

**Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**11/2021. (VI. 25.) önkormányzati rendelete**  
**Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól**

Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/C. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és 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 a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

A rendelet célja, hogy szabályozza Nagykőrös Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének, valamint a vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, meghatározza az önkormányzat törzsvagyonának körét, a vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, annak érdekében, hogy a törvény által kötelezően előírt és önként vállalt feladatait az önkormányzat minél magasabb színvonalon teljesíthesse.

**2. §**

(1) A rendelet tárgyi hatálya az önkormányzat vagyonára terjed ki.

(2) A rendelet szervei hatálya kiterjed:

- a) az önkormányzat nevében tulajdonosi jogokat gyakorló szerve, b) az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyon használójára, c) az önkormányzat költségvetési szerveire, d) a vagyonkezelőre, e) a vagyon használatára törvény alapján jogosult állami szerve, valamint f) a vagyont szerződés alapján hasznosító szervezetre vagy természetes személyre.

**3. §**

A rendelet szabályait különösen

- a) Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletében,
  - b) Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló 7/2011. (III. 04.) önkormányzati rendeletében,
  - c) Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 8/2011. (III. 04.) önkormányzati rendeletében,
  - d) Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület használat általános rendjéről szóló 5/2013. (III. 01.) önkormányzati rendeletében, és
  - e) Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vásárok és piacok fenntartásáról szóló 12/2012. (III. 30.) önkormányzati rendeletében
- foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

## **2. Az önkormányzati vagyon fogalmkörébe tartozó egyes vagyontípusok**

### **4. §**

Az önkormányzat vagyona forgalomképeség szempontjából:

- a) törzsvagyon, amely forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes lehet;
- b) üzleti vagyon (forgalomképes vagyon).

### **5. §**

A nemzeti vagyon részét képező önkormányzati vagyonnak a közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy gyakorlását szolgáló törzsvagyonába tartoznak:

- a) a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdésében meghatározott forgalomképtelen ingatlanok;
- b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen ingatlanok e rendelet 1. melléklete szerint;
- c) az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében meghatározott és e rendelet 2. melléklete szerinti korlátozottan forgalomképes ingatlanok.

### **6. §**

Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát képezik mindazon vagyonelemek, melyek nem tartoznak az 5. § hatálya alá.

## **3. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása**

### **7. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 110. §-ában és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendeletben foglaltak szerint nyilvántartást kell vezetni.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan-vagyon részletes kimutatását a vagyonyilvántartás tartalmazza, melynek megalkotásáért és folyamatos vezetéséért a jegyző felelős.

### **8. §**

(1) Az önkormányzatnak, az Mötv. 110. § (2) bekezdése szerinti, a zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatása – összhangban az Mötv. 106. § (2) bekezdésével – az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szerv tulajdonában álló – ide értve az őket megillető vagyoni értékű jogokat is – nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközöket, a nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközöket és a pénzeszközöket mutatja be.

(2) A vagyonkimutatást a zárszámadáshoz csatolva kell bemutatni a képviselő-testületnek.

## **4. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai**

### **9. §**

Az önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogokat (birtoklás, használat, hasznok szedése, rendelkezés) a képviselő-testület gyakorolja.

## 10. §

Az önkormányzat vagyonával kapcsolatos, azzal összefüggő tulajdonosi hozzájárulásokat, amennyiben a jogügylet nem jár önkormányzati kötelezettségvállalással, a polgármester adja meg; továbbá gyakorolja a tulajdonosi jogokat a hatósági eljárásban.

## 11. §

Az önkormányzat a vagyon hasznosítása, tulajdonjogának átruházása vagy megszerzése esetén a vagyon forgalmi értékét a következők alapján határozza meg:

- a) ingatlan és vagyoni értékű jog esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés;
- b) egy évnél nem régebbi értékbecslés megléte esetén annak felülvizsgált mértékén;
- c) ingó vagyon esetén a piaci érték figyelembevételével, de legalább könyv szerinti értéken.

## 5. A vagyon hasznosítása, tulajdonjogának átruházása

### 12. §

(1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon hasznosításáról – a vagyonkezelésbe adás kivételével –, valamint az Nvtv. 5. § (7) bekezdése szerinti elidegenítéséről egyedi bruttó 5 millió forint forgalmi értékhatárt el nem érő vagyon esetén a polgármester, egyedi bruttó 5 millió forint forgalmi értékhatárt elérő vagy meghaladó vagyon esetén a képviselő-testület dönt.

(2) Az üzleti ingatlan vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogkörben – a vagyonkezelésbe adás kivételével – egyedi bruttó 5 millió forint forgalmi értékhatárt el nem érő vagyon esetén a polgármester, egyedi bruttó 5 millió forint forgalmi értékhatárt elérő vagy meghaladó vagyon esetén a képviselő-testület dönt.

(3) Az üzleti ingó vagyon hasznosításáról, tulajdonjogának ingyenes vagy visszterhes átruházásáról – a vagyonkezelő javaslatára – egyedi bruttó 1 millió forint forgalmi értékhatárt el nem érő vagyon esetén a polgármester, egyedi bruttó 1 millió forintot elérő vagy meghaladó vagyon esetén a képviselő-testület dönt.

### 13. §

(1) Az önkormányzati vagyont hasznosítani, a vagyon tulajdonjogát átruházni – ha annak egyedi bruttó forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvénybe meghatározott értékhatár felett van – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) A versenyeztetési eljárás szabályait e rendelet 3. melléklete állapítja meg. A versenyeztetés módja pályáztatás.

## 6. A vagyonszerzés szabályai

### 14. §

Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy visszterhes, önkormányzat javára történő megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

## 15. §

Nem fogadható el olyan ajándék, hagyaték, amelynek megszerzése

- a) felvállalhatatlan terhet jelent az önkormányzat számára és nem áll arányban annak értékével, vagy
- b) önkormányzati érdeket sért.

## 7. A vagyonkezelői jog, vagyonkezelési szerződés

### 16. §

(1) Önkormányzati vagyon önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódóan ingyenesen vagy ellenérték fejében adható vagyonkezelésbe.

(2) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedése az Nvtv. által meghatározott vagyonkezelők részére biztosított.

(3) A vagyonkezelői jog ellenérték fejében történő létesítése – az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesítendő vagyonkezelői jog kivételével – versenyeztetés útján történik, melynek módja pályázat.

### 17. §

(1) Vagyonkezelői jogot kizárólag a képviselő-testület alapíthat.

(2) A képviselő-testület a vagyonkezelői jogot vagyonkezelési szerződéssel ruházza át a vagyonkezelőre.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonról – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – jogszabályban, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.

### 18. §

A vagyonkezelő köteles az Nvtv.-ben rögzített feltételeken felül a vagyonkezelésbe vett

- a) vagyon biztosítására;
- b) vagyon fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására;
- c) önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésére, a vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében;
- d) vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról gondoskodni, legalább a vagyoni eszközök elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenésének megfelelő összeg erejéig;
- e) vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente történő elszámolására.

## 8. A vagyonkezelői jog ellenőrzésére vonatkozó szabályok

### 19. §

(1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét, a kötelezettségek teljesítését, átruházott hatáskörben a jegyző ellenőrzi, legalább évente, tárgyév március 31. napjáig, helyszíni ellenőrzés keretében, melyről jegyzőkönyv készül.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen:

- a) az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása; továbbá
- b) a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

## **20. §**

A tulajdonosi ellenőrzést végző személy az ellenőrzés keretében jogosult:

- a) a vagyongazdálkodó kezelésében álló önkormányzati tulajdonú ingatlan területére belépni;
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó valamennyi közérdekből nyilvános adat, valamint – az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyongazdálkodásra vonatkozó adat szolgáltatásának és okirat bemutatásának kérésére;
- c) az ellenőrzött vagyongazdálkodó képviselőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, dokumentációkba betekinteni.

## **21. §**

(1) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, valamint képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni;
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(2) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, valamint képviselője köteles:

- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni;
- b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani;
- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni;
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni;
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről 30 napon belül tájékoztatást adni.

## **22. §**

(1) A vagyongazdálkodó évente köteles beszámolni a vagyongazdálkodásba vett vagyongazdálkodásban történt változásokról, a vagyonelemek után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról, gondoskodni az önkormányzati vagyongazdálkodás értékének megőrzéséről, állagának megőrzéséről, üzemképes állapotjának fenntartásáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti beszámoló alapján írásos állapotjelentés készül, melyet az éves zárszámadási rendelettel egyidejűleg kell benyújtani a polgármester útján a képviselő-testület részére.

## **9. Követelésről való lemondás, behajthatatlan követelések**

### **23. §**

(1) Az egy évet meghaladóan keletkezett, a mindenkori költségvetési törvényben megállapított, kisösszegű követelés törlesztéséről az önkormányzat esetében a polgármester, az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szerv esetében a költségvetési szerv vezetője dönt.

(2) A mindenkori hatályos költségvetési törvényben megállapított kisösszegű értékhatárt meghaladó követelésről lemondani a képviselő-testület jogosult.

## **24. §**

A behajthatatlan követelések felülvizsgálatáról szóló tájékoztatót minden tárgyévet követő év május 30-ig nyújtja be a polgármester a képviselő-testület részére.

## **10. Az önkormányzat tulajdonában álló társaságok ellenőrzésére vonatkozó szabályok**

### **25. §**

A 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság tulajdonosi ellenőrzése az éves üzleti terv, a negyedéves kontrolling beszámoló, majd az éves beszámoló elfogadása révén történik.

### **26. §**

A nem 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság esetében a társaság legfőbb szervének törvényben vagy alapító okiratban, alapszabályban meghatározott kizárólagos hatásköreiben az önkormányzat nevében a polgármester jár el – szükség esetén – a képviselő-testület felhatalmazásával.

## **11. Záró rendelkezések**

### **27. §**

Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

### **28. §**

Hatályát veszti e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 18/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet.

### **29. §**

Ez a rendelet 2021. augusztus 1-jén lép hatályba.

Nagykőrös, 2021. június 24.

**Dr. Czira Szabolcs**  
polgármester

**Dr. Nagy Lajos**  
jegyző

**Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyona**

	<b>Helyrajzi szám A</b>	<b>Megnevezés B</b>	<b>Jellege C</b>	<b>Területe (m2) D</b>	<b>Védettség indoka E</b>
1	0755/5	Pálfája	erdő	562287	természetvédelmi terület

**Az önkormányzat - helyi döntés alapján - korlátozottan forgalomképes vagyona**

	<b>Megnevezés A</b>	<b>Cím B</b>	<b>Helyrajzi szám C</b>	<b>Területe (m2) D</b>
1	szántó	Nagykörös	031/10	139
2	kivett sporttelep	Nagykörös, Ménesi út 5/c.	254/1	15000
3	kivett sporttelep	Nagykörös, Ménesi út 5/b.	254/2	65473
4	kivett sporttelep	Nagykörös, Ceglédi út 26.	254/4	6920
5	kivett iskola	Nagykörös, Patay u. 20.	1647	4114
6	kivett tűzoltóság	Nagykörös, Rákóczi u. 5.	1693	1791
7	kivett lőtér	Nagykörös, Hársfa u. 15.	febr.03	6655
8	kivett víztároló	Nagykörös, Víztározó	2033	1732
9	kivett vízmű XIII. kút körüli terület	Nagykörös, XIII. sz. kút	0139/5	640
10	kivett vízmű	Nagykörös, XII. sz. kút	0146/6	645
11	kivett vízmű	Nagykörös, XIV. sz. kút	0150/2	708
12	kivett vízmű	Nagykörös, XVI. sz. kút	0154/3	601
13	kivett vízmű	Nagykörös, XI. sz. kút	0154/4	668
14	rét, erdő	Nagykörös, külterület	0126/5	56250
15	szántó, legelő	Nagykörös, külterület	0616/60	20296
16	üzlet (társasház)	Nagykörös, Encsi u. 2.	4632/A/4	123
17	kivett beépítetlen terület	Nagykörös, Kárpát u.	301/1	145
18	szántó	Nagykörös, zártkert	9502	2852
19	kivett telephely	Nagykörös, Kecskeméti u.	0542/11	10721
20	kivett vízműkút	Nagykörös, külterület	0143/37	400
21	parkoló	Nagykörös, zártkert	13607/1	95
22	művelés alól kivett terület	Nagykörös	12218/1	48



## Nagykőrös Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata

### I. Általános rendelkezések

1. A Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzat (továbbiakban: Szabályzat) célja, hogy megállapítsa az önkormányzati vagyongazdálkodás pályázati eljárási szabályait, ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek biztosításával garantálja a verseny tisztaságának védelmét, a megalapozott szerződések létrejöttét.

2. A Szabályzat hatálya az önkormányzati vagyon tulajdonjogának pályázati úton történő átruházására terjed ki.

3. A Szabályzat alkalmazása szempontjából:

a) Ajánlattevő: a pályázó, aki/amely bármely belföldi vagy külföldi, természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság lehet, aki/amely a pályázati felhívásra ajánlatot tesz és megfelel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott feltételeknek.

b) Kiíró: az önkormányzat, a vagyongazdálkodó, vagy az ingatlan hasznosítására jogosult személy/szervezet (továbbiakban együttesen: vagyongazdálkodó).

c) Pályázat: önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó ajánlat, amelyet a pályázati felhívás alapján az ajánlattevő nyújt be.

d) Pályázati biztosíték: a pályázati felhívásban meghatározottak szerint, erre a célra megfizetett összeg, amely nem kamatozik.

4. A pályázati eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információk nyújtása, és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. Az eljárások hatékonyabb és gyorsabb lebonyolítása érdekében, kizárólag formai hiba esetén a Kiíró jogosult dönteni a hiánypótlásról, melyről a pályázót tájékoztatni kell. A pályázónak a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított megfelelő időt kell biztosítani a hiánypótlás teljesítésére.

5. A pályázati felhívás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

6. Minden ajánlattevőnek joga van a pályázati eljárás során rendelkezésre álló valamennyi információhoz hozzáférni annak érdekében, hogy lehetősége nyíljon a megalapozott ajánlattételre.

7. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlat kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

### II. A pályázati felhívás

8. A pályázati felhívást a képviselő-testület felhatalmazása alapján a vagyongazdálkodó írja ki.

9. A pályázati felhívást a vagyongazdálkodó a helyben szokásos módon, az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt/határnapot legalább 15 nappal megelőzően kell hogy meghirdesse.

10. A pályázatot kettő vagy több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ilyenkor a második vagy az azt követő fordulóban – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az első, vagy előző forduló eredményeként kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

11. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a vagyongazdálkodó nevét, székhelyét, telefon –és faxszámát, elektronikus címét;
- b) a pályázat tárgyának a megnevezését, az elidegenítésre szánt vagyon megjelölését;
- c) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét;
- d) a képviselő-testület vagy a vagyongazdálkodó azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítheti;
- e) arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a tulajdonjog átruházása során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az Nvtv.-ben foglaltak szerint;
- f) arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a tulajdonjog átruházása csak törvényben meghatározott átlátható szervezet vagy természetes személy részére történhet.

12. A pályázat feltételeiről a pályázati felhívás tartalmán túlmenően részletes pályázati dokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza:

- a) a pályázat tárgyát képező vagyonra vonatkozó adatokat, az ajánlatok szükséges mellékleteit, valamint az ajánlatok elkészítéséhez szükséges valamennyi technikai információt, hiánypótlásra vonatkozó rendelkezéseket;
- b) a pályázat célhoz kötöttsége esetén a pályázat célját, több forduló esetén a fordulók számát;
- c) az ajánlati kötöttség időtartamát;
- d) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét, módját;
- e) az ajánlatok elbírálásának szempontrendszerét;
- f) az ajánlatok felbontásának helyét, időpontját és az eredmény kihirdetés helyét, idejét;
- g) arra való utalást, hogy a pályázati kiírás jelen Szabályzat előírásai alapján történik, és az ajánlat benyújtásával a pályázó a jelen Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- h) minden olyan egyéb adatot, amelyet a képviselő-testület szükségesnek tart.

13. Eredménytelen pályázati eljárás esetén a pályázat újból kiírható azzal, hogy újbóli kiírás esetén a pályázati kiírás, felhívás tartalma jogszabályváltozás, valamint a vagyongazdálkodás eredményessége céljából megváltoztatható, mely változtatásról a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

### **III. Pályázati biztosíték**

14. Vagyonértékesítésre kiírt pályázaton való részvétel feltétele pályázati biztosíték adása, melyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell rendelkezésre bocsátani. A pályázati biztosíték összegéről a képviselő-testület dönt.

15. A pályázati biztosítékot az eredményhirdetést követő 15 napon belül vissza kell utalni

- a) a pályázati felhívás visszavonása esetén,
- b) az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén,

c) ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsult meg.

16. Nem jár vissza a pályázati biztosíték,

a) a nyertes ajánlattevőnek, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (teljesítési biztosítékká) alakul át,

b) ha az ajánlattevő az ajánlatok bontását követően, de az ajánlati kötöttség határidejét megelőzően vonta vissza ajánlatát,

c) ha a szerződés megkötése ajánlattevőnek felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

#### **IV. A pályázat**

17. Az ajánlattevők pályázati ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban minden oldalon (összes mellékletekkel együtt) eredeti (cégszerű) aláírással ellátva nyújthatják be, az ajánlatok beadására nyitva álló időpontban/határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel.

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

a) a pályázati felhívásban és dokumentációban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,

b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,

c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan,

d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,

e) arra vonatkozóan, hogy természetes személynek vagy átlátható szervezetnek minősül.

19. A pályázathoz eredetiben csatolni kell (melyek a pályázati ajánlat részét képezik):

a) a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,

b) a pályázati kiírásban és dokumentációban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.

20. Az ajánlattevő ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig, vagy az elbírálási határidő meghosszabbítása esetén az elbírálásra nyitva álló, meghosszabbított 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 a pályázatot eredménytelennek minősíti.

21. Az ajánlattevő benyújtásra nyitva álló határidő lejártát követően ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha erre a pályázati felhívás vagy dokumentáció lehetőséget biztosít vagy a pályázót a kiíró – határidő tűzésével – módosításra hívja fel. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

22. A kiíró az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli.

#### **V. A pályázat érvénytelenné nyilvánítása**

23. A pályázat érvénytelenségét vonja maga után a pályázati felhívásban, dokumentációban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye.

24. Érvényes az a pályázat, amely a pályázati kiírás formai követelményeinek megfelel, a felhívás és dokumentáció által előírt nyilatkozatokat, mellékleteket és igazolásokat tartalmazza.

## **VI. A pályázatok érkeztetése, felbontása, ismertetése**

25. Az ajánlatok beérkezésekor az átvétel pontos időpontját a pályázati anyagot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni, személyesen benyújtott ajánlatok esetében az átvétel tényét és időpontját igazolni kell.

26. A határidőben beérkezett ajánlatok bontásakor a vagyonkezelő részéről legalább 2 fő részvétele szükséges. Az eljáráson az ajánlattevők személyesen vagy meghatalmazottaik útján, de nem kötelező érvénnyel képviselhetik magukat, a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, és annak mértékét.

27. Az ajánlatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni, mely tartalmazza:

- a) a bontás helyét,
- b) a bontás idejét,
- c) a jelenlévők nevét,
- d) a jelenlévők lakóhelyét,
- e) a pályázat tárgyát,
- f) a pályázat közzétételének időpontját és helyét,
- g) a benyújtásra nyitva álló határidőt,
- h) a beérkezett ajánlatok számát,
- i) a pályázati biztosíték megfizetésének tényét vagy hiányát,
- j) a jelenlévők hozzászólásait,
- k) a pályázat szempontjából lényeges dokumentumok iratkezelési helyét.

## **VII. A pályázatok elbírálása**

28. A benyújtott pályázatok értékelését a vagyonkezelő végzi.

29. A pályázatokat a képviselő-testület 60 napon belül bírálja el. Az elbírálási határidőt a képviselő-testület egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. A meghosszabbításról a pályázókat írásban értesíteni kell.

30. A pályázatok elbírálása során az érvényes ajánlatok közül a legmagasabb összegű ajánlatot kell – tulajdonjog átruházással járó ügyletnél az elővásárlási jog jogosultja lemondó nyilatkozata vagy a

határidő eredménytelen eltelte feltételével – győztesként kihirdetni, kivéve, ha a pályázati kiírás eltérő bírálati szempontokat állapít meg.

31. Az ajánlatok értékelésében résztvevő nem lehet az ajánlattevő:

- a) Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pont szerinti hozzátartozója,
- b) munkaviszony, köztisztviselői, közalkalmazotti vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszony alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,
- c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,
- d) tulajdonosa, résztulajdonosa, amennyiben az ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság.

32. Az ajánlatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt, akitől bármilyen oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

33. A pályázat értékelésében résztvevő köteles titoktartási nyilatkozatot tenni és nyilatkozni, hogy vele szemben összeférhetlenségi ok fennáll-e, amennyiben fennáll, köteles azt haladéktalanul bejelenteni.

Ezt a szabályt az eljárásban résztvevő valamennyi személyre, szakértőre is alkalmazni kell.

Amennyiben összeférhetlenségi ügyek megvizsgálása és javaslattétel szükséges, az a szakbizottság feladata, összeférhetlenségi ügyben a képviselő-testület dönt.

34. A vagyonkezelő köteles a benyújtott ajánlatokat tartalmazó előterjesztést a szakbizottsági megtárgyalást követően a képviselő-testület elé terjeszteni, az ajánlatok rangsorolási javaslatával együtt.

35. A képviselő-testület a pályázatok elbírálása tárgyában indokolt esetben, törvényben meghatározottak szerint, zárt ülést tarthat.

36. Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy pályázó visszalépése, fizetéseképtelensége, vagy szerződésszegő magatartása esetén, a soron következő legjobb ajánlattevővel köt szerződést, erről dönt, vagy újabb pályázat kiírásának közzétételét rendelheti el.

37. A képviselő-testület a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja, ha

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- b) az ajánlatok a pályázati kiírás alapján nem értékelhetők,
- c) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás vagy dokumentáció követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak,
- d) az ajánlat tartalma, vagy az ellenérték eltér a kiíró elvárásaitól,
- e) valamely ajánlattevő a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit sértő cselekményt követ el.

38. Az ajánlattevőket a pályázat eredményéről a döntést követő 15 napon belül írásban kell értesíteni.

### **VIII. A szerződés megkötése**

39. A pályázati eljárás során az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházására a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés aláírásával és a vételár kifizetésével egyidejűleg szerez jogot, a birtokba lépés ideje ettől eltérő is lehet az adásvételi szerződés alapján, amennyiben a pályázati dokumentáció erre lehetőséget biztosít.

40. Amennyiben a pályázati eljárás során értékesített vagyonra jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn, a képviselő-testület döntését követően az elővásárlásra jogosultat az ajánlati kötöttség időtartamához igazodó határidő megjelölésével nyilatkoztatni kell elővásárlási joga gyakorlásáról.

41. A nyertes ajánlattevővel adásvételi szerződés – amennyiben jogszabály, vagy szerződés alapján elővásárlási jogosultság áll fenn – csakis az elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozatát követően köthető meg.

## Általános indokolás

Az önkormányzatok vagyongazdálkodásának alapvető szabályairól az Alaptörvény 38. cikke, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) VI. fejezete, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) rendelkezik.

Az Alaptörvény kimondja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.

Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

Az önkormányzati önálló gazdálkodás, az önkormányzati tulajdon megléte az önkormányzati autonómia és feladatellátás elengedhetetlen feltételei.

Fenti alapelvekkel és az Möt.-ben, valamint az Nvt.-ben kapott felhatalmazások alapján alkotta meg Nagykovács Város Önkormányzat Képviselő-testülete Nagykovács Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 18/2013. (V. 31.) önkormányzati rendeletét, melynek módosítására három alkalommal került sor.

A helyi önkormányzat jogalkotási kötelezettségének teljesítése, döntéshozatali lehetőségeinek szélesítése, a gyakorlati tapasztalatok, valamint a jogszabályszerkesztés hatályos jogszabályi előírásainak való megfelelése új rendelet megalkotását indokolja.

## Részletes indokolás

### 1. §

A rendelet megalkotásának célját szabályozza a vagyongazdálkodás alapelveivel összhangban.

### 2-3. §

A rendelet tárgyi és szervi hatályát határozza meg, kiegészítve azzal, hogy mely, más önkormányzati rendeletekkel együtt kell alkalmazni a rendelet előírásait.

### 4. §

Az Nvt. vagyonelemek minősítésére vonatkozó rendelkezéseivel összhangban meghatározásra kerül, hogy a vagyon forgalomképesség szempontjából lehet törzsvagyon és üzleti vagyon.

### 5-6. §

A törzsvagyonba és az üzleti vagyonba tartozó vagyonelemeket nevesíti.

### 7-8. §

Az önkormányzati vagyon nyilvántartásáról rendelkezik, utalva a magasabb szintű jogszabályokra.

### 9-11. §

A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályait rögzíti.

### **12-13. §**

A vagyon hasznosítására és tulajdonjogának átruházásra vonatkozó szabályokat állapítja meg, külön-külön a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonyra és az üzleti ingatlan/ingó vagyonyra nézve.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában biztosított döntéshozatali lehetőséggel élve, javaslat fogalmazódik meg A), B) és C) variációban a tulajdonosi jogok polgármesterre ruházása érdekében, összeghatárhoz kötve. Számos önkormányzat él ezzel a módszerrel. Egy-két példát említve, hasonló lélekszámú települések vonatkozásában: Cegléd (összeghatár: bruttó 3 millió ft), Siófok (nettó 8 millió forint), Szentes (bruttó 2 millió ft), Makó (bruttó 2 millió ft).

Az Mötv. 108/C. §-a 2019. július 15. napjától lehetőséget biztosít arra, hogy rendeletben szabályozott értékhatárig az önkormányzat ingó vagyonyának tulajdonjogát ingyenesen átruházza. Ezt a hatáskört a képviselő-testület át is ruházhatja szervére.

A versenyeztetési kötelezettség szabályozása összhangban áll az Nvtv. 11. § (16) bekezdésével, valamint a 13. § (1) bekezdésével.

### **14-15. §**

A vagyonszerzés szabályait rögzíti a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban.

### **16-22. §**

Az önkormányzat a kötelező önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódóan vagyonyának meghatározott körére, a vagyonhasznosítás egyik formájaként vagyonkezelői jogot létesíthet, az Nvtv.-ben szabályozott módon. A vagyonkezelői jog az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

Vagyonkezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre ingyenesen csak kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal, vagy e gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságával létesíthető.

Az Mötv. 143. § (4) bekezdés i) pontjában foglalt jogalkotási kötelezettségnek eleget téve került szabályozásra azon vagyonelemek köre, melyre nézve az önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet, továbbá a vagyonkezelői jog megszerzésének, gyakorlásának, valamint az ellenőrzésnek a szabályai.

### **23-24. §**

Az Áht. 97. § (2) bekezdésében foglalt jogalkotási kötelezettség teljesítésének szabályait rögzíti.

### **25-26. §**

Az önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság ellenőrzésének általános szabályainak előírásait tartalmazza.