

**Csemő község Önkormányzata Képviselőtestületének  
15/2004.(IX.15.) rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyonnal történő  
gazdálkodás, továbbá a vagyonhasznosítás szabályairól**

Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján figyelemmel az Ötv. 78-81 §-aiban, továbbá az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108-109 §-aiban foglaltakra az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**A rendelet célja**

**1. §**

- (1) A rendelet célja az önkormányzati tulajdon
  - a) folyamatos védelme;
  - b) a vagyonelemek használata és működtetése során értékük megőrzése;
  - c) növelésének előmozdítása.
- (2) Az önkormányzat kötelező és önként vállalt közfeladatainak ellátásához szükséges gazdasági alapok megteremtése a rendelkezésre álló tulajdon eredményes és hatékony működtetésével.

**A rendelet hatálya**

**2. §**

- (1) E fejezet tárgyi hatálya Csemő község Önkormányzata vagyonára terjed ki, mely az önkormányzat tulajdonát képező
  - a) Ingatlanokból;
  - b) Ingóságokból;
  - c) vagyoni értékű jogokból;
  - d) értékpapírokból;
  - e) pénzeszközeiből áll.
- (2) Az önkormányzati vagyon az önkormányzati célok megvalósítását szolgálja, ezért e fejezet szervei hatálya az Önkormányzatra – mint jogi személyre - és az önkormányzat intézményeire terjed ki.
- (3) A rendelet hatálya kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására, ideértve az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adását és vagyontárgyak megszerzését is.
- (4) Az önkormányzat külön rendeletét kell alkalmazni:
  - a) A lakások bérletére, a bérbe adó jogaira, kötelezettségeire, a lakások elidegenítésére, illetve a társasházi és közös tulajdonú épületben lévő önkormányzati tulajdonú (tulajdoni hányadú) lakáshoz és helyiséghez tartozó, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekre és területek bérletére, a bérbe adó jogaira, kötelezettségeire, és azok elidegenítésére.
  - b) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére, a bérbe adó jogaira, kötelezettségeire.
  - c) A közterületek és műtárgyaik használatának engedélyezésére.

## **Értelmező rendelkezések**

### **3.§**

- (1) Vagyoni értékű jog: polgári jogi értelemben minden olyan jog, ami pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalomtárgya lehet.
- (2) Vagyontárgy: a vagyonelem térben, időben, forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.
- (3) Törzsvagyon: az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja.
- (4) Forgalmképesség: vagyonnak, vagyontárgynak az a képessége, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.
- (5) Korlátozott forgalmképesség: a törzsvagyon törvényben vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyainak azon tulajdonsága, mely szerint polgári jogi jogügylet tárgyai csak törvényi vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával lehetnek.
- (6) Forgalmképtelenség: törvényben vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyak azon tulajdonsága, hogy az ilyen vagyontárgy tulajdonjoga jogügylet útján nem ruházható át, nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá.
- (7) Kedvezményes átruházás: a vagyon olyan értéken történő átruházása, amely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását tenné lehetővé.
- (8) Vagyonleltár: az önkormányzat tulajdonában a költségvetési év zárónapján meglévő vagyon állapota szerinti kimutatása.  
Célja az önkormányzati vagyon számbavétele értékben és mennyiségben.
- (9) Stratégiai vagyon: az a forgalmképes vagyon, amely az önkormányzat számára közszéppolitikai, vagy hosszabb távú üzletpolitikai okból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű és hasznosítása erre tekintettel történhet.

## **II. FEJEZET**

### **Az önkormányzati vagyon**

#### **4.§**

- (1) Az önkormányzat teljes vagyona a 2.§ (1) bekezdésében meghatározott vagyontárgyakból áll.
- (2) A vagyon –rendeltetése szerint- törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó vagyonból tevődik össze.
- (3) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét törvények, valamint az önkormányzat jelen rendelete állapítják meg.
- (4) Az önkormányzati tulajdon elkülönített része a törzsvagyon, mely a közvetlenül kötelező önkormányzati feladatok és hatáskörök ellátását, illetve gyakorlását szolgáló tulajdont öleli fel - s mely forgalmképtelen és korlátozottan forgalmképes tulajdonból áll.
- (5) Forgalmképtelennek minősülnek
  - a) a törvény erejénél fogva:
    - helyi közutak és műtárgyaik;
    - terek, közparkok;
    - vizek és közcélú vízi létesítmények;
    - a levéltári anyagok.
  - b) jelen rendelet alapján:
    - köztemető;
    - az I. számú mellékletben szereplő, vagyonkataszter szerinti ingatlanok.  
Kezelőjük a Polgármesteri Hivatal.
- (6) Korlátozottan forgalmképesek
  - a) a törvény erejénél fogva:
    - a víz és csatorna közmű, szennyvíztisztító telep;

- intézményi épületek;
  - műemlékek;
  - védett természeti területek;
- b) jelen rendelet alapján:
- önkormányzati tulajdonú bérlakások, szolgálati lakások és nem-lakáscélú helyiségek  
Kezelője a Polgármesteri Hivatal.
- (7) Jelen rendelet 4. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott vagyontárgyain kívül minden egyéb az önkormányzat forgalomképes vagyonának minősül, mely
- forgalomképes ingatlanokból (földterület, telek);
  - ingóságokból;
  - pénzvagyontól;
  - értékpapírokból;
  - egyéb vagyoni értékű jog azon részéből áll, melyeket az Önkormányzat forgalomképes vagyonnak minősít.

### **Az önkormányzati vagyon nyilvántartása**

#### **5. §.**

- (1) A vagyon tárgyait a Képviselőtestület sorolja be - és sorolhatja, illetve minősítheti át – az e rendelet 4. § (5)-(7) bekezdés szerint megjelölt vagyoni körbe. A vagyont – azon belül elkülönítve a törzsvagyont – az érvényes számviteli előírások szerinti vagyonleltárban a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon és annak változásai az ingatlanvagyon -kataszterben kerülnek nyilvántartásra.
- (3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) Ha az Önkormányzat tulajdona új vagyontárggyal gyarapodik, annak minősítésére a Polgármester a Képviselőtestület soron következő rendes ülésére köteles javaslatot tenni. A Képviselőtestület döntése előtt az illetékes szakbizottság/ok véleményét, álláspontját is ki kell kérni.
- (5) A Képviselőtestület az új vagyontárgyat – minősített többséget igénylő – rendelettel utalhatja a törzsvagyon körébe, minősítve azt egyidejűleg forgalomképtelennek vagy korlátozottan forgalomképesnek, avagy minősítheti eleve forgalomképesnek.

### **Az önkormányzati vagyon számbavétele, a vagyonleltár**

#### **6.§**

- (1) A teljes vagyonleltár - és az erre alapozott vagyoni állapot kimutatás - az éves költségvetési beszámoló kötelező melléklete, elkészíttetéséért – a Képviselőtestület Hivatala útján – a Polgármester felelős.
- (2) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont:
  - a) törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes, és
  - b) forgalomképes vagyon bontásban tartalmazza.
- (3) A forgalomképes vagyon azon részét, amelynek hasznosulásához különösen fontos önkormányzati érdek fűződik, a forgalomképes vagyon körén belül, de attól elkülönítetten, stratégiai vagyonként kell nyilvántartani. Pl: lekötött betét.

### **III. FEJEZET**

#### **A tulajdonosi jogok gyakorlása, a vagyon kezelése és hasznosítása**

#### **7.§**

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja:
  - a) a község fejlődésének elősegítése érdekében a hasznosítható vagyon gazdaságos felhasználása és növelése, ezáltal az Önkormányzat saját bevételi forrásainak növelése;
  - b) az Önkormányzat feladatainak hatékony és eredményes ellátása;
  - c) A vagyongazdálkodás során gondoskodás arról, hogy az önkormányzati vagyon bármilyen formában történő hasznosítása az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását ne veszélyeztethesse;
- (2) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok – és terhelik mindazok a kötelezettségek -, amelyek a tulajdonost megilletik. Az Önkormányzati tulajdon vagyontárgyai felett a tulajdonosi jogokat a képviselőtestület gyakorolja – ezt a jogát szerveire, intézményeire, hivatalára jelen rendelet szabályai szerint, továbbá az Alapító Okiratokban erről rendelkezve átruházhatja.
- (3) Az Önkormányzat forgalomképes ingatlanvagyonának értékesítéséről kizárólag a Képviselőtestület jogosult dönteni.

## **8. §.**

Az Önkormányzat szervei, intézményei a rájuk bízott törzsvagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

## **9. §.**

- (1) Az Önkormányzat a forgalomképes vagyonát tulajdonba, bérbe, használatba; korlátozottan forgalomképes vagyonát bérbe és használatba adhatja.
- (2) A vagyon elidegenítéséhez és egyéb hasznosításához minősített többségű határozat szükséges.
- (3) A hasznosítás bármilyen formája során a PTK rendelkezéseit kell maradéktalanul alkalmazni.

## **10. §.**

- (1) Az Önkormányzat vagyonának kezelői:
  - a) a Polgármesteri Hivatal;
  - b) az Önkormányzat költségvetési szervei (intézményei).
- (2) A vagyonkezelő szervezetek jogosultak:
  - a) a kezelésükben lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznának szedésére, a birtokvédelemre;
  - b) a vagyontárgyak meghatározott időre történő bérbeadására, egyéb hasznosítására;
  - c) a kezelésükben lévő (kiselejtett és további használatra alkalmatlan) ingó vagyontárgyak elidegenítésére.
- (3) A közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyakat határozott és határozatlan időre bérbe adni és egyéb módon hasznosítani csak a Képviselőtestület előzetes engedélyével lehet.
- (4) A vagyonkezelő szervezetek kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokat ellátni.

## **11. §**

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes ingatlant 500. 000,- Ft felett csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva, az erről szóló testületi döntést követően megfelelő körben történő meghirdetés, vagy pályázat útján lehet értékesíteni.
- (2) A hirdetményt elsősorban a helyi lapban és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell megjelentetni, törekedve a legszélesebb nyilvánosság biztosítására.

- (3) Az értékesítést megelőző esetleges egyeztető tárgyalások során a forgalmi ártól eltérni csak indokolt esetben szabad úgy, hogy törekedni kell az Önkormányzat számára elérhető legnagyobb haszon elérésére.
- (4) Az értékesítést megelőző eljárásokról - közigazgatási eljárásban szabályozott - jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (5) Az e rendelet mellékletében felsorolt (forgalomképes) telkek, és földterületek hasznosítása csak nyilvános pályáztatás útján történhet.

## **12. §**

Az önkormányzati vagyon hasznosításából származó bevételek csak a vagyon gyarapítására fordíthatóak.

### **Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átengedése és megszerzése**

#### **13.§**

- (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használati jogát ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni csak:
  - a) meghatározott céllal más önkormányzatnak;
  - b) közérdekű kötelezettség vállalással;
  - c) közalapítvány javára, alapítványi hozzájárulás jogcímén;
  - d) képviselő-testületi döntés alapján a helyi lakosság élethelyzetének javítása céljából lehet.
- (2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használatát ingyenesen átengedni más önkormányzat vagy állami szerv részére a vonatkozó feladat és hatáskör átadása, kötelező feladat ellátása, vagy ingatlanok tulajdonjogi helyzetének rendezése kapcsán lehet.
- (3) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról a Képviselőtestület minősített többségű határozatot hoz.

### **Felajánlott vagyon elfogadása**

#### **14. §**

- (1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselőtestület határoz.
- (2) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan hagyaték, melynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják a hagyaték értékét.

## **15. §**

- (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok ingyenes és határidő nélküli használatba adása, megterhelése, továbbá gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, illetve egyéb hasznosítása a Képviselőtestület kizárólagos hatásköre, melyet minősített többségű határozathozatal formájában gyakorol.
- (2) Az (1) bekezdésben megjelölt ingatlanok tekintetében - az ott fel nem sorolt - egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok (elővásárlási jog gyakorlása, telekmegosztás, telekösszevonás stb.) kérdésében a Polgármester az illetékes szakbizottság véleményének előzetes kikérése után saját hatáskörben határoz.

### **Az ingó vagyonra vonatkozó különös szabályok**

#### **16. §**

- (1) Az Önkormányzat ingó vagyontárgyainak - a rendeltetésszerű használatot meghaladó - indokolt hasznosításából származó bevételek a használó vagyonkezelő szervezetet illetik meg.

- (2) Az (1) bekezdésben körülírt tevékenységét a használó vagyonkezelő szervezet köteles alapfeladata sérelme nélkül gyakorolni.

#### **17. §**

Amennyiben ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltozás miatt a használó vagyonkezelő szervnél feleslegessé válik, annak újrahasznosításáról a Polgármester gondoskodik.

### **Az önkormányzati követelések elengedése**

#### **18. §**

Az önkormányzat a következő esetekben mondhat le részben vagy egészben 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 költség ráfordítással érvényesíthető;
- e) a kötelezett nem lelhető fel, mivel a megadott címen nem található, a felkutatása dokumentáltan nem járt eredménnyel, és végrehajtás alá vonható vagyontárggyal nem rendelkezik.

## **IV. FEJEZET**

### **Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal**

#### **A forgalomképtelen törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása**

##### **19. §**

- (1) A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, vállalkozásba nem apportálható, nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete.
- (2) Koncesszióba a törvényes előírások szerint adható.
- (3) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselőtestület dönt.

#### **Korlátozottan forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása**

##### **20. §**

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről 500. 000.- Ft értékhatárig a polgármester, ezt meghaladó értékben a Képviselőtestület határoz, azzal, hogy folyamatosan tájékoztatást ad a tranzakció előkészítéséről, illetve a megállapodásról.

#### **A forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása**

##### **21. §**

A forgalomképes vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot 500. 000.-Ft értékhatárig a polgármester, azt meghaladó érték esetében a Képviselőtestület gyakorolja, azzal, hogy a polgármester folyamatosan tájékoztatást ad a tranzakció előkészítéséről, illetve az esetleges megállapodásról.

## **V. Fejezet**

### **Eljárási szabályok**

#### **22. §**

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

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

(2) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) ha az önkormányzati vagyontárgy értéke nem éri el
  - ingó vagyon esetén az 1. 000. 000 Ft-ot;
  - ingatlan vagyon esetén a 3. 000. 000 Ft-ot;
- b) vagyontárgynak önkormányzati alapítású vállalkozásba vitele;
- c) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adása;
- d) bérleti idő meghosszabbítása;
- e) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése;
- f) kisajátításnál csereingatlan biztosítása;
- g) telekhatár-rendezése esetén.

### **Vegyes rendelkezések**

#### **23 §.**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba, ezzel egyidejűleg Csemő Község Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 5/1999. sz. rendelete hatályát veszti.

Csemő, 2004. szeptember 15.

Bartha Alajosné  
polgármester

Dr. Lakos Roland  
jegyző

## A versenyeztetési eljárás szabályai

### I. Alapelvek

**Az esélyegyenlőség elve:** a pályázati felhíváskor valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek során. A pályázatot úgy kell kiírni, hogy a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatóak legyenek.

**A nyilvánosság elve:** az eljárásban a teljes körű nyilvánosságot kell biztosítani. Minden pályázó számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely szükséges ahhoz, hogy a pályázó megalapozott ajánlatot tudjon tenni és amely nem sért üzleti titkot.

**A verseny tisztaságának elve:** a pályázat kiírója köteles a meghirdetett pályázati feltételeket tiszteletben tartani és biztosítani a pályázat kiírásával, értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát.

### II. Általános rendelkezések

- 1) A versenyeztetés a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján megvalósulhat:
  - a) pályázati eljárás és
  - b) árverés útján.
- 2) A pályázati eljárás lebonyolítható:
  - a) nyilvános;
  - b) zártkörű (meghívásos);
  - c) ajánlatkérési és
  - d) egyszerűsített pályázati eljárás keretében
- 3) Az ajánlatkérés a zártkörű pályázat olyan formája, amikor a kiíró nem bocsát ki pályázati felhívást, hanem azonos feltételek biztosításával ajánlatot kér.
- 4.) Az árverés az ingatlan- és ingóvagyon értékesítésének, hasznosításának, nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár – a rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.

### III. A pályáztatás

1. A pályáztatási eljárás főszabály szerint nyilvános.  
Zártkörű (meghívásos) pályázat írható ki, ha:
  - pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé;
  - az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása az indokoltá teszik;
  - a kiírásban foglalt teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
2. A nem zártkörű pályázatot nyilvánosan meg kell hirdetni az önkormányzat hivatalos lapjában a Ceglédberceli Híradóban, esetenként országos napilapban. Zártkörű pályázat esetén az érintett ajánlattevőket – legalább hármat – egyidejűleg és közvetlenül kell értesíteni. A zártkörű pályázat tényét a Ceglédberceli Híradóban közzé kell tenni.
3. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a



második vagy az azt követő fordulókban a kiírásban előre pontosan meghatározott és közzétett szempontok alapján az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

4. A második fordulóban csak a kiíró által a kiírásban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az ajánlati feltételek változatlanok maradnak.

5. A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázati kiírásban meghatározott, illetve a pályázó tudomására hozott feltételeket, szabályokat, az eljárás és az elbírálás módját csak abban az esetben változtathatja meg, ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának s erről a pályázókat tájékoztatta, vagy ha a pályázatot benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg és erről a nyilvánosságot, zártkörű pályázat esetén pedig a feleket tájékoztatta.

6. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.

### ***A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmaznia kell:***

1. pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, illetve ha pályázat lebonyolítására a kiíró megbízásából kerül sor, az erre való utalást;
2. a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű) és azt, hogy a pályázat egy vagy többfordulós, valamint az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázat;
3. a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyon(rész), szolgáltatás megnevezését, - szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat;
4. az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit;
5. az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét;
6. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát;
7. a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét;
8. pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait;
9. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse;
10. a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

### ***A pályázati eljárás szabályai:***

1. A pályázati eljárás menetéről szóló szabályzatot a pályázóval ismertetni kell.
2. A pályázat kiírója az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli, azokat csak a pályázat bontási eljáráson résztvevők előtt bonthatja fel.
3. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár, vagy díj megfizetésének módját és határidejét elfogadja.
4. A pályázó köteles igazolni a kiírásban megjelölt biztosíték (bánatpénz) kiíró rendelkezésre bocsátásának tényét.
5. A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő leteltével kezdődik.
6. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legkésőbb a benyújtási határidő lejártáról számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, vagy a pályázat nyertesével szerződést köt.
7. Többfordulós pályázat esetén, ha a pályázó a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, pályázatát a második fordulóban a kiíró által meghatározott feltételek között módosíthatja. Az eredeti ajánlat módosítása egyebekben nem lehetséges.
8. A biztosítékot (bánatpénzt) az ajánlatok érvénytelensége esetén, illetve ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, haladéktalanul vissza kell fizetni, illetve utalni.

9. Nem jár vissza a biztosíték (bánatpénz), ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy 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.

#### ***Az ajánlatok felbontása:***

1. A pályázók ajánlatainak felbontásánál a pályázat kiírója, vagy az általa meghatalmazott személy, valamint a kiírás szerint nyilvános borítékoltás esetén az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik vannak jelen.
2. Az ajánlatok felbontásánál jegyzőkönyvet kell felvenni, amely a következőket tartalmazza:
  - a) a felbontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét, a képviseleti jellegét;
  - b) a pályázat tárgyát, közzétételének időpontját, helyét;
  - c) a beérkezett pályázatok számát;
  - d) a pályázati biztosíték megfizetésének tényét, vagy hiányát;
  - e) a pályázatok ismertetésének rövid leírását;
  - f) az érvénytelen pályázatok tényének rögzítését;
  - g) a jelenlévők hozzászólásait.
3. A pályázatok elbírálására nyitva álló határidő maximum 45 nap.

#### ***A pályázatok értékelése és a pályázat nyertesének kiválasztása:***

1. A pályázatok értékelést és a pályázók rangsorolását a kiíró végzi el, és erről a hatáskör gyakorlója részére előterjesztést készít.
2. A kiíró tájékoztatása alapján a pályázat nyertesének kiválasztására a hatáskör gyakorlója jogosult.
3. A pályázó bizonytalan pénzügyi helyzete, korábbi szerződésszegő magatartása, helyi adótervezése esetén a soron következő legjobb ajánlattevővel lehet szerződést kötni, vagy újabb pályázat kiírásáról dönteni az előbbi eredménytelennek nyilvánítása mellett.
4. Indokolt esetben a képviselő-testület zárt ülés elrendeléséről dönt.
5. A kiíró az ajánlatok elbírálására és a pályázat nyertesére vonatkozó döntést a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

#### ***Szerződéskötés:***

1. Szerződés azzal a pályázóval köthető, aki a hatáskör gyakorlója határozatával a pályázat nyertesének nyilvánított.
2. Zártkörű pályázati eljárás esetén a döntést a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül ismertetni kell.
3. A szerződést a pályázat nyertesével – figyelembe véve a szükséges eljárásokat – haladéktalanul meg kell kötni.
4. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés a pályázó részére felróható okból meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, úgy a kiíró jogosult a soron következő legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

#### ***Egyszerűsített pályázati eljárás:***

1. Az egyszerűsített pályázati eljárás esetén a kiíró dönthet úgy, hogy a határidőt és minimál árat megjelölve felhatalmazza a pályázati eljárást megbízás alapján ellátó szervezet az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírás céljából a kiíró képviselője elé terjesztésére, ha az ajánlati ár eléri a kiíró által meghatározott minimál árat.

2. A kiíró dönthet úgy, hogy a pályázat nyertesével kötendő szerződést az aláírást megelőzően ismételten kiíró elé kell terjeszteni.
3. Az egyszerűsített pályázati eljárásra szóló hirdetményt a helyi lapban, a helyi televízióban és a kiíró döntésétől függően egy országos vagy megyei napi lapban kell közzétenni. Az ajánlatok megtételére legalább 15 napot kell biztosítani.
4. A kiíró a pályázati feltételeket nem módosíthatja, és a pályázók által benyújtott ajánlatok sem módosíthatók, kivéve, ha a pályázati eljárást lebonyolító szerv felhívására a pályázó valamely alaki hiányosságot pótol.
5. Az egyszerűsített pályázati eljárás során egyebekben a pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

### **Ajánlatkérés**

Az ajánlatkérésre a zártkörű pályázatra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy

- a) nincs pályázati felhívás (hirdetmény, kiírás);
- b) legalább három ajánlatot kell bekérni;
- c) az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy az ajánlattevőnek legalább 15 nap álljon rendelkezésére ajánlata kidolgozására;
- d) az ajánlatkérés tényét, az elbírálásra vonatkozó döntése a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

### **IV.**

#### **Az árverés**

Az árverést nyilvánosan meg kell hirdetni, az önkormányzat hivatalos lapjában a Ceglédberceli Híradóban, esetenként országos napilapban, az árverés időpontját legalább 15 nappal megelőzően.

***Az árverési hirdetménynek tartalmaznia kell:***

1. az árverező személyét;
2. az árverés helyét és idejét;
3. az árverésre kerülő vagyontárgyat, kikiáltási árat, továbbá annak megjelölését, hogy a nyertes tulajdon- vagy bérleti jogot szerezhetsz;
4. tájékoztatást arról, hogy:
  - a) az árverésen kizárólag az vethet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került, és győztessé nyilvánítása esetén az árverező kizárólag vele köti meg az adásvételi/bérleti szerződést;
  - b) az árverésen az ajánlattevő az igazoló okiratok bemutatása után azonosító számot kap, és személye nem kap nyilvánosságot;
  - c) a licitlépcső milyen mértékben emelkedik;
  - d) a szerződés megkötésére milyen határidő áll rendelkezésre.
5. tájékoztatást az ajánlatok megtételének módjáról;
6. tájékoztatást arról, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyat hol és mikor lehet megtekinteni (amennyiben ez szükséges);
7. tájékoztatást arról, hogy az árverésre annak időpontját megelőző 8 napig hol lehet jelentkezni;
8. az árverési előleg összegét, letétbe helyezésének módját és határidejét;
9. tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a kiíró fenntartja magának az árverés visszavonására vonatkozó jogot.

***Az árverésben való részvétel feltételei:***

1. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott helyen és időben jelentkezett és nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, továbbá árverési előlegként a kikiáltási ár 10%-át, bérleti jog esetén a

kikiáltási ár alapulvételével három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezett.

2. Az árverési vevő letétjét be kell számítani a vételárba, illetve a fizetendő bérleti díjba, a többi letevőnek az előleget az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.
3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet.
4. Az ajánlattevőknek az árverésen történő adategyeztetésnél be kell mutatnia az árverés vezetőjénél:
  - a) személyi igazolványát, és ha gazdasági társaság képviselőjében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonatát;
  - b) az árverési előleg letétbe helyezésének igazolását;
  - c) meghatalmazását, amennyiben az árverésen való részvételre meghatalmazott útján kerül sor.

#### ***Az árverési eljárás szabályai:***

1. Az árverés nyilvános, indokolt esetben közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.
2. Az árverést a kiíró, vagy megbízottja vezeti. Az árverés során nem működhet közre olyan személy aki, vagy akinek közeli hozzátartozója [Ptk. 685.§ b) pont] személyesen, vagy gazdasági tevékenysége során az árverésben érintett.
3. Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
4. Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
5. Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár/bérleti díj háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy az árverés tárgyát a legmagasabb vételárat/bérleti díjat ajánló veheti meg. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

#### ***Az árverést követő eljárás:***

1. A szerződés tervezetét az eredményes árverést követő 8 napon belül el kell készíteni.
2. Adásvétel esetén az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési hirdetményben leírtak, annak hiányában 30 napon belül megfizetni, illetve átutalni. Amennyiben a teljes vételár megfizetésére a fentiek szerint nem kerül sor az árverési vevő a biztosítékot elveszti és az árverés eredménytelennek minősül.
3. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.
4. Az árverési jegyzőkönyvet az árverést vezető és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő írja alá.