

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Ballószög Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelete

Az Önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodásról

2021-03-02-től

Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, a 7. § (2) bekezdés tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 7. § (3) bekezdés tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában és 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 3-5. § tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 10. § (1)-(2) bekezdés tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében, és 13. § (1) bekezdésében és Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 77. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 13-14. § tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 6. § tekintetében az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete alapján az Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya Ballószög Község Önkormányzata nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló szervekre, az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyon használóira, valamint az önkormányzat vagyonára terjed ki.

(2) Külön önkormányzati rendelet rendelkezik

- a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások hasznosításának és értékesítésének,
- b) a közterületek használatának részletes szabályairól.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

- a) *forgalmi értékbecslés*: ingatlan esetében ingatlanforgalmi szakértői vélemény, ingó esetében tárgyszakértői vélemény,
- b) *menekülési érték*: az ingatlanértékelés során az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított, a forgalmi, piaci értéknél alacsonyabb azon összeg, amelyen az ingatlan a kialakult piaci viszonyok között viszonylag rövid időn belül, azonban még a szolgáltatás-ellenszolgáltatás értékarányossága mellett értékesíthető,
- c) *mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan*: a termőföld és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágától függetlenül minden olyan ingatlan vagy ingatlanrész, melyen mezőgazdasági művelés folyik, vagy arra alkalmas, és a hasznosítása mezőgazdasági művelésre irányul.

3. Általános rendelkezések

3. § (1) A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a képviselő-testület, átruházott hatáskörben a képviselő-testület pénzügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága valamint a polgármester gyakorolja.

(2) A vagyon használója az önkormányzati költségvetési szerv, a vagyongazdálkodó, a használatra törvény alapján jogosult állami szerv, valamint a vagyontárgyat polgári jogi szerződés alapján hasznosító átlátható szervezet vagy természetes személy.

(3) Az önkormányzat vagyona az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonból áll, beleértve a vagyoni értékű jogot, az önkormányzatot megillető követelést, valamint az önkormányzatot terhelő tartozást.

(4) Az önkormányzat a tulajdonjoga gyakorlásával összefüggő egyes feladatait az (1)-(2) bekezdésben foglalt személyek közreműködésével látja el.

(5) Az önkormányzati többségi tulajdonrészrel működő vállalkozásokban a tulajdonosi képviseletet a polgármester látja el.

(6) A nemzeti vagyonról szóló törvény 10. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az önkormányzati hivatal látja el a vagyonyilvántartással kapcsolatos feladatokat a vonatkozó szabályzatok alapján.

(7) A vagyonyilvántartás rendszerét – figyelemmel a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokra – a jegyző határozza meg. A vagyonyilvántartás felfektetéséért, folyamatos vezetéséért, a számvitelrel, az ingatlan-nyilvántartással vagy más jogszabály alapján létrehozott nyilvántartással, valamint a természetbeni állapottal való egyezőségéért a jegyző felel.

4. § (1) Forgalomképes vagyontárgy létesítéséről, megszerzéséről és gazdasági társaságba történő beviteléről a képviselő-testület dönt.

(2) Forgalomképes vagyontárgy elidegenítéséről, elővásárlási jog gyakorlásáról

- a. 600.000 Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlan esetén a képviselő-testület;
- b. 600.000 Ft forgalmi értéket meg nem haladó ingatlan esetén a képviselő-testület pénzügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága
- c. 200.000 Ft értéket meghaladó ingó vagyon esetén a képviselő-testület pénzügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága

d. 200.000 Ft értékhatárt meg nem haladó ingó vagyon esetén a polgármester dönt.

(3) A forgalomképes vagyontárgy egyéb módon történő hasznosításáról

a. 2 millió Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlan esetén a képviselő-testület;

b. 2 millió Ft forgalmi értéket meg nem haladó ingatlan esetén a képviselő-testület pénzügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága

c. 1 millió Ft értéket meghaladó ingó vagyon esetén a képviselő-testület pénzügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága

d. 1 millió Ft értéket meg nem haladó ingó vagyon esetén a polgármester dönt.

4. Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, értékpapír, illetve részvényvagyon hasznosítása:

a. 100.000 Ft névérték felett a képviselő-testület;

b. 100.000 Ft névérték alatt a polgármester hatáskörébe tartozik.

(5) Az önkormányzati költségvetési szerv kezelésében lévő tárgyi eszköz pótlási kötelezettséggel történő értékesítéséhez, selejtezéséhez szükséges hozzájárulás megadásáról

a) nettó 500.000 forintot el nem érő egyedi nyilvántartási érték esetén a polgármester dönt,

b) nettó 500.000 forintot elérő, vagy azt meghaladó egyedi nyilvántartási érték esetén a képviselő-testület dönt.

5. § Az önkormányzat vagyonával kapcsolatban

a) telekmegosztáshoz, telekösszevonáshoz, közterületet nem érintő telekhatár-rendezéshez, közterület művelési ága, besorolása és tulajdoni viszonyai közül egyiket sem érintő telekhatár-rendezéshez,

b) ingatlanügyi, kereskedelmi igazgatási, birtokvédelmi, építési engedélyezési, bejelentési és egyéb építésügyi vagy létesítési eljárás lefolytatásához,

c) elidegenített ingatlan esetében az elidegenítési és terhelési tilalmak törléséhez, valamint azok hatálya alatt a további megterheléshez,

d) nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez,

e) hasznosításnak nem minősülő igénybevitelhez

szükséges, vagy azzal összefüggő nyilatkozatokat a polgármester adja meg.

¹¹⁶ § (1) Behajthatatlan követelések felülvizsgálatáról szóló előterjesztést – tételenként feltüntetve a behajthatatlanná vált egyes követelések jogcímét – minden tárgyévet követő év április 30. napjáig a polgármester nyújtja be a képviselő-testületnek. A képviselő-testület a kis összeget meghaladó behajthatatlan követelések esetén dönt a lemondásról.

2. Az egy évet meghaladóan keletkezett, a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelés törléséről a polgármester dönt eseti jelleggel, indokolt esetben.

3. A Polgármesteri Hivatal pénzügyi vezetője a tárgyi negyedévet követően tájékoztatja a Pénzügyi Bizottságot a behajthatatlan követelések tárgyi negyedévben történt alakulásáról.

4. Az önkormányzat a kötelezett által elismert, illetve jogerős bírósági határozat alapján járó követelés kamattartozásáról, vagy annak egy részéről rendkívül indokolt esetben, fontosnak ítélt településpolitikai, alapos gazdasági érdek esetén, eseti mérlegelés alapján mondhat le. 200.000 Ft alatti tartozás esetén a képviselő-testület pénzügyi feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága, ezen összeg felett a képviselő-testület dönt.

5. Az önkormányzat a kötelezett által elismert, behajthatatlan követelésről jogszabályban meghatározott keretek között, a következők szerint határoz:

A behajthatatlan követelés számviteli rendezése

a. kis összegű behajthatatlan követelés esetén polgármester engedélyével,

b. kis összeget meghaladó behajthatatlan követelés esetén a képviselő-testület engedélyével történhet.

II. FEJEZET

Az önkormányzat vagyona

1. vagyontárgyak minősítése

7. § (1) A rendelet 1.1.1 sz. melléklete tartalmazza az önkormányzat kizárólagos tulajdonú forgalomképtelen vagyontárgyait.

(2) A rendelet 1.1.2 sz. melléklete tartalmazza a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen vagyontárgyakat.

(3) A rendelet 1.2 sz. melléklete tartalmazza a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat.

(4) A rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza az üzleti vagyont, a forgalomképes vagyontárgyait.

8. § Közfeladat átadásához kapcsolódóan vagyonkezelési szerződés a 13-14. § alapján köthető, azzal, hogy a vagyonkezelési tevékenység a képviselő-testület által meghatározottak szerint történhet, a vagyongazdálkodási koncepció és a vonatkozó tulajdonosi döntések alapján folytatható.

2. A vagyontárgyak értékelése

9. § (1) Önkormányzati vagyon visszerthes elidegenítését, hasznosítását vagy megterhelését megelőzően – a (2)-(5) bekezdésben foglalt betartásával – annak forgalmi értékét, valamint a szolgáltatás értékarányos ellenértékét meg kell állapítani.

(2) Ingatlan és ingó visszerthes elidegenítése vagy hasznosítása, ingatlan vásárlása, valamint ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog, haszonélvezeti jog visszerthes alapítása vagy megszerzése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

(3) A (2) bekezdéstől eltérően nem kell forgalmi értékbecslést beszerezni ingó esetén, ha az azonos rendeltetésű ingó dolog kereskedelmi, vagy piaci ára alapján a forgalmi érték megállapítható.

(4) A tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok visszerthes elidegenítése vagy megszerzése esetén a forgalmi értéket az aktuális piaci ár, a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetén a befektetési szolgáltatók által közzétett másodlagos piaci forgalomban kialakult ár alapján kell meghatározni.

(5) Üzletrész, tagsági jogviszonyt megtestesítő értékpapír visszerthes elidegenítése vagy vásárlása esetén a forgalmi értéket üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

3. A vagyontárgyak visszerthes átruházása, hasznosítása

10. § (1) Vagyont visszerthesen elidegeníteni, hasznosítani – törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetés keretében, a III. fejezetben meghatározott szabályok megfelelő alkalmazásával lehet.

- (2) Az (1) bekezdéstől eltérően a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni
- a) telek-kiegészítésként történő értékesítés,
 - b) ingatlanok cseréje,
 - c) kétszeri eredménytelen versenyeztetés,
 - d) a versenyeztetés közérdekből történő mellőzése
 - e) osztatlan közös tulajdon megszüntetése,
 - f) adott vagyontárgynak a jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő értékesítése
 - g) lakótelkek, és ipari telkek elidegenítése
 - h) mezőgazdasági művelésű területek haszonbérbe adása, illetve a bérleti részére történő elidegenítése
 - i) vagyonkezelésben, önkormányzati költségvetési szerv használatában, működtetésében vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság használatában lévő vagyon hasznosítása,

esetén, a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembe vételével.

(3) Részletfizetést vagy fizetési haladékot csak rendkívül indokolt esetben, kizárólag a képviselő-testület biztosíthat a mindenkori jegybanki alapkamat felszámítása mellett.

(4) Az ellenérték összességben történő megfizetésének határideje a szerződés aláírását követő 60 napnál hosszabb nem lehet.

4. mezőgazdasági művelésű területek hasznosítása

11. § (1) Termőföld legalább 1 éves időtartamra adható haszonbérbe. A haszonbérbe adás időtartamának meghatározásánál a törvényben foglaltak mellett a településfejlesztési koncepciót és a rendezési terv előírásait figyelembe kell venni.

(2) Egy földrészlet több haszonbérleti részére a földrészlet megosztása nélkül úgy adható haszonbérbe, hogy a haszonbérbe adott terület lehetőleg 1000 négyzetméternél kisebb ne legyen.

(3) A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termőképességének figyelembe vételével kell megállapítani.

(4) A fizetendő haszonbér mértéke a föld aranykorona értéke minden megkezdett egész számú egysége után évenként legkevesebb 1.500 forint. Az egy haszonbérlet után járó évi haszonbér összege 5.000 forintnál kevesebb nem lehet.

(5) A haszonbérlet szempontjából a gazdasági év szeptember 1. napjától a következő év augusztus 31. napjáig tart. A haszonbérleti a 100.000 Ft-ot meg nem haladó összegű haszonbérlet gazdasági évenként előre, szeptember 30. napjáig köteles egy összegben megfizetni. A 100.000 Ft-ot meghaladó összegű haszonbérlet esetén a képviselő-testület határozza meg a fizetési feltételeket.

(6) Amennyiben a haszonbérleti szerződés megkötésekor a gazdasági évből 3 hónap, vagy annál rövidebb idő van hátra, akkor nem kell haszonbérletet fizetni a tárgyi gazdasági évre.

(7) A haszonbér emelését, valamint annak mértékét a tárgyi gazdasági évet követő gazdasági évre lehet megállapítani.

(8) A haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy annak megszűnésekor a haszonbérlet – eltérő megállapodás hiányában – köteles az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, eltávolítani, valamint, hogy e kötelezettség nem teljesítése esetén a bontás, az eltávolítás a haszonbérlet költségre elvégezhető.

5. Az ingyenes tulajdonba adás és az ingyenes hasznosítás

12. § (1) Vagyon ingyenes tulajdonba adásáról, valamint ingyenes hasznosításáról a képviselő-testület – törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén – dönt.

(2) Az ingyenes használatba adott vagyon fenntartásáról, állagának megóvásáról az ingyenes használó saját költségére köteles gondoskodni, kivéve, ha jogszabály vagy a képviselő-testület ettől eltérően dönt.

6. A vagyonkezelés

13. § (1) Vagyonkezelői jog alapítható:

- a) üzleti vagyon körében
- b) sportlétesítményen,
- c) víziközművön,
- d) önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet által végzett közfeladat ellátásához szükséges ingó és ingatlanon,
- e) a d) pontban meghatározotton túl további vagyonkezelő által végzett közfeladat ellátásához szükséges ingó és ingatlanon.

(2) Vagyonkezelői jog ingyenesen nem alapítható olyan vagyonkezelő részére, mely a vagyonkezeléssel összefüggésben átvállalt közfeladatot vállalkozási tevékenység keretében látja el, kivéve az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetet, mely a vagyonkezelés eredményével az önkormányzattal szemben elszámol.

(3) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a vagyonkezelésbe adást megelőzően a vagyonértékelést a 9. § megfelelő alkalmazásával kell elvégezni.

(4) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a vagyonkezelői jog ellenértéke nem csak – egészben vagy részben – pénzügyben, hanem a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakon az értékcsökkenést meghaladóan végzendő – a szokásos üzemeltetési költségek keretében tartozó – értékfenntartó beruházásra, állagvédelemre irányuló és a vagyonkezelési szerződésben meghatározott tevékenységben is megállapítható.

(5) Az (4) bekezdésben meghatározott tevékenység értékét a vagyonkezelő előzetes tételes költségvetéssel és a megvalósítást követően számlákkal köteles igazolni, és azt a képviselő-testületnek a 14. § (6) bekezdés szerinti beszámolóban bemutatni.

14. § (1) A vagyonkezelő jogosult a rábízott vagyon

- a) birtoklására,
- b) használatára,
- c) hasznosítására.

- (2) A vagyonkezelő törvényben foglaltakon túl köteles a rábízott vagyon
- biztosítására,
 - közterheinek viselésére,
 - jó gazda módjára történő megőrzésére,
 - a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
 - fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.
- (3) Vagyonkezelési szerződés jóváhagyásáról a képviselő-testület dönt. A vagyonkezelési szerződésnek az általános szerződési mellékeken, valamint a törvényben foglaltakon túl tartalmaznia kell
- a vagyonkezeléssel érintett vagyonnak a pontos megjelölését, nyilvántartási adatait,
 - a vagyonkezelés terjedelmét,
 - a vagyon tulajdonos által történő megterhelésével kapcsolatos szabályokat,
 - a vagyonkezelőnek a tulajdonossal szemben fennálló elszámolási kötelezettségének tartalmát,
 - a vagyonkezelői jog jogosultjának nyilatkozatát, hogy a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- (4) A vagyonkezelő az (1) bekezdésben meghatározott jogait a vagyonkezelési szerződéssel összhangban saját szervezete útján, vagy harmadik személy közreműködésével gyakorolja. A vagyonkezelő az általa igénybe vett harmadik személy eljárásáért, mint sajátjáért felel.
- (5) A vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- (6) A vagyonkezelő köteles a tevékenységéről és a vagyonkezelésében lévő vagyon hasznosításáról minden év február 15-ig beszámolót készíteni és azt a törvény alapján vezetett nyilvántartásokkal együtt a képviselő-testületnek bemutatni.
- (7) A (6) bekezdésben foglaltakon túl a képviselő-testület a vagyonkezelőt beszámoló készítésére és a nyilvántartások bemutatására bármikor kötelezheti.

7. Az önkormányzati költségvetési szervekre vonatkozó szabályok

15. § (1) Az önkormányzati intézmények a használatukban levő ingatlanokat, és ingókat – bevételeik növelése céljából – csak határozott idejű bérbeadás útján hasznosíthatják, de ez az alapfeladatok zavartalan ellátását nem veszélyeztetheti. Az ebből származó bevétel az önkormányzat intézményeinek költségvetését illeti meg. A bérleti szerződések egy példányát a vagyon-nyilvántartónak meg kell küldeni.
- (2) Az önkormányzat intézményeinek joga a használatukban levő ingatlanok, ingók ésszerű hasznosításával vállalkozási tevékenységet folytatni, az alapító okiratban foglalt körben és mértékben. A vállalkozási tevékenység az alaptevékenység végzését nem sértheti, és az alapfeladat színvonalának javítását kell segítenie.

III. FEJEZET

A versenyeztetés szabályai

1. A versenyeztetés általános szabályai

16. § (1) A versenyeztetés formái:

- nyilvános, ezen belül:
 - egyfordulós pályázat,
 - többfordulós pályázat,
 - zártkörű pályázat,
- árverés.

- (2) Nyilvános pályázat esetén a versenyeztetés eredményének függvényében az ingatlan – az ellenszolgáltatás értékarányossága érdekében – legalább a menekülési értéket elérő vételár ellenében értékesíthető.
- (3) Egyfordulós pályázat esetén a pályázat bontását, szükség szerint a kiegészítő tájékoztatást, valamint a beérkezett írásbeli ajánlatok érvényességének megvizsgálását követően kerül sor a pályázat elbírálására.
- (4) Többfordulós pályázat esetén az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókát tárgyalásra kell meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor.
- (5) Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.
- (6) Árverést akkor lehet tartani, ha feltételezhető, hogy pályázat lebonyolítása aránytalan késsedelemmel, nehézséggel, vagy számottevő többlet kiadással járna.
- (7) A versenyeztetés formájáról, a pályázati kiírásról vagy az árverési hirdményről, valamint a pályázat elbírálásáról a hatáskörrel rendelkező tulajdonosi joggyakorló, valamint
- vagyonkezelésben lévő vagyon tekintetében a vagyonkezelő,
 - önkormányzati költségvetési szerv használatában, működtetésében lévő vagyon tekintetében a költségvetési szerv vezetője,
 - az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok használatában lévő vagyon tekintetében a vezető tisztségviselő
- jogosult dönteni (a továbbiakban együtt: kiíró).
- (8) Az e fejezetben foglalt szabályokat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a vagyon visszerthes elidegenítése, hasznosítása esetén e rendelet szerint versenyeztetni nem kell, azonban a kiíró a versenyeztetés mellett dönt.

2. A pályázati felhívás és a pályázati kiírás

17. § (1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a kiíró megnevezését, székhelyét,
- a pályázat célját, formáját,
- a pályázat tárgyának megjelölését,
- a (3) bekezdésben foglalt kivétellel az indulási árat, ellenszolgáltatást,
- az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
- a részletes pályázati kiírás, dokumentáció rendelkezésre bocsátásának helyét, módját, idejét és a kiíró ezirányú döntése esetén annak költségét,
- hivatkozást arra, hogy a kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a hasznosítandó vagyon vagy vagyონrész adatait:
 - aa) ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a beépíthetőségre, közművesítettségre, tartozékokra és a jellemző sajátosságokra vonatkozó adatokat,
 - ab) ingó esetén annak leírását,
- b) az ajánlatok elkészítéséhez szükséges valamennyi technikai információt,
- c) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
- d) a pályázat tárgyára vonatkozó esetleges elővásárlási, vagy előbérleti jogot,
- e) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, további információszerezés, konzultáció helyének, idejének a megjelölését,
- f) a benyújtáshoz szükséges példányszámot és a csatolandó mellékletek, iratok, igazolások felsorolását,
- g) az ajánlati kötöttség vállalására vonatkozóan a kiíró által elvárt feltételeket,
- h) az ajánlatok felbontásának helyét, időpontját és módját, az eredményhirdetés helyét, határidejét és módját,
- i) a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
- j) az ajánlatok elbírálásának szempontrendszerét, a döntéshozatal során kiemelt jelentőséggel bíró elbírálási szempontokat,
- k) a (3) bekezdésben foglalt esetben az ajánlott vételár, ellenszolgáltatás felülvizsgálatára vonatkozó rendelkezéseket,
- l) hivatkozást arra, hogy a pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben e rendeletben foglaltak megfelelően alkalmazandóak,
- m) minden egyéb adatot, amelyet a kiíró szükségesnek tart.

(3) A kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételárra, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre, vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre is alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembe vételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést felül kell vizsgálni, vizsgálatni.

(4) A kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázaton történő részvétel lehetőségét a pályázati kiírás, dokumentáció megvásárlásához köti. A pályázati kiírás, dokumentáció ellenértékét a pályázattal összefüggésben a kiíró részéről felmerülő költségek figyelembe vételével kell meghatározni.

3. A közzététel

18. § (1) A pályázat közzétételéről a kiíró köteles gondoskodni. Amennyiben az árverés lebonyolítására külső személy, vagy szervezet kapott megbízást, akkor az árverési hirdetmény közzétételéről e megbízott gondoskodik.

(2) A pályázatot az önkormányzat honlapján, az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján, valamint 100 millió forint értékhatár felett megyei napilapban kell jelentetni. Az ajánlatok benyújtására a pályázat önkormányzat honlapján történő közzétételétől számított legalább 30 napot kell biztosítani.

4. Az óvadék

19. § (1) A pályázaton való részvétel óvadék adásához is köthető, melyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg vagy a pályázati kiírásban megjelölt időpontig és módon, valamint árverés esetén legkésőbb az árverést megelőző napon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) Az óvadék összegét a pályázat kiírója állapítja meg. Árverés esetében az óvadék összege az indulási ár 10 százaléka.

(3) Az óvadékot a pályázat visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat eredménytelenné nyilvánítása, valamint a (4) bekezdésben foglalt kivételekkel a pályázat elbírálása után – kamat nélkül – 15 napon belül kell visszafizetni.

(4) Nem jár vissza az óvadék, ha

- a) az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
- b) a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

(5) Árverés esetén a második legmagasabb ajánlatot tevő részére az óvadékot a legmagasabb ajánlatot tevővel történő szerződéskötést követő 15 napon belül, a többi árverési résztvevőnek pedig az árverés befejezését követő 15 napon belül kell visszafizetni. A (4) bekezdésben foglaltakat árverés esetén is megfelelően alkalmazni kell.

5. A pályázat visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása

20. § (1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést a pályázati kiírásra vonatkozó szabályok szerint közzé kell tenni.

(2) A kiíró a pályázatot a pályázati kiírásban foglaltak szerint az ajánlatok benyújtására megjelölt időpont lejártát követően indokolási kötelezettség nélkül eredménytelenné nyilváníthatja. E döntést valamennyi ajánlatot benyújtó pályázóval írásban közölni kell.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt esetekben, amennyiben a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy azt a pályázóknak a pályázat visszavonását, eredménytelenné nyilvánítását követő 15 napon belül vissza kell téríteni.

6. Az ajánlatra vonatkozó szabályok

21. § (1) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó árajánlatát, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát, értékesítés esetén a fizetési ütemezést,
- b) a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- c) a pályázó ajánlati kötöttség vállalására vonatkozó nyilatkozatát,
- d) amennyiben a pályázati kiírás előírja, az óvadék, valamint a pályázati kiírás, dokumentáció ellenértéke befizetését igazoló dokumentumot,
- e) a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait
 - ea) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - eb) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
- f) jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
- g) az a)-f) pontokon túl mindazt, amit a pályázati kiírás előír.

(2) Érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

(3) Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki vagy amely nem jogosult a pályázaton részt venni, beleértve azt az esetet is, ha a kiíró a pályázaton való részvétel lehetőségét óvadék megfizetéséhez, valamint a pályázati dokumentáció megvásárlásához kötötte, és a pályázó az óvadékot, valamint a pályázati dokumentáció ellenértékét nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,
- d) a pályázó az árajánlatát, ellenszolgáltatásra irányuló ajánlatát nem egyértelműen határozta meg.

7. Az ajánlat bontása

- 23. § (1) Az ajánlat beérkezésekor az átvétel pontos időpontját az ajánlatot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni.
- (2) A beérkezett ajánlatokat a pályázat lebonyolításában részt vevő személyek jelenlétében kell bontani.
- (3) Az ajánlatok bontása nyilvánosan történik, az ajánlatokat mellékleteivel együtt bírálati sorszámmal kell ellátni.
- (4) Közjegyzői jelenlétről akkor kell gondoskodni, ha azt a kiíró szükségesnek tartja.
- (5) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, lakóhelyét vagy székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének vagy székhelyének, az ajánlott vételárnak, ellenszolgáltatásának, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vállalt határidőnek a nyilvánosságra hozatalát.
- (6) Az ajánlatok bontásáról, valamint ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (7) Az érvénytelen ajánlatokat – az érvénytelenség okának a megjelölésével lehetőség szerint az ajánlatok bontásakor, de legkésőbb az eredményhirdetésekor – ismertetni kell.

8. A tárgyalás

- 23. § (1) Többfordulós pályázat esetén a tárgyalásra valamennyi olyan pályázót meg kell hívni, aki vagy amely az első fordulóban érvényes ajánlatot nyújtott be, vagy a tárgyalás eredményének függvényében szükségessé vált további tárgyalás esetén a megelőző fordulóban versenyben maradt.
- (2) A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza:
 - a) a tárgyalás helyét és idejét,
 - b) a pályázat megjelölését, amelyben a tárgyalásra sor kerül,
 - c) a tárgyaláson részt vevő, azon részt venni jogosultak azonosító adatait,
 - d) a megelőző fordulóban tett érvényes ajánlatokat,
 - e) a pályázók tárgyalás során módosított ajánlatát, érvénytelen ajánlat esetén az érvénytelenség okát.
- (3) A 21. § (3) bekezdésében foglaltakon túl érvénytelen a tárgyalás során tett ajánlat akkor is, amennyiben nem felel meg a 16. § (4) bekezdésben foglaltaknak. E rendelkezést a további tárgyalások esetén is megfelelően alkalmazni kell.
- (4) A tárgyalásokat mindaddig folytatni kell, amíg több pályázó van versenyben, vagy valamennyi pályázó a végleges ajánlatát meg nem teszi.

9. A pályázat elbírálása

- 24. § (1) Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártát követő 30 napon belül, vagy amennyiben a pályázat kiírója testületi szerv, és a pályázat elbírálására e határidőn belül nincs lehetőség, úgy legkésőbb e határidő lejártá után, a soron következő testületi ülésen el kell bírálni.
- (2) A szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró bírálja el.
- (3) A pályázat elbírálásában részt vevő nem lehet az, aki:
 - a) a pályázatot benyújtotta, vagy a pályázó közeli hozzátartozója,
 - b) a pályázóval munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,
 - c) egyéb okból kifolyólag nem képes a pályázat elfogulatlan elbírálására.
- (4) Az elbírálásban részt vevő, a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni.
- (5) Eredménytelen a pályázat, ha:
 - a) a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
 - b) a kiíró a pályázatot a 20. § (2) bekezdés alapján, vagy a szerződés megkötésének elmaradása miatt eredménytelenné nyilvánítja.
- (6) Eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.
- (7) Ha az ajánlat elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a kiíró a pályázótól felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlat azonban ekkor nem módosítható.
- (8) Az ajánlatok értékelésénél azonos feltételek vállalása esetén a pályázók között – az árverési szabályok megfelelő alkalmazásával – árversenyt kell tartani.
- (9) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.
- (10) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás erre lehetőséget adott és a pályázót a pályázat eredményének kihirdetésekor a kiíró a nyertest követő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősítette.

10. A zártkörű pályázat szabályai

- 25. § (1) Zártkörű pályázat esetén e fejezet rendelkezéseit a (2)-(4) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) A zártkörű pályázati kiírás nem kell közzétenni, a kiíró gondoskodik annak – valamennyi a zártkörű pályázatra meghívott részére történő – közvetlen megküldéséről.
- (3) Ajánlat benyújtására legalább a zártkörű pályázati kiírás kézhezvételétől számított 15 napot kell biztosítani.

(4) A zártkörű pályázati kiírásban előírható, hogy a pályázat bontására sor kerülhet a pályázat benyújtási határidő lejárta előtt akkor, ha valamennyi a zártkörű pályázatra meghívott ajánlatát már benyújtotta.

11. Az árverés szabályai

26. § (1) Árverés esetén e fejezet rendelkezéseit a (2)-(13) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az árverési hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) az árverés helyét és idejét,
 - b) a kiíró ezirányú döntése esetén az árverési óvadék összegét,
 - c) ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat (település, helyrajzi szám, utca, házszám, művelési ág, terület nagyság),
 - d) ingatlan esetén annak beépíthetőségét, közművesítettségét, tartozékait és a jellemző sajátosságokat,
 - e) ingó esetén annak leírását,
 - f) az indulási árat,
 - g) a fizetési feltételeket.

(3) Árverésen ajánlatot tenni, licitálni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(4) Az árverésen az eladási ár az indulási ár alá nem csökkenthető.

(5) Az árverést a kiíró által megbízott személy vezeti.

(6) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője a részt vevőkkel közli a kiindulási árat és felhívja őket az ajánlatuk megtételére. A licitálás a kiindulási ár legalább 2 százalékának megfelelő licitlépcsővel történik.

(7) Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette.

(8) Az óvadék az árverésen legmagasabb ajánlatot tevővel történő szerződéskötés esetén szerződési biztosítékká alakul.

(9) Az árverés nyertesével történő szerződéskötés meghiúsulása esetén a szerződést az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjével kell megkötöni.

(10) Az árverés eredménytelen, ha:

- a) a vagyontárgyra érvényesen senki nem tett ajánlatot,
- b) a legmagasabb ajánlatot tevővel a szerződés nem jön létre, és második legmagasabb ajánlatot tevő nincs, vagy nem kíván szerződést kötni.

(11) Az árverés eredménytelensége esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árversenyen nyertesként, vagy a nyertes helyébe lépve, második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy az ellenszolgáltatást határidőn belül nem fizette meg.

(12) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv tartalmazza:

- a) az árverés helyét és idejét,
- b) az árverés lebonyolítójának nevét,
- c) az árverésen részt vevő, azon részt venni jogosultak azonosító adatait,
- d) az elárverezett vagyontárgy indulás árát,
- e) a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverező nevét, személyazonosító adatait, az általuk megajánlott árat.

(13) Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője, a jegyző, az árverési vevő, és amennyiben volt, úgy a második legjobb ajánlattevő írja alá.

IV. FEJEZET Záró rendelkezések

27. § (1) E rendelet 2013. december 20. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően kiírásra kerülő pályázatokra kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépése előtt jogszerűen és jóhiszeműen szerzett jogok és kötelezettségek gyakorlását e rendelet rendelkezései nem érintik.

28. § Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a. Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2004. (III. 31.) önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító b. 5/2005. (II. 22.) önkormányzat rendelet.

Katona Imre
polgármester

Dr. Endre Mónika
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2013. december 20. napján kihirdetésre került.

Ballószög, 2013. december 20.

Dr. Endre Mónika
jegyző

Mellékletek

1.
[1. számú](#)
[1. számú](#)