



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., [polgarmester@dunavarsany.hu](mailto:polgarmester@dunavarsany.hu)  
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056  
[www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2012. június 12-ei rendes ülésére*

**Hiv. szám:** 2907/2012.

**Tárgy:** Javaslat Dunavarsány Város Önkormányzat nemzeti vagyonáról szóló rendeletének megalkotására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Országgyűlés 2011. év végén megalkotta a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt (továbbiakban: Nvtv.), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényt.

Az új szabályozás lényeges eleme, hogy az önkormányzati vagyonra vonatkozó legalapvetőbb rendelkezéseket, amelyeket 2011. december 31-ig a még részben hatályos régi Ötv. szabályozott, most az önkormányzati és az állami vagyont egységesen nemzeti vagyontként szabályozó Nvtv. tartalmazza.

A hatályba lépett jogszabályi változásokra tekintettel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak betartása és a jogharmonizáció megteremtése érdekében szükségessé vált az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 3/2010. (II.10.) számú rendelet hatályon kívül helyezése, valamint az Önkormányzat nemzeti vagyonáról szóló rendelet megalkotása.

A már hivatkozott törvény szerint 2012. január 1. napjától helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon is a nemzeti vagyon részét képezi.

Az önkormányzati vagyon két fő kategóriába sorolható: egyrészt áll

- a forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból és
- a forgalomképes üzleti vagyonból.

Az önkormányzat **forgalomképtelen törzsvagyonát** képezi a törvény által meghatározott vagyon, amely a következő:

- a helyi közutak és műtárgyaik,
- a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió-navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt,
- a helyi önkormányzat tulajdonában álló vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

**Forgalomképtelen törzsvagyon** továbbá az önkormányzat által helyi rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.

A jogszabály értelmező rendelkezése szerint ide sorolható be az az önkormányzati vagyon, amelynek önkormányzati tulajdonban történő megőrzése hosszú távon indokolt.

A forgalomképtelen törzsvagyonba sorolt vagyonelemek közös jellemzője, hogy azok nem idegeníthetők el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhetők meg, azokon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az önkormányzat **korlátozottan forgalomképes** törzsvagyonaiba azok a vagyonelemek tartoznak, amelyek közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálják, és nem tartoznak a fenti két vagyonkörbe.

Ez az önkormányzati vagyoni kör jelenleg is az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonaként van besorolva, annak módosítása nem indokolt.

Az önkormányzat **üzleti vagyona** a fentiekbe be nem sorolt forgalomképes vagyonelem, amely jelenleg egyéb vagyonként van nevesítve a helyi rendeletben, ezért csak az elnevezés módosítása szükséges.

A Nvtv. 13. § (3) bekezdése alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet, ezért ilyen szabályozás helyi önkormányzati rendeletben nem szerepel. Egyúttal az Nvtv. 9. § (1) bekezdése előírja a helyi önkormányzatok számára, hogy vagyongazdálkodásuknak az Alaptörvényben, valamint az Nvtv.-ben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kötelesek készíteni.

Tekintettel arra, hogy a vagyongazdálkodási terv elkészítése hosszabb időt vesz igénybe, annak Képviselő-testület elé terjesztése, várhatóan 2012 októberében történik.

**A rendelet elfogadása minősített szótöbbséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Vágó Istvánné gazdasági osztályvezető

**Dunavarsány, 2012. május 25.**

**Bóna Zoltán**  
**polgármester**

**Az előterjesztés törvényes:**

**dr. Szilágyi Ákos**  
**jegyző**

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP** rendelet-alkotáshoz  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

**A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

**I. társadalmi hatásai:**

A tervezetnek társadalmi hatása nincs.

**II. gazdasági hatásai:**

A tervezetnek gazdasági hatása nincs.

**III. költségvetési hatásai:**

A tervezet költségvetési hatása nincs.

**IV. környezeti következményei:**

A tervezetnek környezeti hatása nincs.

**V. egészségi következményei:**

A tervezetnek egészségi következménye nincs.

**VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

**VII. megalkotásának szükségessége:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás miatt szükséges a rendeletalkotási feladat.

**VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Törvényességi észrevétel, a magasabb szintű jogszabálynak való meg nem felelés.

**IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.

Dunavarsány, 2012. május 25.

**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2012. (.....) önkormányzati rendelete**

**Dunavarsány Város Önkormányzatának nemzeti vagyonáról**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6.§ (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. Értelmező rendelkezések**

1. § E rendelet alkalmazásában:

**1. Értékhatár:** nettó értékhatárt jelent.

**2. Érték:** nettó értéket jelent.

**3. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon:** az Nvtv. 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelynek állami tulajdonban, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt.

**4. Forgalmképtelen nemzeti vagyon:** az a nemzeti vagyon, amely nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog. jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon dologi jog vagy osztott tulajdon nem létesíthető.

**5. Korlátozottan forgalomképes vagyon:** az Nvtv. 1.§ (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben illetve – a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében – törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

**6. Üzleti vagyon:** a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén törzsvagyonba.

**7. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír:** a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (6) bekezdésében meghatározott értékpapír.

**8. Ingatlan:** a rendeltetésszerűen használatba vett földterület és minden olyan anyagi eszköz, amelyet a földdel tartós kapcsolatban létesítettek.

**9. Ingatlanokhoz kapcsolódó vagyon értékű jogok:** az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, különösen: a földhasználat, a haszonélvezet és használat, a bérleti jog, a szolgalmi jog, az ingatlanok rendeltetésszerű használatának előfeltételét jelentő - jogszabályban nevesített - hozzájárulások (víz- és csatornahasználati hozzájárulás, villamos fejlesztési hozzájárulás, gázelosztó-vezetékre vonatkozó hálózatfejlesztési hozzájárulás) megfizetése alapján szerzett használati jog, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb jogok.

**10. Ingatlanüzemeltetés:** különösen az ingatlan őrzése, gondozása, állagmegóvása, az épületgépészeti berendezések karbantartása, közüzemi szolgáltatókkal kapcsolattartás, szerződéskötés és továbbszámolás, portaszolgálat és gondnoksági feladatok ellátása, kármentesítés, kaszálás, gyomtalanítás.

**11. Ingó és egyéb vagyon:** ingatlanok, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, portfólió vagyonok és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír vagyonok nem minősülő dolgok és egyéb vagyonelemek. Ide tartoznak különösen: az immateriális javak, gépek, berendezések, felszerelések, járművek, beruházások, felújítások, beruházásokra adott előlegek, tárgyi eszközök értékhelyesbítése, tartósan adott kölcsönök, hosszú lejáratú bankbetétek, egyéb hosszú lejáratú követelések, befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése, az üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök az ingatlanok

kivételével, készletek, pénzeszközök, követelések, egyéb aktív pénzügyi elszámolások, amelyek alatt a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendeletben meghatározott fogalmakat kell érteni.

**12. Kedvezményes átruházás:** a vagyon olyan értéken történő átruházása, mely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címen történő megtámadását tenné lehetővé.

**13. Hasznosítás:** a nemzeti vagyon bármely –a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átadása, átengedése, a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását ide nem értve.

**14. Költségvetési szerv:** az önkormányzat fenntartása alá tartozó költségvetési szerv, különösen a Polgármesteri Hivatal és az intézmények.

**15. Kulturális javak:** az élettelen és élő természet keletkezésének, fejlődésének, az emberiség, a magyar nemzet, Magyarország történelmének kiemelkedő és jellemző tárgyi, képi, hangrögzített, írásos emlékei és egyéb bizonyítékai - az ingatlanok kivételével -, valamint a művészeti alkotások.

**16. Muzeális emlék:** a természet és a társadalom kiemelkedő tárgyu, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.

**17. Muzeális gyűjtemény:** a muzeális emlékek védelme tekintetében a muzeális emlékek olyan, egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.

**18. Műemlék:** olyan műemléki érték, amelyet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak.

**19. Portfólió vagyon** (tulajdoni részesedést jelentő befektetések): olyan nyomdai úton előállított (előállítható) vagy dematerializált értékpapírok, illetve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okiratok, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, illetve pénzértékben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba- vagy használatbavételét elismerve arra kötelezi magát, hogy ezen értékpapírok, okirat birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít. Ide tartozik különösen: a részvény, az üzletrész, a részjegy, a vagyonjegy, a vagyoni betét, a határozatlan futamidejű befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy, a kockázati tőkejegy, a kockázati tőkerészvény.

**20. Tagsági jogot megtestesítő értékpapír:** az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, ill. pénzben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba, vagy használatba vételét elismerve egyidejűleg arra vállal kötelezettséget, hogy az értékpapír birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít.

**21. Vagyon:** ingatlan és ingó vagyon, vagyoni értékű jog és portfólió vagyon összefoglaló elnevezése.

**22. Vagyon értékű jog:** a tulajdonjogon kívüli dolgokra vonatkozó jogok (korlátozott dologi jogok); polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet. (pl.: földhasználati jog, használati jog, haszonélvezeti jog, telki szolgalmi jog, bérleti jog, valamint az, amit jogszabály vagyoni értékű jognak minősít)

## 2. A rendelet célja

**2. §** A rendelet célja, hogy az önkormányzat tulajdonának védelmét, a használat és működtetés folyamatában a vagyon értékének megőrzését és gyarapítását előmozdítsa, valamint a verseny tisztaságának védelmét biztosítsa, lehetővé téve az önkormányzati vagyon leggazdaságosabb, legcélszerűbb felhasználását.

## 3. A rendelet hatálya

**3. § (1)** E rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban együtt: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
- b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, kárpótlási jegyekre, illetve gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre (továbbiakban: portfólió vagyon).

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában levő forgalomképes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, bérletére és más módon történő hasznosítására.

(3) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni

- a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok elidegenítésére, a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelésekről való lemondásra és annak mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete eltérően nem rendelkezik,
- b) közterületek tulajdonjogot nem érintő hasznosítására, ha az önkormányzat közterületek használatáról szóló mindenkor hatályos rendelete eltérően nem rendelkezik.

#### **4. Az önkormányzati vagyon köre**

**4. § (1)** Az önkormányzati vagyon a következő vagyonelemekből áll:

- a) a törzsvagyon
- b) üzleti vagyon.

(2) Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképesség alapján lehet:

- a) forgalomképtelen,
- b) korlátozottan forgalomképes.

(3) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a Nvtv. 5.§ (4) bekezdésben megjelölt vagyontárgyak, valamint
- b) mindaz a vagyon, melyet a törvény, vagy az Önkormányzat rendelte nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(4) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati törzsvagyon, illetve vagyonrész nem idegeníthető el, a szolgalmi jog alapítását kivéve nem terhelhető meg, vállalkozásba és gazdasági társaságba nem vihető be, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete, és végrehajtás sem vezethető rá. A forgalomképtelen törzsvagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis.

(5) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon esetében a vagyon elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba és gazdasági társaságba vitelének, egyéb hasznosításának (bérbe adás) feltételeit jogszabály, vagy e rendelet határozza meg.

(6) Az egyéb vagyon – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – mindazon vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyonba. Az Önkormányzat üzleti vagyona körébe kizárólag forgalomképes vagyon tartozik.

#### **5. Az Önkormányzat törzsvagyona**

**5. § (1)** Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyon körét az Nvtv. 5.§ (3) bekezdés szabályozza.

(2) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyonból nem minősít vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak.

(3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát a következő vagyonelemek képezik:

- a) a közművek,
- b) a műemlék,
- c) a köztéri műalkotás,
- d) a muzeális gyűjtemény és a muzeális emlék,
- e) a kulturális javak,
- f) az önkormányzati tulajdonban lévő művészeti alkotások,
- g) az intézmények és középületek,
- h) az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szerv (továbbiakban: költségvetési szerv) használatában lévő vagyon,
- i) alapellátást biztosító egészségügyi és szociális létesítmények,

- j) kulturális és sportlétesítmények,
- k) az önkormányzati egyszemélyes tulajdonú - közfeladatokat ellátó - gazdasági társaságban lévő részesedések,
- l) a védett természeti területek,
- m) a köztemetők,
- n) az önkormányzat kötelező feladatellátására szolgáló – megállapodás alapján – használatba adott vagyon,
- o) és minden más ingatlan és ingó vagyon, amelyet törvény vagy az Önkormányzat rendeletében korlátozottan forgalomképesnek nyilvánít.

## **6. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása**

**6. § (1)** Az Önkormányzat ingó és ingatlan vagyonának részletes kimutatását a vagyonskimutatás tartalmazza, amelynek felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

(2) A vagyonskimutatás az Önkormányzat tulajdonában a költségvetési év zárónapján meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, amelynek célja az önkormányzati vagyon számbavétele értékben és mennyiségben. A vagyonskimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz csatolva kell bemutatni a Képviselő-testületnek.

(3) A vagyonskimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyon terheit is.

(4) A vagyonskimutatás felépítése az alábbi eszköz-, illetve forráscsoportonkénti tagolásban tartalmazza az önkormányzati vagyont, törzsvagyon, és egyéb vagyon szerinti bontásban:

### A) Befektetett eszközök

#### I. Immateriális javak

#### II. Tárgyi eszközök

1. ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok
2. gépek, berendezések, felszerelések
3. járművek
4. tenyészállatok
5. beruházások, felújítások
6. beruházásra adott előlegek
7. állami készletek, tartalékok
8. tárgyi eszközök értékhelyesbítése

#### III. Befektetett pénzügyi eszközök

1. egyéb tartós részesedés
2. tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír
3. tartósan adott kölcsön
4. hosszú lejáratú bankbefektetések
5. egyéb hosszúlejáratú követelések
6. befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése

#### IV. Üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök

### B) Forgóeszközök

#### I. Készletek

#### II. Követelések

#### III. Értékpapírok

#### IV. Pénzeszközök

#### V. Egyéb aktív pénzügyi elszámolások

### C) Saját tőke

### D) Tartalékok

### E) Kötelezettségek

(5) A vagyonskimutatás a könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmazza:

- a) az érték nélkül nyilvántartott, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközállományt,

- b) a mérlegben értékkel nem szereplő kötelezettségeket, ideértve a kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket.
- (6) A Jegyző köteles biztosítani a vagyonkimutatásban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonszázelekében szereplő ingatlanok adataival való egyezőségét.

## II. Fejezet

### Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

#### 7. A tulajdonosi jogok gyakorlása

**7. §** (1) Az Önkormányzatot – jogszabályban meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik.

**8. §** (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Dunavarsány polgármestere képviseli.

(2) A képviselő-testület kizárólagosan jogosult az 500.000,- Ft összeghatárt meghaladó, polgári jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy évet meghaladó időtartamú részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

(3) A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

- a) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
- b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
- c) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása;
- d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítása;
- e) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése nettó 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékre;
- f) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
- g) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
- h) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése nettó 1.000.000 Ft értékhatárig;
- i) szerződéskötés a nem beépíthető önállóan gazdaságos módon nem használható földrészelek hasznosítására;
- j) az 500.000.Ft összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy év időtartamon belüli részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

**9. §** A polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a képviselő-testületnek a rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

**10. §** A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.



## **8. Eljárás a tulajdonos képviseletében**

**11. § (1)** A tulajdonosi jogokat gyakorló, az üzemeltető, illetve a képviselet jogát meghatalmazás alapján ellátó személy a vonatkozó jogszabályok szerint, illetőleg szerződés alapján teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit és gyakorolhatja jogait, különösen:

- a) az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház esetén a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát megillető jogokat,
- b) telekalakítási eljárások végrehajtására vonatkozó megállapodások megkötését,
- c) a közigazgatási eljárásban az ügyfél jogát a (2) bekezdés a) pontjában foglalt kivétellel,
- d) a vagyontárgyat érintő hatósági és más eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot a (2) bekezdés b) pontjában foglalt kivétellel.

(2) A Polgármester gyakorolja

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos olyan ingatlan-nyilvántartási és építésügyi hatósági eljárásokban, amelyek az ingatlanok tulajdonjogának változásával nem járnak, az ügyfél (kérelmező) jogait,
- b) a megállapodás alapján használatba adott 4. § (2) bekezdés 1) pontja szerinti vagyon esetén a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot.

## **9. A vagyontárgy forgalomképességének változása átminősítéssel**

**12. § (1)** A Képviselő-testület indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének változásáról átminősítéssel, ha jogszabály eltérően nem rendelkezik.

(2) A Képviselő-testület rendelettel dönt a vagyontárgyak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná nyilvánításáról, és annak besorolásáról

(3) Jogutód nélkül megszűnő költségvetési szerv esetén az Önkormányzat tulajdonába vagy használatába kerülő vagyon tekintetében az egyes ingatlanokat – a jogutód nélküli megszűnés napjával egyidejűleg – minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az önkormányzat törzsvagyonába (forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyonába) vagy üzleti vagyoni körbe kerül besorolásra.

(4) A költségvetési szervek használatában levő, a költségvetési szerv alaptevékenysége ellátásához nem szükséges vagy feleslegessé váló az alapító okiratban szereplő vagyon tekintetében, a Képviselő-testület dönt a költségvetési szerv alapító okiratának megfelelő módosításával arról, hogy a vagyontárgyat kivonja a költségvetési szerv használatából.

(5) Az e rendeletbe foglalt önkormányzati tulajdonú, illetve a tulajdonból ki- vagy a tulajdonba bekerülő ingatlanrész, ingatlan vagy ingatlanok telekalakítással kapcsolatos eljárások végrehajtása során a Képviselő-testület dönt

- a) az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében kötendő megállapodás (szerződés) és a földmérési alaptérkép tartalmában is változást okozó térrajzi munkarészek elfogadásáról, valamint az érintett tulajdonostársakkal való megállapodás megkötéséről,
- b) az érintett ingatlanok forgalomképességének telekalakítás során történő esetleges megváltoztatásáról.

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

**13. § (1)** Az önkormányzat ingatlanvagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken, az ingó vagyonát könyv szerinti értéken, a portfólió és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – a számviteli politikában meghatározott értéken tartja nyilván.

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

- a) ingatlan és ingó vagyon esetén – ha a vagyon értéke várhatóan eléri - a 2 millió forint egyedi értéket, a vagyon értékének meghatározására az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által megbízott értékbecslő által készített 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés,
- b) legalább a számviteli nyilvántartásban szereplő érték,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az
  - ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett, vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a napi tőzsdei árfolyam,
  - cb) a tőzsdén kívüli, másodlagos értékpapír piacon fogalmazott értékpapír, úgy az értékpapír kereskedők által közzétett napi vételi árfolyam,
  - cc) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés,
- d) befektetési jegyek esetén a befektetési alapot kezelő letétkezelő által közzétett napi visszavásárlási árfolyam

határozza meg.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés a) pontja esetében az adott ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítésnél, illetve hasznosításnál 6 hónapnál nem régebben készült forgalmi értékbecslés, a döntést megelőzően az értékbecslő által aktualizált változat is elfogadható.

(4) Ha a (2) bekezdés a) pontja esetében az értékbecslő által meghatározott vagyoni érték magasabb, mint a számviteli nyilvántartásokban, vagy a könyv szerint kimutatott érték, úgy az értékbecslő által meghatározott értéket kell alapul venni az ingatlan és ingó vagyonnal kapcsolatos jogok gyakorlásakor.

(5) Az ingatlan és ingó vagyonnal kapcsolatos jog gyakorlásakor az értékbecslés bruttó költségével az önkormányzati vagyon értékét meg kell növelni.

(6) A tulajdonosi jogok gyakorlóját a (2) bekezdésben meghatározott esetekben - ideértve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.

(7) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. A portfólió vagyon körében egyedi értékesítésnek kell tekinteni egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések értékesítését. Együttes értékesítésnek kell tekinteni a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések egy szerződés keretében történő értékesítését, vagy egy pályázat keretén belüli értékesítésre történő felajánlását.

(8) A vagyontárgyak együttes értékesítésének, illetve hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

(9) Az önkormányzat törzsvagyonához tartozó ingatlanvagyon tulajdonjogának, használati jogának más önkormányzat részére, feladat- és hatáskörátadás, vagy tulajdonjog-rendezés jogcímen történő átadása esetén a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása alapjául szolgáló értéket a könyv szerinti bruttó érték figyelembevételével kell megállapítani.

### III. Fejezet

#### 11. A vagyonkezelés szabályai

**14. §** (1) A vagyonkezelői jog létesítéséért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba),bc),be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők kötelesek a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente ellenértéket fizetni, melynek mértéke a tárgyévi költségvetés vagy üzleti terv szerinti, a közfeladat ellátásával kapcsolatos, önkormányzati támogatás nélkül számított saját bevételeinek 25 %-a.

(2) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

**15. §** (1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán a

képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegóvását, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.

**16. §** A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.

**17. § (1)** A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolóra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.

(2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetleg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

## **IV. Fejezet**

### **12. A hasznosítás szabályai**

**18. § (1)** A nettó 1.000.000 Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés ( a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

(2) A rendelet hatály alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,
- a pályázati feltételek meghatározása.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.

**19. §** A 15. § (1) bekezdése alapján a versenyeztetést a rendelet 1. sz. melléklete szerinti Versenyeztetési Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.

**20. §** A képviselő-testület által üzleti bérbeadásra kijelölt nem lakás célú helyiség bérbeadására a Versenyeztetési Szabályzatot az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2003. (XI.18.) számú önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

## **V. Fejezet**

### **13. A vagyon átruházásának szabályai**

**21. §** A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- az átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása,
- árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,

- csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

**22. § (1)** A nettó 1.000.000 Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján nyilvános meghirdetés vagy az Árverési Szabályzat előírásai szerint lebonyolítandó útján értékesíthető.

**23. §** Településrendezési terv végrehajtását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet érdekesítése, vagy cseréje esetén árverés vagy nyilvános meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerint érték megjelölésével.

**24. §** A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötetendő önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása esetén a forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni.

## **VI. Fejezet**

### **14. A vagyonszerzés szabályai**

**25. § (1)** Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a szakbizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a szerzés módja,
- az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárnai a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

**26. §** Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a képviselő-testület a polgármester javaslata és a Bizottság állásfoglalása alapján hoz döntést.

### **15. Felajánlott vagyon elfogadása**

**27. § (1)** Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, vagyontárgy felajánlásának elfogadásáról a Képviselő-testület írásos előterjesztés alapján minősített többséggel határoz.

2) A költségvetési szerv vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körén és vállalkozási mértéken belül 1 millió forint egyedi forgalmi értékhatárig dönt ingóvagyon és vagyoni értékű jog ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről.

(3) Ajándékként, felajánlásként nem fogadható el olyan vagyontárgy, melynek ismert terhei eléri, vagy meghaladják annak értékét.

## **VII. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

28. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével hatályát veszíti Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 3/2010. (II. 10.) rendelete.

**Bóna Zoltán**  
polgármester

**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző

**Záradék:**

A rendelet 2012. június ..... napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző

## VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

### I. rész Általános szabályok

#### 1. Versenyeztetési eljárás

- 1.1. Versenyeztetési eljárás alkalmazása esetén a pályázati eljárás vagy az árverés szabályai szerint kell eljárni.

#### 2. E szabályzat alkalmazásában

- 2.1. **Kiíró (ajánlatkérő):** a jelen rendeletben meghatározottak szerint a tulajdonosi jogok gyakorlója, illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlójától kapott felhatalmazás alapján a Polgármester, a Képviselő-testület bizottsága vagy a költségvetési szerv vezetője.
- 2.2. **Ajánlattevő (pályázó, licitáló):** aki a versenyeztetési eljárás során a pályázati kiírás alapján ajánlatot tesz vagy az árverési felhívás alapján licitál.
- 2.3. **Nyílt pályázati eljárás:** ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.
- 2.4. **Zártkörű (meghívásos) pályázati eljárás:** a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő kitűzésével – közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- 2.5. **Egyfordulós pályázati eljárás:** olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, melynek során a kiíró a pályázati kiírás feltételeinek megfelelő pályázatok közül választja ki a nyertes ajánlattevőt vagy azok hiányában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
- 2.6. **Többfordulós pályázati eljárás:** olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, amelynek során a kiíró az első forduló pályázati feltételeinek megfelelő pályázók számára a második fordulóban további feltételeket határoz meg, és az ezen feltételeknek megfelelő pályázók közül választja ki a nyertes pályázót.

### II. rész

#### A pályázati eljárás

#### 3) A pályázati eljárás típusai:

- 3.1. A pályázati eljárás nyílt vagy zártkörű lehet.
- 3.2. Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható le, ha a hasznosítani kívánt vagyoni jellege, jelentősége, valamint a hasznosítás hatékonyságát elősegítő feladatok megoldása e feltételeket teljesíteni képes gazdasági szereplők részvételét teszi szükségessé.
- 3.3. A kiíró döntésétől függően a pályázati eljárás egy vagy többfordulós lehet. A jelen szabályzat alkalmazásában több fordulós pályázati eljárás legfeljebb két fordulóból állhat. Az első forduló feltételeinek megfelelő pályázókat a kiíró a második fordulóban a pályázat kiegészítésére szólítja fel. Az első fordulóban beadott pályázatokban vállalt feltételek csak a kiíró felhívásában foglaltak szerint módosíthatók. A második fordulóban azt a pályázót lehet nyertessé nyilvánítani, aki a pályázat kiegészítésére való felszólításnak eleget tett.

#### 4) A pályázati eljárás kiírása, meghirdetése:

- 4.1. A pályázatot jelen szabályzat 2.1. pontjában meghatározott kiíró írhatja ki.
- 4.2. A pályázati kiírást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és honlapján kell közzétenni a beadás határidejét megelőző legalább 15 nappal korábban. A pályázati kiírás megjelenéséről a kiíró közleményt jelentethet meg egy országos napilapban, a Dunavarsányi Naplóban vagy más újságban illetve a helyi televíziós műsorszolgáltató műsorában is.
- 4.3. Zártkörű pályázati eljárásról a kiíró az érintetteket a pályázati kiírás megküldésével postai úton értesíti úgy, hogy a pályázati kiírás megjelenéséről szóló közlemény közzétételétől számítva a pályázatok benyújtására legalább 15 nap álljon rendelkezésre.

- 4.4. Zártkörű pályázati eljárás esetén legalább három gazdasági szereplőnek kell megküldeni a pályázati kiírást.
- 4.5. A pályázati eljárást a hasznosítani kívánt vagyon (vagyonrész) egészére, illetőleg meghatározott részére (részeire) lehet meghirdetni.
- 4.6. Többfordulós pályázati eljárás esetén a második fordulóban résztvevő pályázók számára eljuttatott, a pályázat kiegészítésére vonatkozó felhívás megküldésére a 4.3. pontban foglaltakat kell alkalmazni.
- 4.7. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a kiíró megnevezését;
  - a pályázati eljárás célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), illetve a fordulók számát;
  - a pályázati eljárás tárgyát, annak értékét;
  - szükség esetén a kiíró által elfogadható minimumárat, az alkalmazható fizetési módot;
  - az ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
  - a hasznosítás feltételeit;
  - a pályázat benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját;
  - a pályázatok felbontásának helyét és időpontját;
  - a hiánypótlás lehetőségét;
  - a pályázatok elbírálásának szabályait, szempontrendszerét;
  - a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes pályázatok benyújtása esetén is a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja;
  - az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
  - többfordulós pályázati eljárás esetén a kiegészítésre való felszólításra való utalást;
  - a pályázati eljárással kapcsolatos további információszerezés lehetőségének megjelölését.
- 4.8. A nyílt pályázati eljárás meghirdetésére vonatkozó közleménynek tartalmaznia kell:
- a kiíró megnevezését;
  - a pályázati eljárás célját, nyílt jellegét, illetve a fordulók számát;
  - a pályázati eljárás tárgyát, annak értékét;
  - a pályázatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját;
  - a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása helyét.
- 4.9. A zártkörű pályázati eljárás meghirdetésére vonatkozó közleménynek tartalmaznia kell:
- a kiíró megnevezését;
  - a pályázati eljárás célját, zártkörű jellegét;
  - a pályázati eljárás tárgyát, annak értékét;

## **5) Az ajánlati biztosíték**

- 5.1. A pályázati eljáráson való részvétel ajánlati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró részére megfizetni. A befizetés teljesítésének a jóváírás napja minősül.
- 5.2. Az ajánlati biztosítékot a pályázati kiírás visszavonása, a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejárta után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- 5.3. A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg elidegenítés esetén vételárelőlegként, hasznosítás esetén szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be.
- 5.4. A nyertes pályázó által befizetett, ÁFA hatályán kívüli tételként elszámolt ajánlati biztosítékról kiadási pénztárbizonylatot, majd ennek megfelelő összeg megjelölésével vételárelőlegről vagy szerződést biztosító mellékkötelezettségről bevételi pénztár-bizonylatot és számlát kell kiállítani.

## **6) A pályázati eljáráson való részvétel feltételei**

- 6.1. A pályázatok elbírálása során csak a pályázati kiírásban meghatározott időben és módon benyújtott pályázatok vehetők figyelembe.

- 6.2. A pályázati eljárásban – a kiírás eltérő rendelkezése hiányában – devizabelföldi- és külföldi (továbbiakban: külföldi) természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség; vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

## **7) A pályázatok érvényességi feltételei, az ajánlati kötöttség**

- 7.1. A pályázó pályázatát zárt, a pályázó személyére való bármely utalás nélküli borítékban, egy példányban köteles a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő alatt, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.
- 7.2. A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám);
  - a pályázó rövid bemutatását;
  - a megajánlott ellenszolgáltatást (vételár, bérleti díj, stb.);
  - a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;
  - a fizetés módját és ütemezését;
  - a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot,
  - a pályázati kiírásban előírt ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást.
- 7.3. Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, a pályázat csak akkor érvényes, ha a pályázó igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű ajánlati biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- 7.4. A pályázatnak tartalmaznia kell:
- 7.4.1. ha a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
- 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
  - a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- 7.4.2. egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát;
- 7.4.3. természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait.
- 7.5. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
- 7.6. Külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.
- 7.7. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.
- 7.8. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

## **8) A pályázatok átvétele, bontása**

- 8.1. A pályázat személyesen vagy meghatalmazott útján a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, legkésőbb a pályázat beadására nyitva álló határidőig adható be. A pályázat átvétele



során az átvétel időpontját rá kell vezetni a pályázatot tartalmazó borítékra, egyúttal átvételi elismervénnyel kell igazolni az átvétel tényét.

- 8.2. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 15 napon belül nyilvánosan történik. Nyilvános bontáson a kiíró képviselője a kiíró által meghívott személyek, valamint a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.
- 8.3. A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét (lakóhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

## **9) A pályázatok értékelése:**

- 9.1. A felbontott pályázatokat a kiíró által létrehozott legalább 3 fős bizottság, amennyiben a kiíró a Képviselő-testület, úgy a Jogi, Ügyrendi és Koordinációs Bizottság – a bontást követő 15 napon belül formai és tartalmi szempontból értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslatát indoklással együtt a kiíró részére előterjeszti.
- 9.2. A pályázat értékelésében nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak:
  - a) közeli hozzátartozója;
  - b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján a felettese, vagy alkalmazottja;
  - c) más szerződéses viszonyban foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja;
  - d) tulajdonosa, tagja vagy vezető tisztségviselője – amennyiben a pályázó jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma.
- 9.3. A pályázat értékelésében részt vevő köteles haladéktalanul a kiírónak bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi vita esetén a kiíró dönt.
- 9.4. A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázatok értékelésének céljára használhatják fel.
- 9.5. A bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
  - a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrészt);
  - b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát;
  - c) a beérkezett pályázatok összefoglalását;
  - d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, az egyes pályázatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;
  - e) a legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait;
  - f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és esetlegesen a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

## **10. Érvényesség, eredményesség**

- 10.1. Érvénytelen a pályázat, ha:
  - a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
  - b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
  - c) a megvásárolni kívánt vagyon (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár a minimum árat nem éri el;
  - d) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
  - e) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
  - f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.
- 10.2. Eredménytelen az eljárás, ha:
  - a) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot;
  - b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;
  - c) a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.
- 10.3. Eredményes az eljárás, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve a 10.2. c) pontban foglalt esetet.

## **11. A döntés**

- 11.1. A pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a kiíró dönt – ha a pályázati kiírás másképp nem rendelkezik – a bontástól számított 30 napon belül. A határidőt a kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, amelyről az érintetteket tájékoztatni kell.
- 11.2. A pályázatok közül összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat mellett kell dönteni. A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is.
- 11.3. A döntés során felmerülő összeférhetetlenségre e szabályzat 9.2. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

## **12.) A pályázat eredményének közlése**

- 12.1. A kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül, írásban közli valamennyi pályázóval. A nyertessé nem nyilvánított pályázók ajánlati kötöttsége a döntésről szóló értesítés kézhezvételének napján szűnik meg, a 7.7. pontban foglaltak kivételével.

## **13) A szerződés megkötése**

- 13.1. A kiíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek meghíúsulása esetén – amennyiben megjelölésre került – a második helyezettel köthet szerződést.
- 13.2. A pályázati eljárás nyertese az, akit a kiíró döntésében nyertesnek nyilvánított.
- 13.3. A szerződést a kiíró döntését követő 30 napon belül meg kell kötni.
- 13.4. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghíúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, úgy a kiíró korábbi döntése alapján jogosult – amennyiben megjelölésre került – a második legjobb pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázati eljárást kiírni.

## **III. rész Az árverés**

## **14) Az árverés szabályai**

- 14.1. A kiíró döntése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont árverés útján is értékesítheti.
- 14.2. Az árverés nyilvános, és azt jogi képviselő jelenlétében kell lebonyolítani.
- 14.3. Az árverést árverési felhívás közzétételével kell kitzúzni.
- 14.4. Az árverési felhívást az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján kell közzétenni az árverés napja előtt legalább 15 nappal. Az árverési felhívás megjelenéséről a kiíró közleményt jelentethet meg egy országos napilapban, a Dunavarsányi Naplóban vagy más helyi újságban illetve a helyi televíziós műsorszolgáltató műsorában is.
- 14.5. Az árverési felhívásban fel kell tüntetni:
  - a) a kiíró megnevezését;
  - b) az árverés helyét és idejét;
  - c) az árverésre kerülő vagyontárgyak (vagyონrészek) megnevezését és kikiáltási árát, valamint a vagyontárgyakra (vagyónrészekre) vonatkozó egyes korlátozásokat (pl.: elővásárlási jog, stb.);
  - d) a vételár megfizetésének határidejét és módját;
  - e) az ajánlati biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét;
  - f) az árverésen történő licitálás feltételeit;
  - g) 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 vagyónról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni.
- 14.6. Az árverés meghirdetésére vonatkozó közleménynek tartalmaznia kell:
  - a) a kiíró megnevezését;
  - b) az árverés helyét és idejét;
  - c) az árverésre kerülő vagyontárgyak (vagyónrészek) megnevezését és kikiáltási árát;

- d) az ajánlati biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét.
- 14.7. Az árverést az azt előkészítő szervezet bonyolítja le. Az árverés során közreműködő személyek összeférhetetlenségére e Szabályzat 9.2. pontjában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.
  - 14.8. Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
  - 14.9. Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az licitálhat, aki az árverési felhívásban meghatározott ajánlati biztosítékot az árverési felhívásban megjelölt módon és időben letétbe helyezte. A befizetés teljesítésének a jóváírás napja minősül.
  - 14.10. Az árverés megkezdésekor a licitálókkal közölni kell az árverésre kerülő vagyontárgy, vagyon(rész) becsértékét (kikiáltási árát), és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére, mely nem lehet kedvezőtlenebb a kikiáltási áránál.
  - 14.11. Az árverést addig kell folytatni, amíg a licitálók ajánlatot tesznek. Ha nincs újabb, a licitálás feltételeinek megfelelő ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat/vagyon(részt) a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.
  - 14.12. Az árverési vevő által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg vételár-előlegként beszámít a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után 3 munkanapon belül vissza kell adni, illetve utalni. Nem jár vissza a biztosíték, ha az árverési vevő az árverést követően ajánlatát visszavonja, illetőleg a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
  - 14.13. A licitáló által befizetett, ÁFA hatályán kívüli tételként elszámolt ajánlati biztosítékról kiadási pénztárbizonylatot, majd ennek megfelelő összeg megjelölésével vételárelőlegről bevételi pénztárbizonylatot és számlát kell kiállítani.
  - 14.14. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat a szerződés aláírásáig megfizetni. A szerződést az árverést követő 30 napon belül kell megkötni. Amennyiben a teljes vételárat a fenti határidőn belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.
  - 14.15. Ha az ingatlan elővásárlási joggal terhelt, a szerződésben foglalt ajánlatot közölni kell az elővásárlásra jogosulttal a szerződés megkötését követő 10 napon belül, egyidejűleg megfelelő határidő biztosításával fel kell szólítani nyilatkozattételre.
  - 14.16. Az árverésre bocsátott vagyontárgyon/vagyonrészen a vevő a vételár kifizetésével szerezhethet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyontárgyat/vagyonrészt esetlegesen terhelő korlátozásokra.
  - 14.17. Az árverési felhívás visszavonásának tényét közzé kell tenni a 14.4. pontban részletezettek szerint.
  - 14.18. Az árverési felhívás visszavonása esetén az ajánlati biztosítékot, és amennyiben az árverés tárgyáról készült részletes tájékoztató (információs dokumentum) rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy az azért fizetett ellenértéket, a dokumentum visszaszolgáltatását követően 3 munkanapon belül vissza kell adni.
  - 14.19. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét, továbbá az árverés tárgyául szolgáló vagyontárgy (vagyonrész) megjelölését kell tartalmaznia.
  - 14.20. Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést foganatosító személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverésen licitáló(k) is aláírják.