
- a pályázat tartalmi követelményeit (beépítési terv, hasznosítási javaslat szöveges vagy műszaki rajzos változatban stb.);
- a pályázat elbírálásának időpontját, helyét, az eredményhirdetés módját és idejét;
- az ajánlati kötöttség idejét;
- a Kíró azon jogának fenntartását, hogy
  - a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa
  - a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat során következő helyezettjével szerződést kötni
- a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot;
- esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.);
- a pályázati dokumentáció szükség esetén tartalmazza a pályázónak a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését.

## 5. A pályázaton történő részvétel feltételei

A pályázati versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki

- természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma.
  - Külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.
  - Ha a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázatnak tartalmaznia kell a pályázónak a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi hiteles cégmásolatát, vagy ha azzal még nem rendelkezik cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, a cégbírósági lajstromszámmal, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot, továbbá aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát. A konzorciumban pályázóknak pályázatukhoz csatolni kell továbbá a közöttük létrejött megállapodást, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége

egyetemleges valamint meg kell jelölniük meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

- Egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát.
  - Természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait (név, anyja neve, születési hely, idő, adóazonosító, személyi igazolvány szám).
- a pályázati felhívásban szereplő önkormányzati vagyon megvételére, hasznosítására (a továbbiakban: megvételére) a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be
- a pályázati határidő lejártáig a dokumentációban meghatározott pályázati feltételeket teljesítette (ajánlati biztosítékot befizette)
- írásban nyilatkozott arról, hogy nincs köztartozása

## **6. A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség, az ajánlati biztosíték**

6.1 A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát az alábbiakra vonatkozóan:

- a pályázó neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, faxszáma
- a kiírásban foglalt, a pályázati ajánlatra vonatkozó tartalmi követelményeket
- a megajánlott vételár vagy ellenszolgáltatás összege,
- a pályázati ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése
- a befizetett biztosítékról szóló igazolást
- pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot
- a vállalt kötelezettséget

### 6.2 Az ajánlati kötöttség

- A pályázat ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

- A pályázó, pályázati ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 45 napig – illetve ha harmadik személy részére jogszabályban vagy szerződésben elővásárlási jog van biztosítva, az arról lemondó jognyilatkozat kézhezvételétől számított 20 napig - kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen határidőn belül a pályázaton nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

- Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázati ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

### 6.3 Az ajánlati biztosíték

- A felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összegét a Kíró határozza meg, de az nem lehet több a forgalmi érték vagy a minimum ár 20% - ánál.

- A Kíró az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

- A Kíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – a pályázatok elbírálását követően- a nem nyertes pályázók részére köteles 8 munkanapon belül visszafizetni. A nyertes pályázó esetében a befizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kíróra illeti meg.

## 7. A pályázatok, ajánlatok beérkeztetése, elbírálása

### 7.1 A pályázatok beérkeztetése

A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen, az ott megjelölt határideig kerül sor. A pályázatok beérkezése során a Kíró képviselője az átvétel időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

### 7.2 A pályázatok elbírálása

- A pályázatokot a Kíró bírálja el,

- Amennyiben a Kíró a Képviselő-testület, úgy a pályázatokot a Pénzügyi Bizottság (PB) véleményezi és köteles az elbírálásra vonatkozó javaslatot indokolással együtt a Képviselő-testület soron következő ülésére előterjeszteni.

- A pályázatokot a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a pályázati ajánlattétel benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.

- A Kíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

- A pályázatok elbírálásakor az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat mellett kell dönteni. A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is.

- A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

## **8. Értékelési jegyzőkönyv**

8. 1 A pályázat(ok) értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a bírálat helyét, idejét
- a jelenlevőket (jelenléti ív)
- a pályázó nevét, adatait
- a pályázó kötelezettségvállalásait
- a pályázat megfelel-e a kiírásban szereplő feltételeknek
- eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- egyéb, a bírálók által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

8. 2 A 8. 1. pont szerint elkészített értékelési jegyzőkönyvet a Kiíró és a jegyzőkönyvvezető hitelesítik.

8. 3 Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívást, a dokumentációt és a benyújtott pályázatok egy-egy eredeti példányát.

## **9. Érvénytelenség, eredménytelenség**

9. 1 A pályázati eljárás érvénytelensége

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor a 13. pontban meghatározott összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

9. 2 A pályázat érvénytelensége

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- biztosítékadási kötelezettség esetén az ajánlati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére;
- a megvásárolni kívánt vagyon /vagyonrész/ mértékét és az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár a Kiíró által elvárt minimum árat nem éri el;
- a pályázó nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot a pályázatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző négy francia bekezdésben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

9. 3 A pályázati eljárás eredménytelensége

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kíró eredménytelennek nyilvánítja

9. 4 Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a Kíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

#### **10. A pályázat eredményének közlése**

A Kíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

#### **11. A szerződés megkötése**

11. 1 A Kíró a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A nyertes visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel a pályázati kiírásban szerepel - a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak pályázata érvényes és erről a Kíró az elbíráláskor határozott.

11. 2 A nyertes pályázóval a szerződést a Kíró vagy annak megbízottja a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. Amennyiben a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a pályázó a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.



# Árveréses (Licitációs) Szabályzat

## 1. A Szabályzat célja

Az Árveréses Versenytárgyalási Szabályzat célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlanvagyon árverésen történő értékesítésének módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa az ajánlattevők számára az árverési versenytárgyalás során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét.

## 2. Az Árveréses Versenytárgyalási Eljárás

### 2.1 Az árveréses versenytárgyalás célja

- értékesítés
- egyéb hasznosítás (továbbiakban együtt: értékesítés)

### 2.2 Az árveréses versenytárgyalás jellege

- Az árverés nyilvános. A Kíró döntése szerint nyilvános árverésen kerülhetnek értékesítésre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő forgalomképes ingatlanok, kivéve a vagyonrendeletben meghatározott kötött-vevős értékesítéseket (például nyesedék területek szabályozás végrehajtása érdekében történő eladása; ingatlanhányadok cseréje; közös tulajdon megszüntetése; kártalanítási eljárást megelőző értékesítés; kommunális vagy infrastrukturális fejlesztés céljából történő értékesítés).

## 3. Az árverési felhívás meghirdetése és tartalma

### 3.1 Az árverési felhívást közzé kell tenni

- a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján
- az árverési felhívás jellegének megfelelően szükség szerint az előző francia bekezdésekben foglaltakon felül a Kíró döntése szerint más helyen és módon is meghirdethető.

3.2 A felhívás kifüggesztésének és a médiában való megjelentetésének az időpontjától az árverés napjáig legalább 15 napnak kell eltelnie.

### 3.3 Az árverési felhívásnak tartalmaznia kell:

- a Kíró megnevezését, székhelyét,
- lebonyolítást végző szervezet megnevezését, székhelyét, telefonszámát, faxszámát
- az értékesítendő önkormányzati vagyon cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését, és a kikiáltási árat;
- az árverés időpontját, helyét;

- az árverésen történő részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét és határidejét amennyiben nem ingyenes, az összegét.
- az ajánlati biztosíték összegét, befizetésének helyét, határidejét

#### **4. Az árverési eljárás dokumentációjának tartalma**

Az árverési eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:

- az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes leírását (az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, területe, közmű-ellátottsága és / vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségének mértéke) meg kell jelölni továbbá a per-, teher- és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását;
- az értékesítés formáját;
- a kikiáltási árat;
- az ajánlati biztosíték mértékét, befizetésének helyét és határidejét valamint a 6.2 pontban foglaltakra való figyelmeztetést;
- az ingatlan megtekinthetőségének módját;
- az ajánlati kötöttség idejét;
- az árverés helyét és idejét;
- a vételár kifizetésének módját és ütemezését;
- a szerződéskötésre vonatkozó feltételeket;
- a Kíró azon jogának fenntartását, hogy
  - az árverést eredménytelennek nyilvánítsa
  - a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az árverés soron következő helyezettjével szerződést kötni
- az árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát;
- esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.).

#### **5. Az árverésen történő részvétel feltételei**

Az árverési eljárás résztvevője lehet, aki

- természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó
  - az ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság be kell mutatnia a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi

cégmásolatát, vagy ha azzal még nem rendelkezik cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, a cégbírósi lajstromszámmal, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot, továbbá aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.

- gyéni vállalkozónak a vállalkozói engedély hiteles másolatát kell átadnia.

- ermészetes személy személyazonosságát személyi igazolvánnyal igazolja.

- ülföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

- személyesen vagy képviselője útján az árverés időpontja előtt jelentkezik az árverésen történő részvételre és az ajánlati biztosítékot befizette;

- a dokumentációban ismertetett árverési és szerződés-kötési feltételeket írásban tett nyilatkozat formájában tudomásul vette;

- írásban vételi szándéknyilatkozat formájában megjelölte, hogy mely ingatlan / ingatlanok (cím, hrsz) árverésén kíván részt venni, és hány darab ingatlant szándékozik vásárolni;

- az árverésen a felhívásban megjelölt helyen és időpontban megjelent;

- írásban nyilatkozott arról, hogy nincs köztartozása

## **6. Ajánlati kötöttség, ajánlati biztosíték**

### **6.1 Az ajánlati kötöttség**

- A nyertes és a második helyezett ajánlattevő az eredményesnek nyilvánított árverés napjától számított tizenöt munkanapig – illetve ha harmadik személy részére jogszabályban vagy szerződésben elővásárlási jog van biztosítva, az arról lemondó jognyilatkozat kézhezvételétől számított 15 munkanapig - kötve van ajánlatához, kivéve ha ezen határidőn belül a Kíró az árverésen nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az árverésen résztvevőkkel közli, hogy azt eredménytelennek nyilvánította.

- Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kíróra illeti meg.

### **6.2 Az ajánlati biztosíték**

- A felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összegét a Kíró határozza meg, de az nem lehet több a kikiáltási ár 20%-ánál.

- A Kííró az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

- A nem nyertes ajánlattevők az árverés megtartása illetve az árverés eredménytelennek nyilvánítása után azonnal felvehetik a befizetett ajánlati biztosítékot. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kííróét illeti meg.

## **7. Az árverés lebonyolítása**

- Licitálni kizárólag a kikiáltási ártól felfelé lehet.
- A licitet levezető az árat előre meghatározott licit-lépcsőknek megfelelően emeli.
- Az árverés nyertese, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.
- A licitet addig kell folytatni, amíg egy ajánlattevő marad.
- Az árverésen ügyvéd jelenléte kötelező.

## **8. Az árverés érvényessége**

Az árverés érvényes, amennyiben legalább egy résztvevő az árverésen megjelenik és az ajánlati biztosítékot az előzetesen kiadott dokumentációban meghatározott határidőig befizette és a kikiáltási árat megajánlotta.

## **9. Az árverés eredménytelensége**

- Az árverés eredménytelen amennyiben az árverés időpontjában nem jelent meg senki.
- Az árverés eredménytelen, ha ketten vagy többen egyszerre szállnak ki a licitból és nem vállalják tovább a licitet, ezáltal nincs nyertes.
- Ha a résztvevők árverés lebonyolítását súlyosan megzavaró viselkedése miatt az árverést nem lehetett tovább folytatni.

## **10. Az árverési jegyzőkönyv**

- A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell
  - az árverés időpontját, helyét
  - az árverés tárgyát
  - az árverést vezető személy nevét
  - a jegyzőkönyvvezető nevét
  - a jegyzőkönyvet hitelesítő személyek nevét

- a helyszínen elhangzott kérdéseket és az arra adott válaszokat
  - a bruttó kikiáltási árat
  - a licit-lépcsőket
  - azt hogy a résztvevők közül ki meddig tartotta az árat, mikor szállt ki a licitből
  - az árverés nyertesének nevét, az általa megajánlott bruttó árat
  - az árverés második helyezettjének nevét, az általa megajánlott bruttó árat
  - a második helyezettet nyilatkoztatni kell arról a jegyzőkönyvbe, hogy amennyiben az első helyezetttel bármely okból nem jön létre az adásvételi szerződés, úgy ajánlatát fenntartja-e az általa megajánlott áron
- a jegyzőkönyvhöz csatolni kell a jelenléti ívet és a 4. pontban meghatározott dokumentációt

## **11. A szerződés megkötése**

11. 1 A Kíró a szerződést az árverési ajánlat nyertesével köti meg. A nyertes visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel az árverési kiírásban szerepel - az árverés során következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata érvényes, a második helyezett ajánlattevő erről nyilatkozott és a Kíró az árverésen erről határozott.

11.2. Az árverés nyertese az árverést követő 3 munkanapon belül köteles a szerződés megkötéséhez a szükséges adatait a Kírónak, illetve a szerződéskötéssel megbízottnak átadni.

11. 3 A Kíró az árverés napjától számított 15 munkanapon belül köteles az adásvételi szerződés-tervezetet az árverésen nyertes ajánlattevőnek átadni. A Kíró és az árverés nyertese köteles az adásvételi szerződést az árverés napjától számított 30 munkanapon belül megkötni.