

## **Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (III. 14.) önkormányzati rendelete**

### **az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól**

Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontja szerinti feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján - figyelembe véve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseit - az alábbi rendeletet alkotja:

#### **1. A rendelet hatálya**

##### **1. §**

E rendelet hatálya Zabar Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és a tulajdonába kerülő

- a) ingatlanokra, ingóságokra, vagyoni értékű jogaira, valamint az ezekkel való gazdálkodásra,
- b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, és közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfólió vagyon) terjed ki.

#### **2. Az önkormányzati vagyon**

##### **2. §**

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

#### **3. Törzsvagyon**

##### **3. §**

(1) Az önkormányzat törzsvagyonja a kötelező önkormányzati feladatok ellátását szolgálja. A törzsvagyon körébe tartozó tulajdon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

(2) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdésében megjelölt vagyontárgyak, valamint
- b) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból, kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) helyi közutak és műtárgyaik,
- b) terek, parkok és közkertek,
- c) a vizek és közcélú vízi létesítmények.

- (4) Az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyait a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (5) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyont nem határoz meg.
- (6) Ha az ingatlan forgalomképességében változás történik, az ingatlan új besorolását a vagyonyilvántartásban, az ingatlan-kataszterben és e rendelet megfelelő mellékletében át kell vezetni, a kialakuló ingatlan nyilvántartási állapotnak megfelelően.
- (7) Ha az Önkormányzat vagyona olyan új vagyontárggyal gyarapszik, amely rendeltetésénél fogva a forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozik, a szerzést követően a képviselő-testületnek döntenie kell a vagyontárgy besorolására vonatkozóan, abban az esetben, ha a vagyontárgy besorolása a törvényi rendelkezések alapján nem egyértelmű.

#### 4. §

- (1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:
- a) az önkormányzat tulajdonában álló közművek,
  - b) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
  - c) középületek,
  - d) közüzemi tevékenységet ellátó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban, valamint az elsődlegesen nem közüzemi jellegű, önkormányzati gazdasági társaság(ok)ban lévő önkormányzati részesedések (tagsági jogok),
  - e) sportpályák és sportcélú létesítmények.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetétül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.
- (4) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

#### 4. Üzleti vagyon

#### 5. §

Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. Az üzleti vagyonba tartozó önkormányzati vagyontárgyakat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

#### 5. Vagyonkimutatás, nyilvántartás, leltár

#### 6. §

(1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyonszámvetést vezet. Az Önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján a Somoskőújfalui Közös Önkormányzati 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 vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyonszinteken belül:

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
- c) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,
- d) a vagyonkezelőnek átadott ingatlan vagy értékpapír vagy vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, vagy - az évenkénti beszámolók alkalmával korrigált vagyoni értéken - vagyonkezelőnként veszi számba.
- e) az államháztartás szervezetről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 30 § (3) bekezdése alapján a vagyonkimutatás a mérlegben szereplő eszközökön kívül tartalmazza a „0”-ra leírt eszközök, a használatban lévő kisértékű immateriális javak, tárgyi eszközök, készletek, a 01–02. számlacsoportban nyilvántartott eszközök állományát.

(5) A vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva az Önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.

(6) 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) bekezdés d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

## 7. §

(1) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás(ok) állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről, - az önkormányzati vagyonkezelő szervek közreműködésével - a jegyző gondoskodik.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása tárgyában a jelen rendelet alapján kötött szerződéseket a szerződéskötésre feljogosított személy vagy szervezet (képviselője) 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, vagyonkezelésben lévő 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, vagyonkezelésbe vett eszközök, melyek leltározása két évente történik.

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

### **8. §**

(1) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre. A vagyontárgyak vagyonkezelésbe történő átadása előtt e rendelet 24-26. §-a szerinti vagyonkezelési 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) vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára 1 Millió Ft értékhatárig önállóan megkössön,
- f) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja.
- g) 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 a jegyző előterjesztést készít. 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) ha az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását,
- g) ha a követelés érvényesítésére indított eljárás során a követelés részben nem behajtható, és remény sincs a követelés későbbiekben való behajthatóságára.

## 11. §

(1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege 200.000 Ft-ig terjed, a követelésről lemondani a polgármester engedélyével lehet, melyről a Képviselő-testületet a következő soros ülésen tájékoztatni kell.

(2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege az 200.000 Ft-ot meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról a Képviselő-testület dönt.

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

## 12. §

(1) 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 értékpapírpiacon forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,

(2) 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 vagyonrész értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén azonban az értékesítést végző szerv köteles a teljes önkormányzati részesedés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.

(3) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatára - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlásának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor - a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(4) 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.

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

### **13. §**

(1) A tulajdonos képviselet szabályai a következők:

- a)* a Képviselő-testület képviseletében a polgármester jár el,
- b)* az e rendeletben vagy az SZMSZ-ben meghatározott feladat- és hatáskörök gyakorlására kijelölt átruházott hatáskörben a polgármester jár el.

(2) A tulajdonos képviseletében eljáró személy a továbbiakban a tulajdonosi jog gyakorlója.

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló a vagyontárgy használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

(4) Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaságnál eseti, egyéb társaságnál általános meghatalmazással képviselteti magát a tulajdonosi jog gyakorlója, vagy szerződéses vagyongazdálkodás esetén - meghatalmazás alapján - a vagyongazdálkodó.

## **9. Az önkormányzati vagyongazdálkodó szervek és jogállásuk**

### **14. §**

(1) Önkormányzati vagyongazdálkodó szerve: a Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal.

(2) Az önkormányzati vagyongazdálkodó szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - e rendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között gazdálkodik.

(3) A vagyongazdálkodással megbízott szervek vezetői a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

## **10. 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 lehet 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.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és önkormányzati vagyon átruházásáról a Képviselő-testület határoz.

(3) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén, tulajdonjogot megszerző fél, az ingyenes tulajdonba adott ingatlant, a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni, és az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni, a vagyont átadó önkormányzat felé.

(4) Az ingyenes tulajdonba adott ingatlanon, 15 évig, elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak, az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az önkormányzat kérelmezi.

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

### **16. §**

(1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosításra 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 a polgármester dönt.

(4) 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.

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

### **17. §**

(1) A 4. § 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 vagynon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye 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.

### **13. 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. §**

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

### **14. Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása**

#### **21. §**

(1) Az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy közhasznú társaság vonatkozásában a külön törvényben meghatározott tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a képviselő-testület döntése alapján a polgármester képviseli.

### **15. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

#### **22. §**

(1) Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a (2)–(3) bekezdésben foglalt kivételekkel:

- a) 2 Millió 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) 2 Millió Ft-ot el nem érő vagyonhasznosítás esetén az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja. A polgármester a vagyonhasznosításról, annak eredményéről, és az azzal kapcsolatban megkötött szerződésről, köteles a képviselő-testület soron következő ülésén tájékoztatást adni.
- c) a felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető.



d) az intézményekben feleslegessé vált és a könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak a polgármester döntése alapján más intézménynek átadhatók, egyéb esetben a nem önkormányzat fenntartásában működő szervnek, egyéb szervnek a hivatalnál, vagy intézményeknél feleslegessé vált és könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak átadása a polgármester 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 23. § (2) bekezdése szerinti jogosult dönt.

(4) Értékhatártól függetlenül önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére és önkormányzati vagyon átruházására a 16. § rendelkezései az irányadóak.

## **16. Vagyonkezelés**

### **23. §**

(1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonának meghatározott körét 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 pályáztatással, mind a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében.

(3) A Képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a vagyonkimutatás elkülönítetten tartalmazza.

### **24. §**

(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) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása a rendelet függeléke szerinti pályáztatási szabályzat szerinti nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával, majd vagyonkezelési szerződés megkötésével történik.

(4) 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.

(5) Az önkormányzat vagyonának kezelője a Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelő szervezet lehet.

(6) Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rábízott vagyronról – az Önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – e rendelet és más hatályos jogszabályok, valamint a vele kötött vagyongkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.

(7) A vagyongkezelő 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 vagyongkezelői joggal felruházott szervezetek az átalakulással egyidejűleg kötelesek szerződéseiket a működési forma változás miatt felülvizsgálni, és ha szükséges a szerződések módosítását kezdeményezni.

(9) Az önkormányzati vagyongkezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

- a) birtoklására,
- b) használatára, hasznainak szedésére.

(10) Az önkormányzati vagyongkezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

- a) biztosítására,
- b) a közterhek viselésére,
- c) a vagyong jó gazda módjára történő megőrzésére,
- d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
- e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.
- f) Vagyonkezelési szerződés tartalmi elemei

## 25. §

(1) A vagyongkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:

- a) a vagyongkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,
- b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyongkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonggal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
- d) a vagyongkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyongkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyongkezelő saját vagyongától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyongkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyong- és pénzmozgásokat, a vagyongkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyongkezelőnek a tárgyévet követő év február 28-ig kell elkészíteni,
- e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyongkezelő súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható,
- f) a vagyongkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyongkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
- g) az átvevő a vagyongt 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:
  - la)* határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
  - lb)* a szerződés felmondásával,
  - lc)* közös megegyezéssel,
  - ld)* határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
  - le)* közös megegyezéssel,
  - lf)* a vagyonkezelő halálával,
  - lg)* vagy jogutód nélküli megszűnésével,
  - lh)* az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, vagy
  - li)* a gazdasági társaság, vagy a közhasznú társaság jogutód nélküli megszűnésével,
  - lj)* a szerződésben, vagy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.
- m)* felmondási idő:
  - ma)* rendes felmondás esetén legalább 6 hónap,
  - mb)* rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
  - mc)* a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyonkezelő 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 vagyonkezelési szerződés tartalmazza a Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

## **17. Vagyonkezelés ellenőrzése**

### **26. §**

(1) A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért Somoskőújfalu Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 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

### 27. §

(1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:

- a) a képviselő-testület,
- b) a polgármester kezdeményezheti.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
  - aa) ingó vagyon esetén az 500.000 Ft-ot,
  - ab) ingatlan vagyon esetén a 3.000.000 Ft-ot,
- b) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor,
- c) bérleti időszak meghosszabbításakor;
- d) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
- e) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor;
- f) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
- g) telekhatár-rendezés esetén;
- h) ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja.

(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.

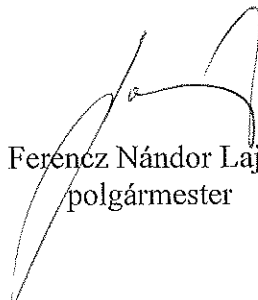
## 19. Záró rendelkezések

### 28. §


Hatályát veszti Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről szóló 6/2013. (V. 10.) önkormányzati rendelet.

### 29. §

Ez a rendelet 2022. április 1-jén lép hatályba.

  
Ferencz Nándor Lajos  
polgármester



  
Gregorné Kovács Hajnalka  
jegyző

**Az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyai**

Megnevezés	Helyrajzi szám
Külterületi utak	09, 012/8, 015, 019, 023/24, 028/21, 031, 032/3, 033, 038/4, 041/10, 041/3, 045/1, 045/22, 046, 050/7, 050/9, 054, 056/7, 058/32, 059, 060/6, 061, 063, 064/17, 065, 071/21, 071/26, 071/32, 072, 075/22, 075/8
Buszváró	417
Árkok	020, 066, 075/4, 075/9, 173, 473
Petőfi út	87/1, 87/3, 198
József Attila út	478
Út a régi malomnál	460
Cifrakert út	444
Karikás F. út	284
Névtelen út	41, 206, 276
Alkotmány út	219
Kossuth út	206
Podor köz	166
Játszóter	87/4
Patakok	02, 058/2, 208
Kert	205
Közterület	210, 254

**Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai**

<b>Megnevezés</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
Óvoda	182
Ravatalozó	040
Hivatal épület	19/2
Kultúrház	19/1
Szolgálati lakás	86/1
Garázs	19/2
Sportlétesítmény	038/2
Vízellátás közművci (üzemeltetésre átadva)	211

**Az önkormányzat üzleti vagyona**

<b>Megnevezés</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
Közterület	176
Beépítetlen telek	275, 283
Gyep	021, 028/7, 028/8
Kert	113, 123/1, 123/2, 209, 214/1, 458/2
Szántó	067
Beépítetlen terület	86/2, 124/2, 124/10, 196/2, 271, 428

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

A rendelet hatályát tartalmazza.

**A 2–5. §-hoz**

Az önkormányzati vagyon típusait tartalmazza.

**A 6. §-hoz és a 7. §-hoz**

A vagyon kimutatását, nyilvántartásának szabályait tartalmazza.

**A 8. §-hoz**

A tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályait tartalmazza.

**A 9–11. §-hoz**

Az önkormányzati vagyon hasznosításának szabályait tartalmazza.

**A 12. §-hoz és a 13. §-hoz**

A tulajdonosi jog gyakorlásának szabályait tartalmazza.

**A 14. §-hoz**

A vagyon kezelő szervek és jogállásuk szabályait tartalmazza.

**A 15. §-hoz**

A vagyon ingyenes és kedvezményes átengedésének szabályait tartalmazza.

**A 16–22. §-hoz**

A tulajdonosi jog gyakorlásának részletszabályait tartalmazza.

**A 23–26. §-hoz**

A vagyonkezelésre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

**A 27. §-hoz**

A vagyonhasznosítás eljárási szabályait tartalmazza.

**A 28. §-hoz**

A hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazza.

**A 29. §-hoz**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

**Az 1. melléklethez**

Az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyait tartalmazza.



## **A 2. melléklet**

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait tartalmazza.

## **A 3. melléklet**

Az önkormányzat üzleti vagyonát tartalmazza.

## **Zabar Község Önkormányzatának Versenytárgyalási 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 Versenytárgyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

### **II. A szabályzat alkalmazásában:**

- a) kiíró (ajánlat kérő): Zabar Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat)
- 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: Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal), vagy az önkormányzat által megbízott személy vagy szervezet.

### **III. A versenytárgyalás típusa**

- a) A versenytárgyalás 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 versenytárgyalás 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 versenytárgyalást legalább a megyei lapban és Zabar Község hivatalos honlapján kell meghirdetni.

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 vagyon megjelölését
- ingatlan esetén az értékesítendő üzleti, vagy üzleti vagyonná nyilvánítható önkormányzati vagyon 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 az 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 képviselőre 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, illetőleg a lebonyolító 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 lebonyolító 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 3 tagból áll.  
Vezető: Zabar Község Polgármestere, akit távollétében az alpolgármester helyettesíti.
2. Tagjai: A Képviselő-testület által delegált képviselők.
3. A versenytárgyalás lebonyolításához a vezető vagy az 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.

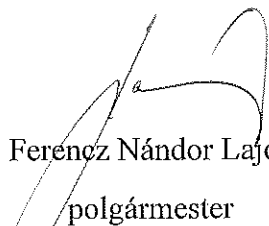
A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a Hivatal 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 Ptk. szerinti közeli hozzátartozója.

Zabar, 2022. március 14.

  
Ferencz Nándor Lajos  
polgármester



  
Gregorné Kovács Hajnalka  
jegyző



## **Zabar Község 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: Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal)

### **A pályázati biztosíték**

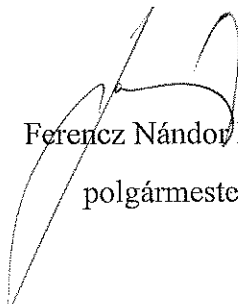
1. A pályázati hirdetményben előírtak szerint a licitárgyaláson való részvételt a pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege esetenként meghatározott érték, mely nem lehet kevesebb, mint a nettó forgalmi érték 1,5 %-a, de nem lehet több a nettó forgalmi érték 10 %-ánál.
2. A pályázati biztosítékot a házipénztárába kell befizetni legkésőbb 15 perccel a licitárgyalás megkezdését megelőzően.
3. A pályázati biztosíték foglalként 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 összeférhetetlenségi 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 Ptk. szerinti közeli hozzátartozója.
2. A licitárgyalás vezetője a jegyzővel 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 biztosítékra és a licitárgyalás lebonyolítására vonatkozó fontosabb előírásaival. Szükség esetén, vagy a résztvevők 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.

Zabar, 2022. március 14.

  
Ferencz Nándor Lajos  
polgármester



  
Gregorné Kovács Hajnalka  
jegyző

## Az önkormányzati közfeladat átadásának és a hozzá kapcsolódó vagyonkezelői jog átruházásának pályázati eljárása

### 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, telefonszámát és e-mail címét,
  - 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<sup>6</sup> 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 Kíró kiegészítő felvilágosítást nyújt. Ennek formája lehet: írásbeli, helyszíni bejárás és konzultáció. Ennek során az esélyegyenlőséget a Kírónak biztosítani kell.

## IV. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS AZ AJÁNLAT VISSZAVONÁSA, MÓDOSÍTÁSA

1. Ha a Kíró 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 Kíró 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

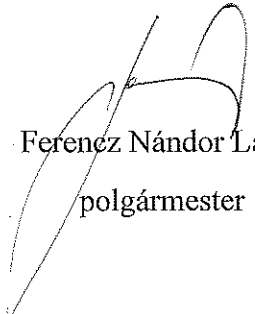
1. A pályázat összeállításának költségei a pályázót terhelik, postázási késedelem vagy egyéb a pályázón kívüli okból eredő késedelem kockázatát a pályázó viseli.
2. A pályázatok bontása nyilvános, a pályázók és meghatalmazottjaik részvételének biztosításával.
3. A pályázó a pályázatában - kifejezetten 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 lejártá 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 részszenpontok 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 Zabar Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
9. Az eljárás eredményéről való döntésről a Kiíró valamennyi pályázót köteles értesíteni a döntést követő 15 napon belül.

Zabar, 2022. március 14.

  
Ferencz Nándor Lajos  
polgármester



  
Gregorné Kovács Hajnalka  
jegyző