

**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**25/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a**  
**vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól\***

Püspökladány Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Püspökladány Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2006. (X. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés a) és b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi, valamint Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába az a vagyon tartozik, amelyet
- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdése az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyonnak, vagy
  - b) a törvény, vagy az önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

**2. Az önkormányzati vagyon**

**2. §**

Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyonra forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.

**3. Törzsvagyon**

**3. §**

- (1) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

---

\* A 9/2014. (V. 30.), az 5/2016. (IV. 1.) és a 15/2019. (XI. 18.) önkormányzati rendelettel módosított, egységes szerkezetbe foglalt rendelet.

- a) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdésében megjelölt vagyontárgyak, valamint
  - b) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen vagyontárgyak:
- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
  - b) a járdák, terek és parkok,
  - c) a vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
  - d) a levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyagai,
  - e) a védett természeti területek,
  - f) mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy az önkormányzat képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.
- (3) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban megváltozik az ingatlan jellege, vagy a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.
- (4) A forgalomképtelenség megszüntetéséhez az önkormányzat képviselő-testülete döntése szükséges.

#### 4.§

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába az a vagyon tartozik, amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonként állapít meg.

### 4. Üzleti vagyon

#### 5. §

Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

### 5. Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása

#### 6. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyonkatasztert vezet. Az önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján az Önkormányzat Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) tartja nyilván.
- (2) A vagyonkimutatás az önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.

- (3) A vagyonskimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (4) A vagyonskimutatás az önkormányzati vagyont az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott előírások szerint tartalmazza.
- (5) A vagyonskimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva az önkormányzat képviselő-testületének kell bemutatni.

## 7. §

- (1) A vagyonskimutatás alapját képező nyilvántartás(ok) állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonskimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonskimutatásban szereplő adatok egyezőségéről, - az önkormányzati vagyonskimutató szervek közreműködésével - jegyző gondoskodik.
- (2) Az önkormányzati vagyonskimutató elidegenítése, hasznosítása tárgyában a jelen rendelet alapján kötött szerződéseket a szerződéskötésre feljogosított személy vagy szervezet (képviseelője) a szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a jegyző részére megküldeni.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő eszközök – kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve az adott kölcsönöket, a beruházási előleget és az aktív pénzügyi elszámolásokat) – leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követeléseket, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfólió-kezelésben, vagyonskimutatóban lévő értékpapírok, dematerializált értékpapírok) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.
- (4) Az önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza. Kivételt képeznek az ingatlanok, a gépek, berendezések, felszerelések, a járművek, az üzemeltetésre átadott, koncesszióba adott, vagyonskimutatóba vett eszközök, melyek leltározása kétfévente történik.

## **6. Az önkormányzati vagyonskimutató feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai**

### 8. §

- (1) A tulajdonosi jogokat az önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja, ha e rendelet másképp nem rendelkezik.
- (2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzat vagyonskimutatóit e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre. A vagyonskimutató vagyonskimutatóba történő átadása előtt e rendelet 25-28. §-a szerinti vagyonskimutatói szerződést kell kötni.

- (3) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy
- a) a tulajdonosi jog gyakorlója döntései alapján a szerződéseket megkösse,
  - b) ellenőrizze a szerződésben foglaltak teljesítését és indokolt esetben megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, vagy érvényesítse az önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
  - c) önállóan elutasítson olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
  - d) közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, vagy szolgalmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
  - e) vezeté-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára egymillió forint értékhatárig önállóan megkösön,
  - f) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja,
  - g) döntsön az építési telkekre bejegyzett visszavásárlási joggal kapcsolatos kérelmekről,
  - h) döntsön a vállalkozói telkekre bejegyzett jogokkal, tényekkel kapcsolatos kérelmekről.

## **7. Az önkormányzati vagyon hasznosítása**

### **9. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.
- (2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.
- (3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

### **10. §**

Az önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban,

- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
- e) kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel,
- f) az önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságaival szemben fennálló követeléséről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működőképességét veszélyezteti a képviselő-testület külön döntése alapján.

### 11. §

- (1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege 100 000 Ft-ig terjed, a követelésről lemondani a polgármester engedélyével lehet, melyről a képviselő-testületet a következő rendes ülésen tájékoztatni kell.
- (2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege az 100 000 Ft-ot meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról a képviselő-testület dönt.

### 8. Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlásának meghatározása

### 12. §

- (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban
  - a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
  - b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
  - c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
  - d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.
- (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:
  - a) ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
  - b) ingó vagyon esetén értékbecslés alapján,
  - c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon, ha a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján
  - d) egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.

- (3) Átlag értékbecslést lehet alkalmazni mindazokban az esetekben, amikor a tulajdonosi jog gyakorlója az egyes vagyoncsoportokat portfólió vagyongazdálkodásba adja. Ez esetben meg kell határozni a vagyongazdálkodási szerződés induló vagyoni értékét, és a vagyongazdálkodás lezárásával (a vagyongazdálkodási szerződés megszűntével) a tulajdonos felé történő elszámolási vagyoni értéket (vagyoni változást, vagyongyarapodást) a megkötött szerződésbe foglalt módszerhez igazodóan.
- (4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén azonban az értékesítést végző szerv köteles a teljes önkormányzati részesezés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.
- (5) 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.
- (6) Üzleti vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, vagy hasznosítása csak egyetlen természetes, vagy jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

## **9. Eljárás a tulajdonos képviselőjében**

### **13. §**

- (1) A tulajdonos képviselőjében a tulajdonosi joggyakorló által meghatalmazott személy, vagy szervezet jár el:
- a) a képviselő-testület képviselőjében a polgármester jár el,
  - b) az e rendeletben vagy a Püspökladány Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatában (a továbbiakban: SZMSZ) meghatározott feladat- és hatáskörök gyakorlására kijelölt átruházott hatáskörben a bizottság, a jegyző vagy a polgármester jár el,
  - c) az e rendelet szerinti vagyongazdálkodási szerződéssel megbízott vagyongazdálkodó szerv, vagy vezetője - az Nvtv. 11. § (8) bekezdése szerint – jár el,
  - d) e rendeletben szabályozott feladat- és hatáskörben az intézmény vezetője jár el.

A tulajdonos képviselőjében eljáró személy a továbbiakban a tulajdonosi jog gyakorlójának a képviselője.

(2) *Hatályon kívül helyezve.*

- (3) A tulajdonosi jogokat gyakorló, vagy megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház és a lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

- (4) A tulajdonosi jogokat gyakorló a vagyontárgy használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.
- (5) Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaság, közhasznú társaság legfőbb szerve ülésén a részvénytársaságnál eseti, egyéb társaságnál általános meghatalmazással képviselteti magát a tulajdonosi jog gyakorlója, vagy szerződéses vagyonkezelés esetén - meghatalmazás alapján - a vagyonkezelő.

## **10. Az önkormányzati vagyonkezelő szervek és jogállásuk**

### **14. §**

- (1) Önkormányzati vagyonkezelő szervek: az önkormányzat gazdasági társaságai (egyszemélyes vagy többségi), intézményei, a Hivatal, e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő.
- (2) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - e rendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között gazdálkodik.
- (3) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

## **11. Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése, a felajánlott vagyon elfogadásának szabályai**

### **15. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen, vagy használatát - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni
  - a) ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímén,
  - b) az egyházak - elsősorban az 1991. évi XXXII. törvény végrehajtásának elősegítése céljából - és más társadalmi szervezetek részére, valamint
  - c) más önkormányzat részére feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,
  - d) önkormányzat költségvetési szerve részére,
  - e) önkormányzati egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére,
  - f) egyéb gazdálkodó szervezet részére, várospolitikai szempontból jelentős beruházás megvalósítása érdekében lehet.

- (2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és önkormányzati vagyon átruházásáról a képviselő-testület határoz.
- (3) Ha a vagyonról az önkormányzat vagy intézménye vagy egyéb szervezete javára lemondtak, a vagyon csak abban az esetben fogadható el, ha a kedvezményezett a vagyon elfogadásával együtt járó tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére képes.

## **12. Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal a forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

### **16. §**

- (1) A forgalomképtelen vagyon:
  - a) tulajdonjogát nem érintő hasznosítása - amennyiben a vagyontárgyak hasznosítására irányuló szerződések időtartama a három hónapot nem haladja meg - a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság feladatkörébe tartozik.
  - b) a három hónapot meghaladó időtartamra történő, tulajdonjogát nem érintő hasznosítására vonatkozó szerződés megkötéséről vagy tulajdonjogának megszerzéséről a képviselő-testület dönt.
- (2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez - amennyiben ahhoz építési engedély szükséges - a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében az illetékes szakmai bizottság dönt.  
A tulajdonosi hozzájárulást a bizottság ellenszolgáltatáshoz kötheti.
- (4) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a képviselő-testület dönt.
- (5) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. Az ilyen vagyontárgy nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete, végrehajtás nem vezethető rá.

## **13. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

### **17. §**

- (1) A 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a képviselő-testület határoz.



- (2) Mindazokban az esetekben, amelyek során más jogszabályok értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló köteles beszerezni.
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a képviselő-testület dönt.

### **18. §**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagyonon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye, egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági-, nonprofit társasága szerződés alapján kezelheti, mely szerződés megkötéséről a 17. § (1) bekezdésben meghatározott jogosult dönt.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használat jogának átengedéséről vagy gazdasági társaságba beviteléről az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek - a jogszabályok és e rendelet alapján - a velük megkötött vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint járhatnak el.

## **14. Intézmények vagyonhasznosítása**

### **19. §**

Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény alapító okiratában vagy vagyonkimutatásában szerepel. Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

### **20. §**

- (1) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban (létesítő határozatban) meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan dönt - a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész használatba (bérletbe) adásáról legfeljebb egy évi időtartamra.
- (2) Az önkormányzati intézmény vezetője a jegyző előzetes hozzájárulásával dönt:
  - a) a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész határozatlan jellegű, vagy az egy évet meghaladó használatba (bérbe) adásáról,
  - b) vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításról kétfélmillió forint értékhatárig,

### **21. §**

A vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító intézmények, feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordítható.

## 22. §

Az önkormányzati intézményeknél feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a képviselő-testület dönt. Az intézmények feleslegessé vált ingatlanjainak értékesítésére vonatkozó döntést megelőzi az adott ingatlanok a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és üzleti vagyonná történő átminősítése. Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

## 15. Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

### 23. §

- (1) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy nonprofit társaság vonatkozásában, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott tulajdonosi jogait a képviselő-testület gyakorolja.
- (3) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a képviselő-testület külön döntése hiányában a polgármester képviseli.
- (4) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai, vagy közhasznú társaságai az 1 000 000 Ft-ot meghaladó elidegenítéssel járó jogügyletei megkötése előtt a képviselő-testület hozzájárulását meg kell kérni.

## 16. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

### 24. §

- (1) Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivételekkel:
  - a) az 1 000 000 Ft egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati ingatlan, ingó vagyon felett a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, a pénzügyi befektetések szabályaira az adott év pénzügyi tervéről szóló rendelet az irányadó;
  - b) az 1 000 000 Ft egyedi forgalmi értékig az üzleti ingatlan, ingó és értékpapír vagyon felett a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat;
  - c) *Hatályon kívül helyezve.*
  - d) a felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit és az intézmény értékesítéssel kapcsolatos belső szabályzatát;

- e) az intézményekben feleslegessé vált és a könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak az adott intézményvezető döntése alapján más intézménynek átadhatók, egyéb esetben a nem az önkormányzat fenntartásában működő szervnek, egyéb szervnek a hivatalnál, vagy intézményeknél feleslegessé vált és könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak átadása a jegyző engedélye alapján történik.
- (2) Értékhatártól függetlenül a képviselő-testület hatásköre az önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.
- (3) Vagyonkezelési szerződés megkötéséről a 25. § (2) bekezdése szerinti jogosult dönt.
- (4) Értékhatártól függetlenül önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére és önkormányzati vagyon átruházására a 13. § rendelkezései az irányadóak.

## **17. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása**

### **25. §**

- (1) A képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonának meghatározott körét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. § (1) bekezdése és a Nvtv. 11. §-a, valamint e rendelet keretei között, önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyonkezelésbe adhatja.
- (2) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a képviselő-testület hatásköre, mind a pályázatással, mind a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében.
- (3) A képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a vagyonkimutatás elkülönítetten tartalmazza.

### **26. §**

- (1) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.
- (2) A vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, amely a Mötv. 109. § (3) bekezdésében meghatározott célból történhet.
- (3) A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.

- (4) A vagyonkezelésbe adásra vonatkozó javaslatot annak képviselő-testületi megtárgyalását megelőzően megvitatja a feladattal érintett önkormányzati bizottság is.
- (5) Az önkormányzat vagyonának kezelője a Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelő szervezet lehet.
- (6) Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rábízott vagyonról – az Önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – e rendelet és más hatályos jogszabályok, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.
- (7) A vagyonkezelő szerv a szerződéssel reá ruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján vagy - az önkormányzattal kötött szerződéssel összhangban – más, a Nvtv. 11. § (11) bekezdése c) pontjának megfelelő szereplők közreműködésével látja el, azonban az általa alkalmazott harmadik személy (alvállalkozó) eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el és azokat a jogosultnak be kell jelentenie.
- (8) A vagyonkezelői joggal felruházott szervezetek az átalakulással egyidejűleg kötelesek szerződéseiket a működési forma változás miatt felülvizsgálni és ha szükséges a szerződések módosítását kezdeményezni.
- (9) Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
  - a) birtoklására,
  - b) használatára, hasznainak szedésére,
  - c) bérbeadására és egyéb tulajdonviszonyokat nem érintő hasznosítására.
- (10) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
  - a) biztosítására,
  - b) a közterhek viselésére,
  - c) a vagyon jó gazda módjára történő megőrzésére,
  - d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
  - e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.

## 27. §

- (1) A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:
  - a) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,

- b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
- d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévet követő év február 28-ig kell elkészíteni.
- e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható.
- f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
- g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,
- h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
- i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
- j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
- k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit, azaz:
  - 1. határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
  - 2. a szerződés felmondásával,
  - 3. közös megegyezéssel,
  - 4. határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
  - 5. közös megegyezéssel,
  - 6. a vagyonkezelő halálával,

7. vagy jogutód nélküli megszűnésével,
8. az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, vagy
9. a gazdasági társaság, vagy a közhasznú társaság jogutód nélküli megszűnésével,
- 10.a szerződésben, vagy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.

m) felmondási idő:

1. rendes felmondás esetén legalább 6 hónap
2. rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
3. a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyongekezelő a vagyonban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,

a feladatellátásra vonatkozó szabályok megszegése miatt az érintett szakmai bizottság, a vagyon kezelésével kapcsolatos szabályok és szerződési kikötések megszegésekor kezdeményezheti a képviselő-testületnél a szerződés megszüntetését.

(2) A vagyongekezelési szerződés tartalmazza a Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

## **28. §**

- (1) A vagyongekezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért a jegyző felelős.
- (2) Az ellenőrzés feladata a vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a nyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének ellenőrzése, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
- (3) Az összefoglaló ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:
  - a) a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása,
  - b) a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapítások és javaslatok.
- (4) Az ellenőrzést szükség szerint a helyszínen, vagy adatbekérés útján, elsősorban a tulajdonosi ellenőrzés végrehajtásához szükséges dokumentációk értékelésével és a belső szabályzatokban található leírások, útmutatók, valamint a részletes vizsgálati programban meghatározott ellenőrzési módszerek alkalmazásával kell végrehajtani.

## **18. A vagyonhasznosítás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai**

### **29. §**

- (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:
  - a) a képviselő-testület és bizottságai;

- b) a polgármester;
- c) az önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.

Valamennyi vagyonhasznosításra vonatkozó javaslatot az SZMSZ alapján hatáskörrel rendelkező bizottsága véleményez a tulajdonosi döntést megelőzően.

- (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.
- (3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani, amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
  - a) ingó vagyon esetén az 1 000 000 Ft-ot,
  - b) ingatlan vagyon esetén a 3 000 000 Ft-ot.
- (4) A versenyeztetési eljárás, a licittárgyalási eljárás és a vagyonkezelői jog átruházásának szabályait e rendelet 1., 2., 3. függelékei határozzák meg. A szabályzat rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy a képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés rendelkezésének megfelelően köteles alkalmazni.
- (5) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:
  - a) ingatlanvagyontárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
  - b) a szerződés céljának meghatározása,
  - c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
  - d) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátralékra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
  - e) szerződés időtartamának meghatározása
  - f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
  - g) ingatlan csere céljára történő biztosítása,  
a rendeletben fel nem sorolt esetekben a tipikus vagy a gyakorlatban ritkán előforduló szerződéstípushoz sorolható szerződések megkötése során,
  - h) azokról az alapvető szerződéses feltételekről való rendelkezés, melyek hiányában szerződés nem jöhet létre.
- (6) A tulajdonosi jog gyakorlója a részletfizetési kedvezmény megállapítása során az önkormányzati költségvetés vizsgálatát követően külön kérelemre, maximum két év időtartamra adhat részletfizetési lehetőséget. A részletfizetés a fizetendő teljes összeg 50 %-a lehet, minimum a szerződéskötéskor érvényben lévő jegybanki alapkamat kikötése mellett. Részletfizetés esetén annak visszafizetését jelzálogjog bejegyzéssel kell biztosítani.

## **19. Értelmező rendelkezések**

### **30. §**

*Hatályon kívül helyezve.*

## **20. Záró rendelkezések**

### **31. §**

- (1) Ez a rendelet 2012. december 1-jén lép hatályba.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*

**D o m b i Imréné s.k.**  
polgármester

**K e s e r ű László s.k.**  
jegyző



## 1. függelék a 25/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

### Püspökladány Város Önkormányzatának Versenytergylási Szabályzata

#### I. Szabályzat célja:

- meghatározza a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési jog, a vagyon használatának, vagy hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.
- szabályozza a versenytergylás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

#### II. A szabályzat alkalmazásában:

- a) kiíró (ajánlat kérő): Püspökladány Város Önkormányzata.
- b) ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz.
- c) nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.
- d) zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket megfelelő határidő kitűzésével kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot.
- e) egyfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelynek kiírása során a kiíró az összes eljárási feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését.
- f) többfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelyet a kiíró több fordulóban hirdet meg, az ajánlati dokumentációban az összes eljárási feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett résztvevők közül a kiíró képviselője, az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján, kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására.
- g) lebonyolító: téma illetékessége alapján, a polgármester által kijelölt iroda (a továbbiakban: illetékes iroda).

#### III. A versenytergylás típusa

- a) A versenytergylás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- b) Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen - rendkívül indokolt esetben (önkormányzati érdek) - kerülhet sor zártkörű eljárás kiírására. Zártkörű versenytergylás esetén a kiíró köteles egyidejűleg

és azonos módon a versenytárgyalási felhívás megküldésével legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytárgyalásra - ha e szabályzat másként nem rendelkezik - a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

- c) A versenytárgyalási eljárást kettő, vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben második, vagy azt követő fordulóban - a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

#### **IV. A versenytárgyalás meghirdetése**

A Versenytárgyalási pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

#### **V. A versenytárgyalási felhívás tartalma**

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- a kiíró szerv megnevezését, székhelyét
- lebonyolító megnevezését, székhelyét
- a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát
- az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyont megjelölését
- ingatlan esetén az értékesítendő üzleti, vagy üzleti vagyonná nyilvánítható önkormányzati vagyont ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát
- a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,
- az ajánlati kötöttség időtartamát,
- a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát,
- a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját
- ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja,
- a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon,
- kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést.

#### **VI. A versenytárgyalási felhívás visszavonása**

Az önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.

A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

## **VII. Az ajánlati biztosíték**

- a) Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték (pályázati biztosíték) adásához köthető, melyet a kiíró által a dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- b) A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén vagy, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni.
- c) nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellék kötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- d) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítás a vételárba (bérleti díjba) beszámításra kerül, azonban ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elveszett biztosíték Püspökladány Város Önkormányzatának költségvetését illeti meg.
- e) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

## **VIII. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség**

- a) Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:
  - ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására,
  - a bruttó ajánlati árat,
  - szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),
  - amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,
  - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,
  - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,
  - annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.
- b) Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány)

kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.

- c) Ha a felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- d) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége, ha a kiírás másként nem rendelkezik, akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- e) Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.
- f) Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
  - név (cégnév),
  - lakóhely (székhely),
  - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

### **IX. A versenytárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje**

A versenytárgyalási felhívásban az ajánlat(ok) benyújtásának határidejét a versenytárgyalás tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat(ok) megfelelő elkészítésére és benyújtására.

### **X. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése**

- a) Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját.
- b) Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
  - zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen
  - nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek valamint az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik is jelen lehetnek

Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

- ajánlattevő(k) neve, cégneve,
- ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye,
- az ajánlat lényeges eleme: (pl:ár)

A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

*Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:*

- ha egyik ajánlattevő sem tesz a képviselő-testület által a versenytárgyalás alapjául - meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
- ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

## **XI. A versenytárgyalás lebonyolítása**

1. A versenytárgyalás lebonyolítását - a Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – az illetékes iroda szervezeti egysége végzi.
2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni. A jegyzőkönyv elkészítése és az érintettek részére történő megküldése az illetékes iroda feladata.
4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

## **XII. A Versenytárgyalási Bizottság, az ajánlatok értékelése**

1. A Versenytárgyalási Bizottság vezetőből és 4 tagból áll. Vezető: Püspökladány Város Önkormányzat Polgármestere, akit távollétében az általa kijelölt alpolgármester helyettesít
2. Tagjai: A képviselő-testület által delegált képviselők.
3. A versenytárgyalás lebonyolításához a vezető vagy az általa kijelölt alpolgármester és a Bizottság legalább 2 tagjának együttes jelenléte szükséges. A tárgyalást a Bizottság vezetője vezeti.
4. A Versenytárgyalás Bizottsági munkájához kapcsolódó adminisztratív feladatokat a lebonyolító látja el.
5. Versenytárgyalás Bizottsági véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.

## **XIII. Az ajánlatok elbírálása**

Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Püspökladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

A képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a Polgármesteri Hivatal illetékes irodája írásban 3 munkanapon belül értesíti.

#### **XIV. Összeférhetlenségi szabály**

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában, vagy a Bizottság munkájában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója.

Püspökladány 2012. ....

## **2. függelék a 25/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez**

### **Püspökladány Város Önkormányzatának Licittárgyalási Szabályzata**

#### **Az önkormányzati vállalkozói vagyon licittárgyalás útján történő értékesítésének szabályzata**

A jelen szabályzat célja az, hogy:

- meghatározza az önkormányzat vállalkozói vagyonának licittárgyalás útján történő értékesítési módját,
- szabályozza a licittárgyalás útján történő értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- biztosítsa a pályázók számára a licittárgyalás során az azonos pályázati és licitálási feltételeket,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

#### **A pályázati hirdetmény és annak tartalma**

1. Az értékesítési feltételeket tartalmazó pályázati hirdetmény megyei, vagy helyi lapban történő közzétételéért a tulajdonos képviselő-testület felhatalmazása alapján a lebonyolító a felelős.
2. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
  - a pályázat célját, tájékoztatást az értékesítendő vagyontárgyról,
  - az értékesítendő önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, és az ingatlanhoz kapcsolódóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lényegesebb jogokat és tényeket,
  - az ingatlan forgalmi értékét, közműellátottságát,
  - az induló licitárat,
  - az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
  - a licittárgyaláson való részvétel feltételét, a licittárgyalás időpontját, helyét,
  - a pályázati biztosíték mértékét és befizetésének módját, helyét és idejét,
  - a licittárgyalás eredménytelenségének feltételeit,
  - a pályázati hirdetménnyel kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és elérhetőségét.
3. Lebonyolító: a téma illetékessége alapján, a polgármester által kijelölt iroda.

### **A pályázati biztosíték**

1. A pályázati hirdetményben előírtak szerint a licitárgyaláson való részvételt a pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege esetenként meghatározott érték, mely nem lehet kevesebb, mint a nettó forgalmi érték 1,5 %-a, de nem lehet több a nettó forgalmi érték 10 %-ánál.
2. A pályázati biztosítékot a házipénztárába kell befizetni legkésőbb 15 perccel a licitárgyalás megkezdését megelőzően.
3. A pályázati biztosíték foglalóként funkcionál, mely a nyertes résztvevőnél a vételárba beszámít, a többi résztvevőnek a licitárgyalás lebonyolítása után azonnal visszafizetésre kerül.
4. Amennyiben a licitárgyalás nyertese a szerződés megkötésétől eláll, vagy a szerződés létrejötte neki felróható egyéb okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti, és a licitárgyalás eredménye szerinti következő ajánlattevővel köthető meg a szerződés.
5. Ajánlatazonosság esetén a nyertes személye sorsolással dől el, amelyet az eredményhirdetés időpontjában – az lebonyolító jogi képviselőjének jelenlétében – kell lebonyolítani.

### **A licitárgyalás lebonyolítása**

1. A licitárgyalás lefolytatása a lebonyolító feladata. A licitárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat, azaz a licitárgyalás lebonyolításában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetben tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója.
2. A licitárgyalás vezetője a jogi képviselőjével közösen ellenőrzi és jegyzőkönyvben rögzíti a licitárgyaláson résztvevő természetes személyek esetében a személyazonosság igazolását, jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek esetében a képviselő képviseleti jogosultságát, vagy meghatalmazottak esetében ezen túlmenően a meghatalmazás jogszerűségét. Gazdasági társaságok esetében be kell mutatni a 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példányát is.
3. A licitárgyalás vezetője jegyzőkönyvben rögzíti a pályázati biztosíték befizetésének tényét.
4. A licitárgyalás vezetője ismerteti a résztvevőknek az ingatlan pályázati hirdetményben szereplő adatait és a pályázati feltételeket, kiegészítve a tájékoztatást jelen szabályzatnak a pályázati biztosítékre és a licitárgyalás lebonyolítására vonatkozó fontosabb előírásaival. Szükség esetén, vagy a



résztevők felmerülő kérdéseire a lebonyolító képviselője és a jogi képviselője ad további tájékoztatást. A licitálás megkezdése előtt a pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy az elhangzottakat tudomásul veszik és elfogadják

5. A licit induló mértéke a pályázati hirdetményben megjelölt összeg, amely egyben az ingatlanra a tulajdonos képviselő-testület által meghatározott minimális eladási ár, mely a licitárgyalás során az aktuális licitlépcsőnek megfelelően emelkedik.
6. A licitlépcső teljes vételárra történő licitálás esetén legalább a nettó forgalmi érték 1 %-a, de legfeljebb 5 %-a. A nettó fajlagos árra (Ft/m<sup>2</sup>) történő licitálás esetén a fajlagos nettó ár legalább 1%-a, de legfeljebb 5%-a.
7. A licitálás menete a licitlépcső szerinti táblázatos formában kerül rögzítésre, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
8. A licitálás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb árat ajánlja és a vételár egyösszegű, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő megfizetését vállalja, kivéve ha a képviselő-testület részletfizetéssel történő értékesítést is engedélyezett.
9. Az eredményhirdetésre közvetlenül a licitálás befejezését követően kerül sor.
10. A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés a licitárgyalást követően 30 napon belül kerül megkötésre, kivéve ha a képviselő-testület ettől eltérő időpontot állapít meg.
11. A licitárgyalás során készült jegyzőkönyvet a licitárgyaláson résztvevő jogi képviselő hitelesíti.

Püspökladány 2012. ....

### **3. függelék a 25/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez**

## **Az önkormányzati közfeladat átadásának és a hozzá kapcsolódó vagyonkezelői jog átruházásának pályázati eljárás szabályai**

### **I. A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA**

1. A pályázat - tárgyalásos vagy tárgyalás nélküli - nyilvános eljárás, amelyet legalább egy országos és egy helyi lapban, valamint szükség esetén a közfeladatot érintő ágazati közlönyben kell meghirdetni, amelyben meg kell jelölni a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának helyét, időszakát és egyéb feltételeit, továbbá az elektronikusan megküldhető dokumentumok körét, valamint a rendelkezésre bocsátásának esetleges pénzügyi ellenértékét és annak pénzügyi feltételeit.
2. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
  - a. A pályázatot kiíró szervezet nevét, címét, telefon- és telefaxszámát (email)
  - b. Az átadandó közfeladat leírását
  - c. Az átadandó közfeladat ellátásának helyét
  - d. A pályázó, közös pályázók és az alvállalkozók személyi és szakmai felkészültségével kapcsolatos alkalmassági feltételeket és azok igazolási módját
  - e. A pályázati dokumentáció átvételének helyét, módját és feltételeit
  - f. A pályázat benyújtásának módját, határidejét és helyét
  - g. A pályázatok bontásának helyét, időpontját és a bontás nyilvánosságára történő utalást
  - h. A pályázatok elbírálásának módját
  - i. Közfeladat ellátására is irányuló pályázat esetén az Áht. 105/A. § (2) bekezdésében foglalt feltételeket
  - j. A kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja, vagy tartalmát módosítsa
  - k. A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújtó személy nevét és telefonszámát

### **II. PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK**

1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető.
2. A biztosítékot vissza kell fizetni:

- a) A pályázók részére a pályázati felhívás visszavonását, a pályázatok érvénytelenségének vagy az eljárás eredménytelenségének megállapítását követő 10 napon belül.
  - b) A nyertes pályázó, valamint a második legkedvezőbb pályázatot tevő részére, a szerződéskötést követő 10 napon belül, a többi pályázó részére az eredményhirdetést követő 10 napon belül.
3. Nem jár vissza a biztosíték, ha:
- a) A pályázati felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellék-kötelezettséggé alakul át.
  - b) A pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta.
  - c) A szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

### **III. A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁRA NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ, KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS**

1. A pályázatok benyújtására a hirdetmény első megjelenésétől számított legalább 20 naptári nap álljon rendelkezésre.
2. A pályázó részére a megalapozott pályázat benyújtása érdekében a pályázó kezdeményezésére a kiíró kiegészítő felvilágosítást nyújt. Ennek formája lehet: írásbeli, helyszíni bejárás és konzultáció. Ennek során az esélyegyenlőséget a Kiírónak biztosítani kell.

### **IV. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS AZ AJÁNAT VISSZAVONÁSA, MÓDOSÍTÁSA**

1. Ha a kiíró a pályázati kiírásban fenntartotta a pályázat tartalmának módosítására vonatkozó jogát, és azzal él, akkor az ajánlattételi határidőt legalább 10 naptári nappal meg kell hosszabbítani.
2. A kiíró jogosult a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig jogkövetkezmények nélkül visszavonni.
3. A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig a pályázatát bármikor visszavonhatja.

### **V. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSA, BONTÁSA**

1. A pályázat összeállításának költségei a pályázót terhelik, postázási késedelem vagy egyéb a pályázón kívüli okból eredő késedelem kockázatát a pályázó viseli.
2. A pályázatok bontása nyilvános, a pályázók és meghatalmazottjaik részvételének biztosításával.

3. A pályázó a pályázatában - kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben - közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. A pályázó azonban nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
  - név (cégnév),
  - lakóhely (székhely),
  - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.
4. A pályázatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet 5 munkanapon belül meg kell küldeni az összes pályázónak.

## **VI. A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE, ELBÍRÁLÁSA**

1. A pályázat érvénytelenné nyilvánításának esetei:
  - a) A részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázat benyújtási határidejének lejárta után benyújtott pályázat.
  - b) A pályázati biztosíték nem vagy nem az előírtaknak megfelelő teljesítése.
  - c) A pályázó, a közös pályázók, alvállalkozó az előírt alkalmassági feltételeknek nem felel meg.
  - d) A pályázat a pályázati felhívásban, a pályázati dokumentációban vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek nem felel meg.
  - e) A pályázaton való részvétel kizáró okainak teljesülése.
  - f) Az eljárás időtartamának indokolatlan elnyújtása, nem egyértelmű ajánlatok megadása, nem rendeltetésszerű joggyakorlás.
2. A benyújtott pályázatokat a kiíró által felkért Bíráló Bizottság véleményezi és köteles a kiírónak döntési javaslatot tenni. A Bíráló Bizottság tagjait titoktartási kötelezettség terheli.
3. A Bíráló Bizottság tagja, vagy közeli hozzátartozója nem lehet:
  - a) A pályázó
  - b) A pályázó alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja
  - c) A pályázó tulajdonosa, résztulajdonosa vagy tagja, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.
  - d) Az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa, résztulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek a pályázó a tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy vezető tisztségviselője.
4. Az összeférhetlenségi ok fennállását az érintett haladéktalanul köteles a kiíró felé jelezni.
5. A Bíráló Bizottság a pályázatok értékelése során, felvilágosítást kérhet a pályázóktól a nem egyértelmű pályázati kijelentések tisztázása érdekében, a

többi pályázó egyidejű értesítése mellett. Ez nem eredményezheti a pályázat tartalmi elemeinek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

6. Érvényes az a pályázat, amely mind formai, mind pedig tartalmi szempontból megfelel a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek, alkalmassági előírásoknak.
7. A benyújtott pályázatok közül a pályázati dokumentációban foglalt elbírálási részszempontok alapján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázót kell az eljárás nyertesének kihirdetni. A kiíró döntése szerinti azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése, vagy a vele történő szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevővel szerződést kötni.
8. A pályázatok elbírálásáról, a pályázati eljárás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Püspökladány Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
9. Az eljárás eredményéről való döntésről a kiíró valamennyi pályázót köteles értesíteni a döntést követő 15 napon belül.

Püspökladány 2012. ....