Iktatószám: TU/305-78/2026.
Előterjesztő: Gajdos Éva jegyző
Döntés tervezet: rendelet-tervezet
Döntés: minősített többséget igényel

ELŐTERJESZTÉS
Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 28-i ülésére

Tárgy: **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelethez**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati vagyon a helyi közösség közös értéke, amelynek megőrzése, gyarapítása és rendeltetésszerű hasznosítása az önkormányzat egyik kiemelt feladata.
Tiszaug Község Önkormányzatának jelenleg hatályos vagyonrendelete több alkalommal módosult, szerkezete nehezen áttekinthetővé vált, továbbá egyes rendelkezései már nem minden tekintetben felelnek meg a hatályos jogszabályi környezetnek és a kialakult jogalkalmazási gyakorlatnak.
A rendelettervezet célja egy korszerű, egységes szerkezetű, a nemzeti vagyonról szóló jogszabályokkal, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvénnyel, valamint az államháztartási szabályokkal összhangban álló vagyongazdálkodási szabályozás megalkotása.
Az új rendelet:

- meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását;
- pontosítja a tulajdonosi joggyakorlás szabályait;
- egyértelműsíti a képviselő-testület, a polgármester, a bizottság és a jegyző hatásköreit;
- részletesen szabályozza a vagyon megszerzésének, hasznosításának, elidegenítésének és megterhelésének rendjét;
- korszerűsíti a vagyonkezelés szabályait;
- részletes rendelkezéseket tartalmaz a versenyeztetésről, értékbecslésről, selejtezésről, követeléskezelésről, behajthatatlan követelésekről, apportálásról és az ingyenes vagyonátadásról;
- biztosítja az önkormányzati vagyon átlátható és ellenőrizhető kezelését.

A rendelet elkészítése során figyelembevételre kerültek Tiszaug Község sajátosságai, különösen az önkormányzat intézményrendszere, valamint az önkormányzati vagyon jelenlegi szerkezete.
Az új rendelet elfogadásával egyidejűleg a korábbi vagyonrendelet hatályát veszti.
Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen!

A döntéshez Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 50.§-a alapján minősített többség szükséges.

Tiszaug, 2026. október 19.

Gajdos Éva
jegyző

Melléklet:

1. rendelet-tervezet
2. előzetes hatásvizsgálat, indokolás

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irományt az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: IJ-125449586-1
Készült: 2026.10.14. 17:23
Nyomtatta: Gajdos Éva

Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

[1] A helyi önkormányzat tulajdonában álló *vagyon* megőrzésének, védelmének és a *vagyonnal* való átlátható és felelős gazdálkodás követelményeinek meghatározása, a *vagyonátruházás* szabályainak, valamint a célszerű és eredményes *vagyongazdálkodás* kereteinek megállapítása érdekében

[2] Tiszaug Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti *vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdésének b) és c) pontjában, az 5. § (4) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/C. § és 109. § (4) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseiben meghatározott nemzeti vagyon körébe tartozó Tiszaug Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat), az önkormányzat szervei tulajdonában, használatában lévő, illetve tulajdonába kerülő:

a) ingatlan és ingó vagyontárgyra,
b) bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultságra, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,
c) az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre,
d) pénzügyi eszközökre, továbbá értékpapírokra,
e) az önkormányzati követelésekre

(a továbbiakban együtt: önkormányzati vagyon) terjed ki.

(2) E rendelet alkalmazása során az Nvtv. fogalom-meghatározásait kell alkalmazni.

2. §

(1) E rendelet szabályait kell alkalmazni

a) az 1. § (1) bekezdés b)–c) pontjában meghatározott vagyon elidegenítésére, hasznosítására, megterhelésére, gazdasági társaságba történő apportálására,
b) az önkormányzat, szervei és az önkormányzat által alapított költségvetési szervek általi vagyontárgyak és vagyoni értékű jogok megszerzésére, kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik,
c) az önkormányzati tulajdonú vagy önkormányzati részvétellel működő gazdasági társasággal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlására, amennyiben az önkormányzat ilyen gazdasági társaságban tulajdoni részesedéssel rendelkezik,
d) az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek hasznosítása esetén,

e) az értékpapírok megszerzésére és értékesítésére, a pénzeszközökkel kapcsolatos gazdálkodásra, ha arról az önkormányzat költségvetéséről alkotott hatályos rendelete eltérően nem rendelkezik.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki a közterületek használatának szabályaira, melyet külön önkormányzati rendelet szabályoz.

(3) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati adóhatóság által nyilvántartott adókra és az adó módjára behajtandó követelésekre.

Az önkormányzati vagyon csoportosítása, minősítése

3. §

(1) Az önkormányzati vagyon körét az Nvtv. 5. § (1)–(4) bekezdései határozzák meg.

(2) Az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyonba tartozik, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

(3) A Képviselő-testület az Nvtv.-ben meghatározottakon túl nem minősít önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak.

(4) Az Nvtv.-ben meghatározottakon túl az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen vagyonelemek tételes felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(5) Az Nvtv.-ben meghatározottakon túl az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő törzsvagyonba tartozó korlátozottan forgalomképes vagyonelemek tételes felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(6) Az üzleti vagyon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) és az Nvtv. szabályai szerint teljes körűen forgalomképes (a továbbiakban: forgalomképes vagyon). Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő üzleti vagyon körébe tartozó forgalomképes vagyonelemek tételes felsorolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

4. §

(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés). A döntést az átsorolandó vagyontárgy – átminősítést megelőző állapot szerinti – forgalomképessége alapján, annak értékétől függetlenül hozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tekintetében az Nvtv. 5. § (6) és (7) bekezdésében foglalt korlátozásokkal lehet rendelkezni, azzal a feltétellel, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlanvagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben foglaltakkal.

(3) Új ingatlan vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg dönteni kell a vagyontárgy 3. §-ban foglaltak szerinti besorolásáról.

(4) Az egyes vagyonelemek, vagyontárgyak rendeltetés szerinti csoportosítását, illetve törzsvagyonná, üzleti vagyonná nyilvánítását azok besoroláskori tényleges funkciója és jellege szerint kell elvégezni.

Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

5. §

(1) Az önkormányzat vagyonát, annak értékét a Szentkirályi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) tartja nyilván.

(2) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban:
a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
b) ingó vagyonát beszerzési értéken,
c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – a (3) bekezdésben foglaltakat is figyelembe véve tartja nyilván.

(3) Az önkormányzat vagyonát, annak értékét és változásait az Nvtv., a Mötv., a számviteli jogszabályok, valamint az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjére vonatkozó jogszabályok előírásai figyelembevételével kell nyilvántartani.

(4) A vagyonnyilvántartás, a vagyonkataszter és a kataszternapló folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő, valamint a tulajdonában lévő ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatait érintő változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a jogi helyzet változásával összefüggő intézkedések megtételéről, a vagyonkataszterben való átvezetéséről a jegyző a Hivatal útján gondoskodik.

A vagyongazdálkodás, vagyonhasznosítás elvei

6. §

(1) A Képviselő-testület megválasztását követő év gazdasági programjának elfogadásával egyidejűleg meghatározza vagy szükség szerint felülvizsgálja az önkormányzati vagyon hasznosítására, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket, az önkormányzati ciklus idejére szóló vagyongazdálkodási tervet.

(2) A vagyongazdálkodási terv
a) tartalmazza a vagyontárgyak azon körét, melyek átminősítése várható, illetve a stratégiai célkitűzések eléréséhez felhasználhatók,
b) javaslatot tesz az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyakra, melyek értékesítése, hasznosítása az adott időszakban megvalósítható,
c) tartalmazza azon rendelkezéseket, amelyek meghatározzák az önkormányzat és szervei, valamint a vagyon hasznosításával, üzemeltetésével megbízott szervezetek önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodásának főbb célkitűzéseit.

7. §

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítését megelőzően az elidegenítés okait a döntéshozó számára be kell mutatni.

(2) Az önkormányzati vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásával összefüggő ügyek döntésre való előkészítésével, a döntések végrehajtásával kapcsolatos teendők ellátása a Hivatal feladatkörébe tartozik, különösen:

a) előkészíti és végrehajtja az önkormányzati vagyontárgyak hasznosítására vonatkozó képviselő-testületi és polgármesteri döntéseket,
b) megbízott ügyvéddel közösen előkészíti a szerződéseket, megállapodásokat,
c) nyilvántartja és aktualizálja az önkormányzati vagyont,
d) szükség esetén forgalmi értékbecslést, üzleti értékelést készíttet.

(3) Az éves vagyonkimutatást – a költségvetési év zárónapján meglévő vagyoni állapot szerint – az önkormányzat költségvetésének végrehajtásáról szóló önkormányzati rendeletben kell bemutatni.

A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

8. §

(1) Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat e rendeletben foglaltak szerint

a) a Képviselő-testület, vagy
b) átruházott hatáskörben, az e rendeletben meghatározott korlátozásokkal a polgármester gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület az alábbi tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlása tekintetében a polgármestert hatalmazza fel:

a) a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződés (megállapodás) aláírása,
b) amennyiben a Képviselő-testület a szerződést (megállapodást) nem szövegszerűen fogadta el, a döntés keretei között a szerződés (megállapodás) szövegének megállapítása, elfogadása és aláírása,
c) az önkormányzati vagyon védelme, kármegelőzés, továbbá az önkormányzat jogos érdekének védelme céljából szerződés (megállapodás) felbontására vagy megszüntetésére irányuló halaszthatatlan jognyilatkozat, továbbá az önkormányzat igénye érvényesítését célzó halaszthatatlan jognyilatkozat megtétele,
d) az önkormányzat igényének érvényesítése, jogvédelme érdekében közigazgatási, peres vagy nem peres eljárás indítása,
e) az önkormányzati részesedéssel rendelkező gazdasági társaságban való tulajdonosi képviselet,
f) az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon vezetékjog és szolgalmi jog bejegyzéséhez való hozzájárulás,
g) önkormányzati tulajdonú területen történő közművezeték építéséhez szükséges tulajdonosi nyilatkozat megadása építésügyi és egyéb szakterületi hatósági eljárásokban,
h) az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokkal, helyiségekkel kapcsolatos tulajdonosi jogok képviselete,
i) a tulajdonosi jogok gyakorlása az ingó vagyon vonatkozásában,
j) az önkormányzat által elrendelt jelzálogjog, jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, elidegenítési vagy terhelési tilalom feloldásáról, ranghely-cseréjéről, valamint törléséről való döntés.

(3) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a polgármester gyakorolja. Ezzel összefüggésben az önkormányzat jogi képviseletének biztosításáról, szakértő igénybevételéről a polgármester gondoskodik.

(4) Önkormányzati részesedésű gazdasági társaság legfőbb szervének ülésén a tagsági jogokat a polgármester gyakorolja, vagy az általa írásban megbízott személy, aki a hatáskör gyakorlójának döntése szerint köteles eljárni.

(5) A polgármester a (2) bekezdésben foglalt jogainak gyakorlásáról a soron következő ülésen köteles tájékoztatni a Képviselő-testületet.

9. §

(1) A forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyoni elem üzemeltetéséről, állagának megóvásáról az önkormányzat üzemeltetési, közszolgáltatási, koncessziós, illetve egyéb szerződések, megállapodások útján gondoskodik.

(2) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése az Nvtv. 6. §-ban szabályozott módon engedhető át másnak.

(3) Az önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről és hasznosításáról szóló szerződéseket a jegyző tartja nyilván.

(4) Amennyiben az ingatlant annak adottságai miatt – különösen ingatlanhányadok cseréje, nyesedéktelek, közös tulajdon megszüntetése esetén – más részére nem lehet értékesíteni, a döntésre jogosult az ingatlan meghatározott vevő részére történő, kötött vevős értékesítésről dönthet.

Forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti rendelkezési jog

10. §

(1) Az önkormányzat által e rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott ingatlan – vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog kivételével – elidegenítési és terhelési tilalom, valamint osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll, biztosítékul kizárólag az Nvtv. 6. §-ában és 14. § (1) bekezdésében meghatározott kivételekkel adható.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról – az Nvtv. 6. § (1) bekezdésében a nemzeti vagyon megőrzésére és védelmére vonatkozó rendelkezések figyelembevételével – a Képviselő-testület dönt, ide nem értve a 16–18. §-okban foglaltakat.

(3) Forgalomképtelen vagyontárgy tulajdonjogát ingyenesen átruházni – közfeladatot ellátó állami szerv részére történő térítésmentes átadás kivételével – nem lehet.

11. §

(1) Korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon, az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül, bérbe- vagy használatba adás, vagyonkezelői jog létesítése útján hasznosítható.

(3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról – a 16–18. §-okban foglalt kivétellel – a Képviselő-testület dönt.

(4) Korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon, valamint az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti értékhatárt meghaladó önkormányzati vagyon gazdasági társaságba való bevitelét, megszerzését és megterhelését illetően a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat – jogszabályi kötelezettség esetén – az illetékes állami szerv jóváhagyása mellett.

Forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog

12. §

(1) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében a 25 millió forint egyedi bruttó értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetési szabályzatot e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet átruházni. Az átláthatósági nyilatkozatot az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A Képviselő-testület a (1) bekezdésben rögzített értékhatárt el nem érő vagyonelem átruházása esetén is dönthet versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.

(4) A versenyeztetés eredménytelensége esetén a forgalomképes ingatlan legfeljebb hat havi átmeneti hasznosításáról a polgármester dönt értékhatártól függetlenül. Az ideiglenes hasznosítás időtartama a versenykiírás ismételt eredménytelensége után egy alkalommal, legfeljebb további hat hónappal meghosszabbítható.

(5) Településrendezési terv végrehajtását célzó, ingatlanként nyilvántartott vagyon értékesítése vagy cseréje esetén versenyeztetési eljárás nélkül is lehet szerződést kötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerinti érték megjelölésével, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételek fennállása esetén.

Ingó vagyon sikertelen értékesítése esetén alkalmazható árleszállítás

13. §

(1) Amennyiben az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes ingó vagyontárgy értékesítésére meghirdetett eljárás az ajánlati határidő lejártáig ajánlat hiányában eredménytelenül zárul, a tulajdonosi jog gyakorlója a vagyontárgy piaci viszonyaira, állapotára, használhatóságára és az értékesítés eredménytelenségének körülményeire figyelemmel az eredetileg meghirdetett eladási árat legfeljebb 30%-kal csökkentheti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti csökkentett eladási ár alkalmazásáról új értékesítési felhívást kell közzétenni, illetve új értékesítési eljárást kell lefolytatni.

(3) A csökkentett eladási ár nem tekinthető a vagyontárgy forgalmi értékének automatikus csökkentésének; annak meghatározásánál továbbra is az e rendeletben meghatározott érték-megállapítási szabályokat kell alkalmazni.

(4) A 30%-ot meghaladó árcsökkentéshez új tulajdonosi döntés szükséges.

Ingatlan sikertelen értékesítése esetén alkalmazható árleszállítás

14. §

(1) Amennyiben az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes ingatlan értékesítésére meghirdetett eljárás az ajánlati határidő lejártáig ajánlat hiányában eredménytelenül zárul, a tulajdonosi jog gyakorlója – az önkormányzat érdekeinek, a piaci viszonyoknak és az értékesítés eredménytelenségének mérlegelésével – az eredetileg meghirdetett eladási árat legfeljebb 30%-kal csökkentheti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti csökkentett eladási ár alkalmazása esetén új értékesítési felhívást, illetve új versenyeztetési eljárást kell lefolytatni.

(3) Az ingatlan korábban megállapított forgalmi értéke az árcsökkentés következtében nem változik meg automatikusan. Az értékesítés során az értékmeghatározásra vonatkozó jogszabályi és e rendelet szerinti követelményeket továbbra is alkalmazni kell.

(4) Ha az ingatlan forgalmi értékét meghatározó szakértői értékbecslés a döntés időpontjában hat hónapnál régebbi, az értékesítés feltételeinek meghatározása előtt a forgalmi érték aktualizálásáról gondoskodni kell.

(5) A 30%-ot meghaladó árcsökkentéshez a Képviselő-testület külön döntése szükséges.

15. §

(1) Önkormányzati vagyon visszterhes elidegenítését vagy megterhelését megelőzően annak forgalmi értékét, illetve a szolgáltatás értékarányos ellenértékét meg kell állapítani, és a tulajdonosi jog gyakorlója ennek figyelembevételével dönt.

(2) Ingó és ingatlan vagyon értékesítése vagy megterhelése esetén a forgalmi érték meghatározására e rendelet 24. §-ában foglaltak szerint kerül sor.

(3) Az önkormányzati vagyon használatba vagy bérbeadás útján történő hasznosítása esetén a hasznosítási díj megállapításához nem kötelező külön forgalmi értékbecslést készíttetni.

(4) A használati vagy bérleti díjat a döntésre jogosult a piaci viszonyok, a hasonló önkormányzati vagy magántulajdonú vagyontárgyak hasznosításának díjai, az ingatlan vagy vagyontárgy műszaki állapota, elhelyezkedése, használhatósága, valamint az önkormányzat érdekei alapján, dokumentálható módon állapítja meg.

(5) A (3)–(4) bekezdés alkalmazása nem érinti az Nvtv.-ben vagy más jogszabályban meghatározott kötelező versenyeztetési, értékarányossági, illetve állami támogatási követelményeket.

16. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban álló építési telkek értékesítésének, bérbeadásának vagy egyéb hasznosításának részletes feltételeit a Képviselő-testület egyedi határozatban állapítja meg.

(2) Amennyiben az önkormányzat tulajdonában gazdasági, vállalkozási vagy ipari célú hasznosításra kijelölt ingatlan áll rendelkezésre, annak értékesítéséről vagy hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. A hasznosítás részletes feltételeit egyedi határozatban állapítja meg.

(3) Az (1)–(2) bekezdés szerinti döntések során különösen figyelembe kell venni:
a) a településfejlesztési célokat,
b) a településrendezési eszközöket,
c) az önkormányzat gazdasági érdekeit,
d) a vagyongazdálkodás átláthatóságának és versenysemlegességének követelményeit.

17. §

Az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek és erdőterületek hasznosítása során biztosítani kell a rendeltetésszerű használatot, a vagyon értékének megőrzését, valamint a vonatkozó földforgalmi, erdőgazdálkodási és természetvédelmi jogszabályok betartását.

18. §

(1) A forgalomképes vagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról – kivéve a 16–18. §-okban foglalt eseteket – amennyiben az elidegenítésre szánt vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke, hasznosítás esetén – a (3) bekezdésben meghatározott módon – a versenykiírásban vagy a szerződésben foglalt összeg az
a) 500 ezer forintot nem éri el, a polgármester,
b) 500 ezer forintot eléri vagy azt meghaladja, a Képviselő-testület
dönt.

(2) Az önkormányzati vagyon (1) bekezdés a) pontja szerinti hasznosításáról hozott döntésekről évente tájékoztatni kell a Képviselő-testületet.

(3) A hasznosítási összeget határozott idejű hasznosítás esetén a versenykiírásban meghatározott hasznosítási időtartamra, határozatlan idejű hasznosítás esetén öt évre kell egybeszámítani.

(4) Az ingatlanok bérlete esetén a bérlőkijelölésről és a bérleti díj megállapításáról a Képviselő-testület egyedi határozattal dönt. A bérleti szerződéseket és bérleti díjakat az önkormányzat legalább háromévente felülvizsgálja és módosíthatja.

(5) Az ingóságok bérletére e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

19. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi és vezetékjoggal, valamint használati joggal való megterheléséről, továbbá az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, amennyiben az érintett ingatlan forgalmi értéke
a) 30 millió forintot nem éri el, a polgármester,
b) 30 millió forintot eléri vagy azt meghaladja, a Képviselő-testület
dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően közterületet érintő esetben az (1) bekezdés szerinti megterhelésről vagy tulajdonosi hozzájárulásról a polgármester dönt.

(3) Ellenszolgáltatás nélkül lehet szolgalmi jogot alapítani olyan közművezeték lefektetése céljából, amelynek során a szolgáltató önkormányzati közfeladatot valósít meg, továbbá a közművek csatlakozó vezetékének kialakítására (egyedi bekötések).

(4) Az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogról történő lemondásról, illetve a velük való rendelkezésről szóló döntésről, amennyiben az érintett ingatlan forgalmi értéke
a) 1 millió forintot nem éri el, a polgármester,
b) 1 millió forintot eléri vagy azt meghaladja, a Képviselő-testület
dönt.

20. §

(1) A Képviselő-testület az Nvtv.-ben foglalt követelmények betartásával dönt önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság alapításáról, átszervezéséről, megszüntetéséről, valamint gazdasági társasági részesedés megszerzéséről vagy átruházásáról, önkormányzati vagyon gazdasági társaságba apportálásáról.

(2) Az önkormányzati tulajdoni részesedéssel működő gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve az e rendelet alapján felhatalmazott személy gyakorolja.

Állami szerv használatába adott vagyon

21. §

(1) Az önkormányzat állami közfeladat ellátásához a központi jogszabályban előírt körben és módon biztosítja az önkormányzati vagyon használatát állami költségvetési és egyéb szervezet (a továbbiakban: állami szerv) részére.

(2) Az állami szerv közfeladatának ellátásához adott időszakban nem használt – a központi jogszabályban és a használatról szóló szerződésben meghatározott módon a tulajdonos rendelkezésére álló – önkormányzati vagyont nem jogosult továbbhasznosítani.

(3) Az önkormányzati vagyon használatának ellenőrzése a központi jogszabályban és a használatról szóló szerződésben biztosított módon történik.

A vagyonkezelői jog gyakorlásának helyi szabályai

22. §

(1) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyonra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint az önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonnal való gazdálkodás ellenőrzésére a Képviselő-testület jogosult, melynek keretében
a) ellenőrzi a nyilvántartások teljességét és hitelességét,
b) feltárja a jogszerűtlen, szerződésellenes vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyonkezelői intézkedéseket,
c) intézkedéseket határoz meg a jogszerű állapot helyreállítása érdekében.

23. §

(1) A vagyonkezelői jog létesítésével ingyenesen átadott önkormányzati vagyontárgyak körét a vagyonkezelő által ellátott közfeladathoz szükséges mértékben kell meghatározni. Az ingyenes átengedés feltétele, hogy a vagyonkezelő a közfeladatot az önkormányzatnál kisebb anyagi ráfordítás mellett lássa el.

(2) A vagyonkezelői jog ellenérték fejében történő megszerzése esetén az ellenértéket a vagyonhasznosításból származó várható bevétellel arányos éves összegben vagy a vagyonhasznosítás adózott eredményének százalékában kell meghatározni.

(3) A vagyonkezelő kijelölése esetén az előterjesztésben be kell mutatni a vagyonkezelő közfeladat ellátására történő felkészültségét.

(4) Versenyeztetés esetén az ajánlattevő a kiírás szerint igazolja az önkormányzati közfeladat ellátására vonatkozó jogszabályi előírások szerinti gazdasági, műszaki, személyi és szakmai alkalmasságát.

(5) A vagyonkezelő a vállalt kötelezettségek, különösen a közfeladat ellátására megfelelő biztosítékot ad. A vagyonkezelési szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha a vagyonkezelő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, különösen, ha a közfeladat ellátása nem felel meg a jogszabályi rendelkezéseknek vagy a feladatellátás színvonala elégtelen. A felmondás előtt a vagyonkezelőt – kivéve az azonnali intézkedést igénylő eseteket – megfelelő határidő tűzésével fel kell hívni a szerződésszegő állapot megszüntetésére.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

24. §

(1) A vagyontárgy értékének meghatározására a vagyontárgy szerzése – kivéve ingó vagyontárgy kereskedelmi forgalomból történő beszerzése –, értékesítése és megterhelése esetén, a döntést megelőzően kerül sor.

(2) Ingó vagyon értékesítése, megterhelése esetén annak forgalmi (piaci) értékének meghatározásában:
a) a Hivatalnál rendelkezésre álló könyv szerinti nyilvántartási érték,
b) és a kereskedelemben kapható, a vagyontárggyal azonos vagy hasonló paraméterekkel rendelkező dolog értéke
az irányadó.

(3) A (2) bekezdés kivételével vagyontárgy értékesítése, megterhelése esetén annak forgalmi (piaci) értékét
a) ingatlanvagyon esetén hat hónapnál nem régebbi, szakértő által készített forgalmi értékbecslés alapján,
b) társasági részesedés vagy vagyoni értékű jogot érintő döntés esetén az utolsó lezárt üzleti év értékelése alapján,
c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik:
ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyam alapján,
cb) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult árfolyam alapján,
d) ingyenes ügylet esetén a vagyon piaci vagy könyv szerinti értéke közül a magasabb összeg szerint
kell meghatározni.

(4) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés részére történő szolgáltatásakor a vagyon értéke csak könyvvizsgáló által jóváhagyott értéken vehető figyelembe.

(5) Örökölt vagyon esetén a jogerős döntéssel – az önkormányzati ügy keletkezésétől számított egy éven belül jogerősen lezárt hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni.

(6) Vagyontárgy részletekben történő hasznosítása esetén a döntéshozó a vagyontárgy értékét a vagyontárgy egész értékének arányában állapítja meg.

(7) Ha egy pályázat tárgya több, egy jogügyletben értékesítendő vagyontárgy (vagyontömeg), a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározásánál a vagyontárgyak értékének összessége képezi az alkalmazandó értékhatárt.

(8) A döntésre jogosult szerv meghatározása során a szerződésben szereplő önkormányzati vagyoni elemek együttes értéke az irányadó.

(9) E rendelet alkalmazásában az értékhatárok tekintetében a forgalmi értéket – eltérő rendelkezés hiányában – általános forgalmi adóval növelt (bruttó) összegben kell figyelembe venni.

(10) Az ingatlanvagyon nem versenyeztetés útján történő értékesítésénél a (3) bekezdés a) pontja figyelembevételével megállapított értéktől lefelé eltérni nem lehet, kivéve a 12/B. §-ban szabályozott, eredménytelen értékesítést követő új értékesítési eljárást.

(11) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(12) Az önkormányzati vagyon bérbeadása vagy egyéb használatba adása esetén külön forgalmi értékbecslést nem kell készíteni, ha a hasznosítási díj e rendelet 13. § (4) bekezdése alapján dokumentált piaci összehasonlítással, korábbi hasonló szerződés alapján vagy más, az önkormányzat számára megfelelően igazolható piaci módszerrel meghatározható.

Önkormányzati vagyon ingyenes átruházása, hasznosítása

25. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát részben vagy egészben ingyenesen átruházni kizárólag az Nvtv. 13. §-ában és az Mötv. 108. §-ában megfogalmazott feltételek szerint lehet, amelyről a Képviselő-testület dönt.

(2) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére a használóval írásbeli megállapodást köt.

(3) Az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell a használat idejét, terjedelmét, valamint a használat során felmerülő költségek viseléséről való rendelkezéseket.

(4) Az önkormányzat forgalomképes vagyona körébe tartozó ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról vagy ingyenes hasznosításáról
a) nettó 100 000 Ft forgalmi értékhatárt el nem érő ingóság esetén a polgármester,

b) nettó 100 000 Ft forgalmi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó ingóság esetén a Képviselő-testület

dönt.

(5) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes hasznosítása, valamint a vagyonnal kapcsolatos bármely tulajdonosi döntés nem eredményezhet az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése szerinti jogellenes állami támogatást. Amennyiben a vagyongazdálkodási ügylet állami támogatási szabályokat érinthet, a döntés meghozatala előtt vizsgálni kell az európai uniós és a kapcsolódó hazai jogszabályoknak való megfelelést.

Felajánlott vagyon elfogadása

26. §

(1) Az önkormányzat számára állam vagy más személy, szerv által ellenérték kikötése nélkül juttatott vagyon elfogadásáról – az Nvtv. és az állami vagyonról szóló jogszabályok figyelembevételével – értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

(2) A térítés nélkül kapott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

a) a vagyonról az önkormányzat javára lemondtak,

b) azt az önkormányzat elfogadja, amennyiben teljesíteni tudja a vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket, és a kötelezettség teljesítése nem okoz likviditási problémát és a kötelező feladatok ellátását nem veszélyezteti,

c) a vagyon az önkormányzat számára használható vagy hasznosítható,

d) a vagyont felajánló szerv átlátható szervezetnek minősül az Nvtv. rendelkezései értelmében.

(3) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes vagyontárgy, amelynek ismert terhei elérik vagy meghaladják a felajánlott vagyontárgy értékének 50%-át, kivéve, ha ettől külön jogszabály alapján el lehet térni.

Követelésről lemondás, követelés elengedése

27. §

(1) A Képviselő-testület az önkormányzatot megillető követelésről történő lemondás eseteit az alábbiakban határozza meg:

a) a követelés – a számviteli előírásoknak megfelelő kritériumok alapján – behajthatatlannak minősül,

b) amennyiben az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi,

c) csődegyezségi megállapodás esetén,

d) bírói egyezség keretében,

e) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg,

f) az adósnál olyan méltánylást érdemlő körülmények merülnek fel, amelyre tekintettel a követelésről való lemondás indokolt,

g) a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott kisösszegű követelések esetében, ha az önkéntes teljesítésre történő felhívás nem vezetett eredményre, vagy a behajtással kapcsolatos ráfordítások nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével,

h) amennyiben az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel,
i) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
j) ha a lemondás közérdekű cél megvalósítását szolgálja és nem ellentétes az államháztartásról szóló jogszabályok rendelkezéseivel,
k) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

(2) A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.

(3) A követelés elengedésére jogosult eljárása során alaposan mérlegelni kell az adós pénzügyi helyzetét, személyi körülményeit, az önkormányzattal fennálló üzleti és egyéb kapcsolatait, teljesítési készségét és képességét, az elengedés esetleges előnyét, valamint hátrányát.

28. §

(1) A követelésről részben vagy egészben lehet lemondani. Részben vagy egészben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.

(2) A 25. § (1) bekezdésben meghatározott esetekben követelésről részben vagy egészben lemondani
a) a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kis összegű értékhatárig a polgármester,
b) felette minden esetben a Képviselő-testület
jogosult.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott hatáskör ugyanazon adós tekintetében öt éven belül csak egy alkalommal gyakorolható.

29. §

A követelés elengedésének eljárását az önkormányzat követelései esetében a Szentkirályi Közös Önkormányzati Hivatal tartozás típusa szerint illetékes ügyintézője kezdeményezheti.

30. §

A behajthatatlan követelésnek minősülő adótartozásokat az adóhatóság az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben meghatározottak szerint törli.

A vagyonszerzés szabályai

31. §

(1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a Képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:
a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
b) forgalmi értékének megjelölése,
c) a szerzés módja,
d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a további hasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak ellenérték fejében történő megszerzésére irányuló eljárás során a közbeszerzési eljárás vonatkozó szabályait, az éves költségvetési rendelet beszerzésre vonatkozó szabályait, illetve a beszerzést végző vagyonhasznosító szerv beszerzésre vonatkozó belső szabályzatában foglaltakat kell alkalmazni.

32. §

Az önkormányzat törvény által előírt vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a Képviselő-testület a polgármester javaslata alapján hoz döntést.

Vegyes rendelkezések

33. §

(1) Az önkormányzatot megillető követelés vagy vagyoni váromány érintő perbeli, peren kívüli egyezség megkötésére

a) 1 millió forint követelésösszeget, illetve egyedi forgalmi értéket el nem érően a polgármester,

b) 1 millió forint követelésösszeget, illetve egyedi forgalmi értéket elérően vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület

jogosult.

(2) Az önkormányzati vagyon tekintetében fennálló elővásárlási jogról történő lemondás megtételére a Képviselő-testület jogosult.

34. §

(1) A mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbeadás útján is hasznosítható. A haszonbérleti szerződés időtartama legfeljebb tíz év.

(2) A haszonbérlő a bérelt föld művelési ágát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg, és csak ideiglenes jellegű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnésekor kártalanítási igény nélkül köteles elbontani.

(3) A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

ZÁRÓ RÉSZ

35. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

36. §

Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

37. §

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Tiszaug Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 25/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet.

38. §

A rendelet hatálybalépése előtt létrejött *vagyonkezelési,* bérleti, használati és egyéb *vagyongazdálkodási* szerződéseket e rendelet rendelkezései nem érintik. Azok módosítására és megszüntetésére a létrejöttükkor hatályos jogszabályokat, valamint e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Sorszám	Hrsz	Megnevezés
1	33/1/1	Szolgálati lakás-általános iskola mögött
2	33/1/2	Általános Iskola
3	33/1	Telek - általános iskola, szolgáltatóház, sz.lakás
4	70	Szivattyúház és udvar
5	10	Sportpálya, sportöltöző, park
6	13	Tájház és udvar
7	0137/4	Ravatalozó - temető
8	127	Közigazgatási szervek és irodaépületei
9	36	Művelődési ház és tornaterem
10	0152///5	ERDŐ
11	0152///6	KÖZÚT
12	35	KÖZTERÜLET-ÖNKORM.KÖZÚT
13	11/1	KIVETT-KÖZTERÜLET
14	151	ÁROK
15	140	KIVETT-CSATORNA
16	128	Kivett-csatorna
17	95	Kivett-csatorna
18	0148/9	Kivett-árok
19	203	Kivett-árok
20	72	Kivett-árok
21	9	Kivett-árok
22	3	Kivett-árok
23	94	Kivett-árok
24	58	Kivett-árok
25	45	Kivett-árok
26	1/1	Kivett-út
27	297	Kivett-közterület
28	66	Kivett-közterület
29	22	Kivett-közterület
30	55	Kivett-közterület
31	54	Kivett-közterület
32	6/7	Kivett-közterület
33	5/38	Kivett-közterület
34	507/14	Kivett-közterület
35	342	Kivett-közterület
36	1/9	Kivett-közterület
37	265	Kivett-közterület
38	321	Kivett-közterület
39	258	Kivett_-közterület
40	233	Kivett-közterület
41	194	Kivett-közterület
42	418	Kivett-közterület
43	549	Kivett-közterület
44	157	Kivett-közterület
45	161	Kivett-közterület
46	145	Kivett-közterület
47	135	Kivett-közterület
48	5/39	Kivett-beépítetlen terület
49	130	Kivett-közút

50	295	Kivett-közterület
51	458	Kivett-közterület
52	512	Kivett-közterület
53	108	Kivett-közút
54	109	Kivett-közút
55	124	Kivett-közút
56	98	Kivett-közút
57	185	Kivett-közterület
58	20	Kivett-közút
59	12	Kivett-közút
60	195	Kivett-közterület
61	0131/15	Kivett-közút
62	0131/20	Kivett-közút
63	132	Kivett-közút
64	138	Kivett-közút
65	77	Kivett-út
66	073/1	Kivett-közút
67	504	Kivett-közterület
68	506/1	Kivett-út
69	506/2	Kivett-közterület
70	517	Kivett-közterület
71	530	Kivett-közterület
72	93	Közpark
73	078/70	Erdő sziget
74	294	Faluvégi száraz böcs
75	296	Faluvégi kiszáradt böcs
76	71	Kivett terület
77	074/14	Vízállás Holt-Tisza víz
78	079/2	Holt-Tisza víz
79	125	Köztreület-park
80	128/2	Közpark
81	0229/39	Nádas
82	0229/39/2	Gyep-legelő
83	178	6 lakásos szociális bérlakás
84	0137/19	Kivett udvar - temető
85	666	Körtvélyes sor (vasút mellett)
86	031/1	út
87	031/16	út
88	033/17	út
89	36	út
90	38	Saját használatú út
91	043/4	út
92	53	út
93	49	út
94	048/23	út
95	046/12	út
96	048/36	út
97	048/22	út
98	048/29	út
99	048/17	út

2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

100	44	út
101	054/7	út
102	046/2	út
103	048/27	út
104	061/4	út
105	062/13	út
106	56	út
107	059/9	út
108	084/13	út
109	093/4	út
110	087/8	út
111	099/3	út
112	100	út
113	0101/6	ÚT
114	0101/8	út
115	0101/10	út
116	0101/12	út
117	102	út
118	0103/21	út
119	0103/26	út
120	0103/28	út
121	0103/33	út
122	0107/5	út
123	0107/10	út
124	0110/10	út
125	0160/11	út
126	0210/7	út
127	0120/13	út
128	0120/4	út
129	119	út
130	0116/7	út
131	0116/5	út
132	115	út
133	0114/4	út
134	113	út
135	0112/26	út
136	0112/24	út
137	0112/22	út
138	121	út
139	125	út
140	0103/10	út
141	111	út
142	0158/22	út
143	159	út
144	0160/6	út
145	157	út
146	0156/6	út
147	149	út
148	0148/22	út
149	147	ÚT

150	0146/8	út
151	0137/16	út
152	0133/5	út
153	0133/1	út
154	0129/4	út
155	0127/5	út
156	0137/17	út
157	074/6	út
158	076/5	út
159	078/2	út
160	078/69	út
161	0144/20	út
162	0127/2	árok
163	0118/5	árok
164	32	árok
165	37	árok
166	074/11	út
167	94/1	Belterülti út
168	187	Külterületi út
169	188	Kivett-közút
170	22	Bem utca
171	079/1	Holt-Tisza víz
172	072/1	Vízállás Holt-Tisza víz
173	1/8	Kivett út
174	09/88	Kivett út
175	09/80	Kivett út
176	09/93	Kivett út
177	09/106	Kivett út
178	09/110	Kivett út
179	09/117	Kivett út
180	09/121	Kivett út
181	09/124	Kivett út
182	09/135	Kivett út
183	09/142	Kivett út
184	09/146	Kivett út
185	09/160	Kivett út
186	09/172	Kivett út
187	921	Kivett út
188	966	Kivett út
189	1000	Kivett út
190	1002	Kivett út
191	1001	Kivett út, árok
192	985	Kivett árok
193	09/173	Erdő
194	09/187	Erdő
195	09/199	Erdő
196	09/198	Erdő
197	09/196	Erdő
198	09/195	Erdő
199	09/194	Erdő

200	048/42	Kivett út
201	048/30	Kivett út
202	09/192	Erdő és út
203	09/191	Kivett közterület
204	072/3	rét, nádas, járási mintatér
205	0148/32	kivett árok
206	553	kivett út, árok
207	33/7	Kivett közterület
208	94/2	Rákóczi út 94/2 hrsz árkok és járda
209	0141/44	Kerékpárút Tiszaug-Lakitelek között
210	71/1	Postaépület

Cím
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U 42
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U 42
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U 42
6064 Tiszaug, HOLT-TISZA PART
6064 Tiszaug, VÖRÖSMARTY 10
6064 TISZAUG, RÁKÓCZI ÚT 40/A
6064 Tiszaug, TEMETő SOR
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U 51
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U 42/A
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, VÖRÖSMARTY
6064 Tiszaug, KOSSUTH U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, VÖRÖSMARTY
6064 Tiszaug, VÖRÖSMARTY
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, HUNYADI U
6064 Tiszaug, TáNCSICS U
6064 Tiszaug, BEM U
6064 Tiszaug, ZSáK U
6064 Tiszaug, ZSáK U
6064 Tiszaug, KIS-TISZA U
6064 Tiszaug, KIS-TISZA U
6064 Tiszaug, SZÉCHENYI U
6064 Tiszaug, PETőFI U
6064 Tiszaug, VÖRÖSMARTY
6064 Tiszaug, ARANY J U
6064 Tiszaug, JóZSEF A U
6064 Tiszaug, KOSSUTH U
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, KOSSUTH U
6064 Tiszaug, PETőFI U
6064 Tiszaug, PETőFI U
6064 Tiszaug, FERTő U
6064 Tiszaug, MóRA F U
6064 Tiszaug, FERTő U
6064 Tiszaug, MóRA F U
6064 Tiszaug, KIS-TISZA U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET

6064 Tiszaug, HUNYADI U
6064 Tiszaug, DóZSA GY U
6064 Tiszaug, SZÉCHENYI U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, VÖRÖSMARTY
6064 Tiszaug, ALSóMAJOR
6064 Tiszaug, ALSóMAJOR
6064 Tiszaug, ALSóMAJOR
6064 Tiszaug, TEMETő SOR
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, SZABADSÁG
6064 Tiszaug, NéVTELEN U
6064 Tiszaug, NéVTELEN U
6064 Tiszaug, JóKAI U
6064 Tiszaug, SáGVáRI U
6064 Tiszaug, NéVTELEN U
6064 Tiszaug, SZIGET
6064 Tiszaug, KOSSUTH L U
6064 Tiszaug, KOSSUTH L U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U 43
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET

6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET

6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, BEL

6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
TISZAUG,
6064 TISZAUG,
6064 TISZAUG, RÁKÓCZI FERENC ÚT
6064 TISZAUG,
6064 TISZAUG,
6064 TISZAUG, RÁKÓCZI FERENC ÚT 66

Sorszám	Hrsz	Megnevezés
1	0148/6	SZÁNTÓ
2	0139/2	Hulladékrekultiváció
3	142	A Tiszazugi Ivóvízminőség-javító program
4	121/2	Rákóczi út 61. sz. alati ingatlan
5	127/3	Mini bölcsőde

Cím
6064 Tiszaug, SZABADSÁG
6064 Tiszaug, TEMETő SOR
6064 Tiszaug,
6064 TISZAUG, RÁKÓCZI FERENC ÚT 61.
6064 TISZAUG, MÓRA FERENC UTCA 2

Sorszám	Hrsz	Megnevezés
1	180	Egylakásos családi ház - orvos lakás
2	33/1/3	Szolgáltatóház és szolgálati lakások (3 db)
3	266	Egylakásos szolgálati lakás
4	550/16	Építési telek
5	550/17	Építési telek
6	550/27	Építési telek
7	550/25	Építési telek
8	0141/6	GYEP-LEGELŐ
9	0152///1	GYEP-LEGELŐ
10	0152///2	ANYAGGÖDÖR
11	0152///3	GYEP-LEGELŐ
12	0152///4	GYEP-LEGELŐ
13	637/6	GYEP-RÉT
14	505/3	SZÁNTÓ
15	505/3//2	GYEP-LEGELŐ
16	078/13	GYÜMÖLCSÖS
17	078/25	GYÜMÖLCSÖS
18	078/6	GYÜMÜLCSÖS
19	076/35	GYÜMÜLCSÖS
20	196/2	Kivett-kert
21	511	Kivett-kert
22	507/8	Kivett-kert
23	078/94	Szántó
24	074/5	Gyep-legelő
25	0131/26	Gyep-legelő és út
26	0139/4	Gyep-rét
27	0148/7	Szántó
28	0131/1	Gyep-legelő
29	0131/23	Gyep-legelő
30	550/24	Kivett-telek
31	550/30	Kivett-telek
32	0131/24	Gyep-legelő, út
33	0131/25	Gyep-legelő, út
34	084/3	Gyep-legelő
35	117	Szántó
36	38/3	Kivett-közterület
37	38/2	Kivett
38	38/1	Kivett-épület
39	0137/5	Kivett-anyagbánya
40	0148/34	Gyep-rét és árok
41	86	Kivett-közterület
42	621	Gyep-rét
43	069/3	Nádas -sziget
44	080/2	Nádas
45	0148/39	Gyep-legelő, árok
46	550/29	Telek
47	1036	Telek (Csépa, Zrínyi u.)
48	076/2	út
49	0110/17	Szőlő külterületen

50	550/31	Telek
51	507/9	Telek
52	109/2	Kivett beépítetlen földterület
53	121/1	Kivet kert telek
54	507/11	Széchenyi úti telek
55	0139/8	Mesterszállási telek
56	0103/51	Legelő (0103/39 hrsz-ú kivett út megosztásából kel
57	048/41	Anyaggödör
58	09/193	Kivett udvar
59	09/74	Kivett udvar
60	09/81	Kivett udvar
61	09/133	Kivett udvar
62	09/73	Kivett beépített terület
63	958	Kert
64	637/5	rét
65	0144/38	legelő
66	0120/12	gyümölcsös
67	0110/29	szőlő
68	0110/22	szántó
69	0107/18	szántó
70	0107/12	szőlő, kivett út
71	09/158	kivett hétvégi ház, udvar
72	09/143	kivett hétvégi ház, udvar
73	505/5	kivett beépítetlen terület

Cím
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U 39
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U 42/C
6064 Tiszaug, KOSSUTH L U 35
6064 Tiszaug, HUNYADI U
6064 Tiszaug, HUNYADI U
6064 Tiszaug, HUNYADI U
6064 Tiszaug, HUNYADI U
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÖRTVÉLYES SOR
6064 Tiszaug, SZÉCHENYI U
6064 Tiszaug, SZÉCHENYI U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, VÖRÖSMARTY
6064 Tiszaug, SZÉCHENYI U 4-2
6064 Tiszaug, NéVTELEN U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, SZABADSÁG
6064 Tiszaug, HUNYADI U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, NéVTELEN U
6064 Tiszaug, NéVTELEN U
6064 Tiszaug, NéVTELEN U
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, SZIGET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET

6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, RáKóCZI FERENC U
6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, MESTERSZáLLáS
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, BELTERÜLET
6064 Tiszaug, KÖRTVÉLYES SOR
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, KÜLTERÜLET
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, ÉLŐ-TISZA PART
6064 Tiszaug, BELTERÜLET

4. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a ..... önkormányzati rendelethez

Versenyeztetési szabályzat

A versenyeztetési szabályzat hatálya alá tartozó vagyont érintő versenytárgyalások lebonyolításának szabályait (a továbbiakban: Szabályzat) a következők szerint határozza meg: A versenyeztetési eljárás (a továbbiakban: eljárás) megvalósulhat pályázat vagy árverés (továbbiakban: ajánlatkérés) útján.

1. **A pályázat típusai**

1.1. A pályázat nyilvános vagy meghívásos (zártkörű) lehet.

1.2. A pályázatok nyilvánosak, kivéve, ha a képviselő-testület a meghívásos pályázat kiírásáról dönt.

1.3. Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott, vagy a projekt iránt már érdeklődő befektetők és társasági partnerek részvételét teszi szükségessé, vagy a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános pályázat közérdeket sért, vagy a közszolgáltatás ellátása, üzleti titok megóvása indokolttá teszi.

1.4. A pályázatot titkosan, vagy a pályázó nevének (cégének) megjelölésével, a pályázat minden részletére vonatkozó nyilvánossággal lehet lefolytatni (nyílt pályázat). Titkos pályázat esetén, a pályázatot a pályázó nevének zárt borítékban való elhelyezésével és a pályázó által tetszőleges jeligével megjelölten kell benyújtani. A pályázat pénzügyi feltételeit, az egyéb feltételektől elkülönítetten, és titkosan kell kezelni. A pályázati módról - nyílt vagy jeligés titkos - a pályázat kiírásakor kell rendelkezni.

1.5. Pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második, vagy azt követő fordulókban - a kiíró által a pályázat egészére előre meghatározott és a részletes tenderfüzetben közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második, illetve további fordulóban csak a pályázati kiírásban korábban így megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az első (előző) fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak.

1.6. Többfordulós pályázat esetén a részletes tájékoztatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

1.7. Az ajánlatoknak az előre meghatározott feltételektől eltérő módosítása a további fordulókban érvénytelen, kivéve, ha az ajánlatkérést a kiíró módosította. Egyéb esetben a módosított ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

2. **A pályázat kiírása**

2.1. A pályázat kiírásáról a képviselő-testület dönt, kivéve ha az elidegenítés vagy hasznosítás a polgármester jogköre.

2.2. A nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon a Hivatal hirdető tábláján, az önkormányzat honlapján, interneten és legalább egy napilapban kell meghirdetni. A kiíró rendelkezhet úgy is, hogy a pályázatot belföldi vagy külföldi pénzügyi gazdasági szaklapban is meghirdeti.

2.3. Zártkörű pályáztatás esetén legalább három pályázónak közvetlenül írásban kell megküldeni a részletes kiírást.

2.4. Zártkörű pályáztatás esetén legalább három pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni, illetve közzétenni. A részletes kiírást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját **legalább harminc nappal megelőzően** kell a pályázónak megküldeni.

2.5. Ha indokolt, a kiíró a többszöri közzétételről is dönthet. Több alkalommal történő közzététel esetén az egyes közzétételek között legalább 5 napnak kell eltelnie és az utolsó közzétételnek a pályázat benyújtására megállapított határidőt legalább 15 nappal meg kell előznie.

3. **A pályázati felhívás tartalma**

3.1. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a) A pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására a képviselő-testület, vagy a polgármester megbízásából kerül sor, az erre való utalást; továbbá, ha önkormányzati vagyonkezelő szerv jár el az önkormányzat megbízásából, az erre való utalást;

b) A pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), azt, hogy hány fordulós (egy-, két- vagy többfordulós), nyilvános pályázat esetén azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely természetes személy és a Nvtv.- ben meghatározott bármely átlátható szervezet;

c) A pályázattal értékesítendő, hasznosítandó vagyon (vagyonrész) megnevezését, műszaki és egyéb jellemzőit (helyrajzi számát, nagyságát) és szükség szerint annak értékét (névértékét);

d) Az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos idejét;

e) Az ajánlati kötöttség tartalmát (az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetési feltételeket, a hatósági követelményrendszert, a kötelezettség teljesítésének garancia és szankciórendszerét);

f) A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését;

g) A részletes tender megtekintésének és beszerzésének helyét, módját, idejét és költségét;

h) A kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázati eljárást eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést;

i) A pályázati biztosítékok megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját; visszafizetésének feltételeit és módját,

j) Az értékesítendő vagyonra vonatkozó elővásárlási jogot.

3.2. A részletes tájékoztató, a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait. A részletes kiírás és eljárás tartalmazza:

a) A vagyon adatait;

b) Alternatív ajánlat tételének lehetőségét, ha erre a kiíró módot kíván adni;

c) A pályázat hivatalos nyelvének megjelölését;

d) A pályázat tárgyára vonatkozó elővásárlási jogot, az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket;

e) A pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség (bankgarancia, fedezetigazolás) főbb tartalmi kellékeit;

f) A pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét, ha ez szükséges;

g) A rendelkezésre álló dokumentumok, engedélyek felsorolását, valamint az ajánlattevőt terhelő engedélyeztetéseket;

h) Azoknak a feltételeknek a meghatározását, amelyet az ajánlattevőnek kell biztosítania;

i) Kapcsolattartó személy megjelölését, ill. azt, hogy kitől kérhető tájékoztatás;

j) Az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:

- Az ajánlatok felbontásának a helyét és időpontját. Amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalni kell,
- Azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
- Az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot,
- Pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
- A bírálati szempontok (vételár, tőkeemelés, környezeti kár elhárítás, beruházás stb.) pontos megjelölését és a - kiíró döntésétől függő - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
- Az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét,

k) A pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét;

l) Az arra való utalást, hogy a pályázati kiírás e rendelet előírásai alapján történik, és a pályázó a Szabályzat rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el;

m) Műemlék-, környezeti - és természetvédelemmel kapcsolatos körülményeket, várható költségkihatását;

n) Minden egyéb adatot, amelyek a vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkoznak, és amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.

3.3. A részletes tájékoztató az érdekelt befektetőnek csak titoktartási nyilatkozat aláírása után adható ki.

3.4. A kiíró meghatározott esetekben előírhatja, hogy

a) Az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő szerződés-tervezetet is csatoljon, vagy

b) A kiíró által megküldött szerződés-tervezethez milyen fenntartások fűzhetők. Ilyenkor a kiíró rendelkezik arról, hogy a szerződés-tervezetben tett fenntartásokat az elbírálás során hogyan veszik figyelembe.

3.5. A pályázati kiírásban meg kell határozni: az ajánlattevők ajánlataikat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, ajánlataik közül melyik az eredeti. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

4. **Kikötések**

4.1. **Más önkormányzat kikötései**

4.2. Ha a pályázati kiírás - a vagyon hasznosítása keretében - olyan tevékenység gyakorlására vonatkozó jogosultság átengedésére irányul, mely másik önkormányzat törvényben előírt kötelezettségének teljesítésére közvetlen hatással van, vagy az önkormányzatot megillető jog gyakorlását, feladat teljesítését érinti, a pályázati felhívás közzététele előtt az érintett önkormányzat véleményét ki kell kémi.

4.3. Ha az érintett önkormányzat véleményt nyilvánít, annak lényegét haladéktalanul a pályázati kiírás részévé kell tenni. Erre a részletes tenderben fel kell hívni a figyelmet.

5. **Adatkezelés**

5.1. **Titkosság**

5.2. Ha a pályázati kiírás eltérően nem rendelkezik, a pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételének vagy ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által a részletes tenderben vagy más módon rendelkezésére bocsátott információt. Ez nem terjed ki a finanszírozó bankkal, vagy konzorciális ajánlat esetén a konzorciumban résztvevőkkel közölt tényekre. A titkossági követelmény megszegése a pályázó ajánlatának érvénytelenné nyilvánításával jár. Ez érvényes akkor is, ha a pályázó érdekkörében álló személy sérti meg a titkosságot.

5.3. A kiíró a pályázati kiírásban felmentést adhat a 5.2. pontban foglalt titoktartási kötelezettség alól azzal, hogy megjelöli a pályázó által nyilvánosságra hozható ajánlati feltételek, és nyilvánosság körét (pályázatban résztvevők, harmadik kívülálló személyek, sajtó).

5.4. A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad. E kötelezettség alól a pályázó írásban felmentheti a kiírót, de egyes adatok nyilvánosságra hozatalát ilyenkor is megtilthatja.

5.5. A zártkörű pályázaton résztvevő pályázó nevét a kiíró a többi résztvevővel csak akkor közölheti, ha a közléshez valamennyi érintett pályázó írásban a hozzájárulását adta. Az ajánlattevőre vonatkozó egyéb információ is csak az ajánlattevő kifejezett, írásban közölt hozzájárulásával közölhető más ajánlattevővel vagy a pályázaton részt nem vevő személlyel.

5.6. A kiíró a pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázatban résztvevő számára is ugyanolyan módon biztosítani.

5.7. A pályázó kérésére és részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, amit a pályázónak és a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia.

5.8. Ha a kiíró az ajánlatok elkészítéséhez részletes pályázati tendert bocsát rendelkezésre, biztosítani köteles, hogy a pályázat meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon. A dokumentáció költségei a pályázóra háríthatók.

5.9. Az ajánlatok és a bennük lévő adatok kizárólag elbírálásra használhatók fel. Más célú felhasználás szándéka esetén, erről az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

6. **A kiírás módosítása**

6.1. A kiíró nem változtathatja meg azt a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási (elbírálási) módot, amelyet akár meghirdetés útján, akár írásban a pályázóval közölt.

6.2. A kiíró a felhívásban és a pályázati kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott feltételeket a pályázat során csak egy alkalommal változtathatja meg. A módosítás érintheti:

a) A kiíró által a részletes pályázati kiírásban meghatározott feltételeket,

b) A pályázatok benyújtási határidejét. A határidőt csak meghosszabbítani lehet.

6.3. A kiíró a változtatást a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint teszi közzé azzal, hogy az érintetteket arról haladéktalanul írásban is értesíti. Az értesítésben utalni kell arra, hogy a változtatásra tekintettel a korábban benyújtott pályázatokat miként kezeli.

6.4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás meghirdetésétől számított legalább 15 naptári nap a rendelkezésére álljon.

6.5. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő - indokolt esetben - egy alkalommal legfeljebb harminc nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt a kiíró, a pályázati kiírással megegyező módon - az eredeti határidő lejárta előtt legalább tizenöt nappal - teszi közzé, illetve a zártkörű pályázatban résztvevőket erről megfelelő időben - de legalább a nyitva álló eredeti határidő lejárta előtt hét munkanappal - értesíti.

6.6. A kiíró a pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző tizenöt napon belül a pályázati kiírást már nem változtathatja meg.

7. **Biztosíték**

7.1. A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani. A biztosíték összegét a kiíró határozza meg és teszi közzé a pályázati kiírásban.

7.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint, ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, a pályázatok elbírálása után - az alábbi kivételektől eltekintve - vissza kell adni.

7.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé 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. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejárta előtt vonta vissza ajánlatát.

8. **Pályázati ajánlat szabályai**

8.1. Az ajánlattevők ajánlataikat a kiírási feltételek szerint:

a) zártan, borítékban, legalább egy példányban nyújtják be. A borítékon fel kell tüntetni a pályázat címét, megnevezését, vagy a kiíró által megadott jeligét. Egy példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva kell az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazottja útján beadni vagy

b) elektronikus úton a tárgy pontos megjelölésével.

8.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

8.3. Ha a kiírás másként nem rendelkezik, egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

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

a) A pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására;

b) Az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre;

c) A vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.

8.5. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy megbízottja által rendelkezésére bocsátotta.

8.6. A pályázó ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

8.7. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított hatvan napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

8.8. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik.

8.9. Az ajánlattevő, az ajánlat benyújtásakor, az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát is megtilthatja. Az ajánlattevő a pályázat megnyerése esetére az ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

9. **Az ajánlat módosítása**

9.1. A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja:

9.1.1. Ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít vagy a kiíró a pályáztató - határidő kitűzésével - módosításra hívja fel.

9.1.2. Ha a többfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, a második fordulóban benyújtott ajánlatot a kiíró által meghatározott korlátok között módosíthatja. Más esetekben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen.

9.2. A 9.1.2. pontjában meghatározott esetben a pályázati kiírásnak meg kell határoznia az eltérés mértékét, módját, és azt, hogy a pályázat mely részei változtathatók meg. Ilyen előírás hiányában a pályázó csak a pályázat pénzügyi részét - beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékokat is - változtathatja meg. Más ajánlati feltétel módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

9.3. A pályázó a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig a Szabályzat és a kiírás feltételei szerint rendelkezik ajánlatával.

9.4. A 9. pont rendelkezéseit nem lehet alkalmazni akkor, ha a kiíró az első fordulóban benyújtott pályázatok elbírálását követően új ajánlattételre hívja fel a pályázókat.

10. **A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból**

10.1. Visszavonás

10.1.1. A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. Ezt a döntést - ha a kiírás tartalmazza - köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve zártkörű pályázat esetén, erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.

10.1.2. A pályázat visszavonása esetén, ha a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt - a kiíró köteles a pályázónak az ellenértéket, biztosíték előírása esetén a biztosítékot visszafizetni.

10.1.3. A részletes pályázati kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, vagy a pályázót az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

10.1.4. A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor indokolás nélkül visszavonhatja ajánlatát.

10.1.5. A pályázó ajánlatát legkésőbb a pályázat benyújtása határidejét megelőző 3 nappal, a módosítás okának írásban történő megjelölésével módosíthatja, amennyiben a pályázati kiírás a módosítás lehetőségét nem zárja ki.

10.2. **Kizárás**

10.2.1. Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.

10.2.2. A pályázati kiírásban és a Szabályzatban foglalt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

10.2.3. Ha nincs egyetlen pályázó sem, aki a pályázati kiírásban szereplő feltételeket maradéktalanul teljesítette, akkor a kiíró - a pályázat lezárása után -, a pályázatot ajánlatkérés során benyújtott ajánlattételnek tekintheti és az ajánlatokat így kezelheti. Ez esetben a kiíró a pályázat elbírálására jogosult döntése szerint legkedvezőbb ajánlattevővel szerződést köthet, ha a pályázat megfelel a versengő ajánlatkérés során megkívánt minimális követelményeknek, vagy újabb pályázati kiírás mellett dönthet.

10.2.4. Azt, hogy melyik ajánlat a legkedvezőbb, az eset összes körülményének alapos mérlegelésével kell eldönteni, így különösen tekintettel kell lenni az ajánlatnak a pályázat tárgyát képező vagyon (vagyonrész) legkedvezőbb hasznosítását szolgáló követelményeire. A jelen bekezdésben szabályozott esetben az érintett pályázó ajánlati kötöttsége a Szabályzat szerint áll fenn.

10.2.5. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor indokolás nélkül visszavonhatja az ajánlatát az eljárási rendben meghatározott következmények terhe mellett.

11. **A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése**

11.1. A pályázati ajánlatok beérkezése

11.1.1. A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban kerül sor. A pályázatokat a polgármester által meghatározott személy veszi át. A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni.

11.1.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja a benyújtáskor is köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát illetve annak mértékét.

11.2. **A pályázati ajánlatok felbontása**

11.2.1. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidő lejártát követően zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

11.2.2. Zártkörű a bontás akkor, ha a kiíró, a pályázó illetve annak képviselője lehet csak jelen.

11.2.3. Nyilvános a bontás akkor, ha a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.

11.2.4. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát a pályázó megtiltotta. A pályázati kiírásban megadott bírálati szempontokra tett ajánlati elemek nyilvánosságra hozatalát a pályázó nem tilthatja meg.

11.3. **A pályázatok átvételének és felbontásának közös szabályai**

11.3.1. Az átvevő feladata az ajánlatok érkeztetésekor, illetve bontásakor különösen:

11.3.1.1. Tanúsítja a pályázatok átvételét és felbontásuk szabályos lefolytatását, mindezekről okiratot állít ki,

11.3.1.2. Ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki követelményeknek,

11.3.1.3. Rögzíti a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett óvásokat, kifogásokat, észrevételeket,

11.3.1.4. A kiíró kérésére a pályázat anyagából egy példányt (okiratot) megőrzésre átvesz.

11.3.2. Az ajánlatok felbontásáról kiállított jegyzőkönyvben szerepeltetni kell:

11.3.2.1. A bontás helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét, és részvételük minőségét.

11.3.2.2. A pályázat tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait és helyét, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt, a beérkezett ajánlatok számát, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek nem, az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,

11.3.2.3. A pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését,

11.3.2.4. Minden egyéb olyan információt, amelyet a bontásnál jelen lévők szükségesnek tartanak rögzíteni,

11.3.2.5. Minden jelenlévő aláírását.

11.3.3. A jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázat során beérkezett valamennyi ajánlatot és iratot egy-egy példányban, valamint a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató egy eredeti példányát.

11.3.4. Úgyszintén a jegyzőkönyv mellékletét képezi a kiírónak a benyújtott pályázati ajánlatok átvételéről, az azonosításhoz szükséges adatokról (átvételi sorszám és időpont, ha van, a postai bélyegző kelte stb.) készített nyilvántartása is.

11.3.5. Az ajánlatok bontásáról, ismertetéséről továbbá az érvénytelen ajánlatokról és a kizárt pályázókról a kiírónak jegyzőkönyvet kell készítenie.

12. **A pályázat értékelése és elbírálása**

12.1. **Az értékelő szervek**: A benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró által meghatározott bizottság(ok) vagy személy(ek) értékelik (a továbbiakban együtt: Értékelő Bizottság) és bírálják el. Az értékeléssel és a bírálattal más-más bizottság(ok) és személy(ek) is megbízható(k). A képviselő-testület rendelkezhet úgy is, hogy az értékelést végző javaslata alapján a pályázat elbírálását a képviselő-testület végzi.

12.2. **Az Értékelő Bizottság**

12.2.1. Az Értékelő Bizottság az ajánlatok felbontása után felvilágosításokat kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

12.2.2. Az Értékelő Bizottság kérdéseit, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

12.2.3. Ha a pályázó a kiíró megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kiíró felhívására legfeljebb öt munkanap alatt pótolhatja a hiányokat. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a hiánypótlás lehetőségét, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázati kiírásnak kell tartalmazni. Az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítják meg.

12.2.4. Az Értékelő Bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyozások alapján végzi.

12.2.5. Az ajánlatok értékelésében (elbírálásában) részt vevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében (elbírálásában) résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének (elbírálásának) a céljára használhatják fel.

12.3. **Az elbírálás**

12.3.1. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több negyvenöt napnál. Az elbírálásra nyitva álló határidőről az érintetteket a pályázati kiírásban tájékoztatni kell. Ha e határidőt a kiíró túllépi, a pályázat eredménytelennek minősül.

12.3.2. Érvényes az ajánlat amennyiben formai és tartalmi szempontból megfelel a pályázati kiírás követelményeinek.

13. **Összeférhetetlenségi szabályok**

13.1. A pályázat előkészítésében, értékelésében és elbírálásában részt vevő személy nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó:

13.1.1. Közeli hozzátartozója, vagy hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. és 2. pont).

13.1.2. Munkaviszony (köztisztviselői jogviszony) alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,

13.1.3. Szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,

13.1.4. Tulajdonosa (résztulajdonosa), vezető beosztású alkalmazottja amennyiben a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet.

13.2. A 13.1 pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (továbbiakban: elfogultság)

13.3. A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az előzőekben körülírt összeférhetetlenségi ok áll fenn.

13.4. Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok értékelésében részt vevő valamennyi személyre (pl. szakértőkre is) megfelelően alkalmazni kell.

13.5. Összeférhetetlenségi ügyben a polgármester, az ő összeférhetetlensége esetén a képviselő-testület dönt.

14. **Az ajánlat érvénytelensége**

14.1. **Érvénytelenség megállapítása**: Az értékelő az ajánlatok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok az ajánlatok, amelyek érvénytelenek. Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

14.2. **Érvénytelenség**

14.2.1. Érvénytelen az ajánlat, ha:

14.2.1.1. Olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik(aki) nem jogosult részt venni a pályázaton;

14.2.1.2. Az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be;

14.2.1.3. Az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban,valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;

14.2.1.4. Biztosíték adási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;

14.2.1.5. Az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

14.2.1.6. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében.

14.2.2. Az érvénytelenség csak úgy állapítható meg, ha az ajánlatot a jegyző bevonásával minősítették ilyennek.

15. **Az eredménytelen pályázat**

15.1. Eredménytelen a pályázat ha:

15.2. A kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy egyetlen ajánlat érkezett, de az a pályázati kiírás alapján nem értékelhető;

15.3. A beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy a pályázatra vonatkozó más előírásnak, és a kiró nem élt a hiánypótlásra való felhívás lehetőségével;

15.4. Kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen meghívott pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell a kettőnél több fordulóból álló pályázatokra is;

15.5. A kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött;

15.6. A kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el;

15.7. A pályázók az ajánlatukban tett fenntartásaikat - felszólítást követően - nem vonták vissza vagy nem korrigálták;

15.8. Az ajánlatkérő egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

16. **Felhívás új ajánlatra**

16.1. **Ajánlat módosítása**

16.2. A kiíró a pályázatok elbírálását követően ajánlataik módosítására hívhatja fel a pályázókat akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha a kiíró az új ajánlatkéréstől kedvezőbb eredményt vár.

16.3. A kiíró az ajánlattételre felhívhatja a pályázat valamennyi résztvevőjét, vagy az általa meghatározott számú legjobbnak minősített ajánlattevőt. A kiíró az ajánlattételre felhívott pályázók nevét, számát nem köteles nyilvánosságra hozni.

16.4. Az újabb ajánlatkérés - a kiíró döntése szerint - megvalósulhat a kiírásban közölt érvényességi követelmények alkalmazásával, vagy a pályázókkal folytatott tárgyalásokon.

16.5. A kiíró a felhívásban meghatározhatja azokat a feltételeket, melyek vonatkozásában a pályázó új ajánlatot tehet. Ennek hiányában a pályázó korábbi ajánlatának bármely feltételét módosíthatja.

16.6. A kiíró a pályázótól fizetőképességének bizonyítását köteles kérni.

17. **Zárójelentés az értékelésről**

17.1. Az értékelést végzőnek - valamennyi értékelő által aláírt jegyzőkönyvbe rögzített - zárójelentést kell készítenie.

17.2. A zárójelentésben fel kell tüntetni:

17.2.1. A pályázat célját, jellegét, illetve a tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrészt), valamint a pályázati (versengő ajánlatkérési) felhívás (kiírás) közzétételére vonatkozó adatokat;

17.2.2. A lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát, állapotát, lényeges tartalmára vonatkozó főbb adatokat;

17.2.3. A pályázati kiírásban szereplő jogszabályok, más hatósági előírások megtartására történő utalást;

17.2.4. A pályázatok elbírálásának (értékelésének) főbb szempontjait, az egyes ajánlatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;

17.2.5. A pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első három helyre javasolt megjelölését, ha erre szükség van, illetve, ha a pályázatot eredményesnek minősítették.

17.2.6. A zárójelentéshez - az eredmény közzététele után - csatolni kell a pályázatok felbontásáról, illetve ismertetéséről készült jegyzőkönyvet, mellékleteivel együtt, valamint az eredeti pályázati kiírás dokumentációját. Ezek irattározása együtt történhet. A pályázati dokumentációba az eredmény közzététele után a polgármester engedhet betekintést.

18. **A pályázat eredményének közzététele**

18.1. A pályázat eredményének megállapítása:

18.2. Az ajánlatok végső sorrendjéről döntést hozó szervezetet, személyt a kiírásban kell megjelölni.

18.3. A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és tartalommal, ha pedig ez a kiírásban nem lett meghatározva, akkor haladéktalanul

kihirdeti. A kihirdetésre az ajánlattevőket meg kell hívni. A döntésről a kihirdetését követő 5 munkanapon belül írásban értesíteni kell valamennyi pályázót.

18.4. A kiíró a pályázat, illetve az ajánlatkérés eredményét ugyanazon a felületen, a döntés rövid indokolásával együtt köteles közzétenni, amelyben a pályázati kiírás közzététele először megtörtént. A közzétételre legkésőbb a szerződés megkötését követő tizenöt munkanapon belül sort kell keríteni.

18.5. A kiíró zártkörű (meghívásos) pályázat esetében a 17.2. pontban meghatározott adatokat a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül és egyidejűleg írásban is ismerteti.

19. **A szerződéskötés**

19.1. Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, akinek az ajánlatát az elbírálásra jogosult nyertes ajánlatnak minősítette.

19.2. A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni. A szerződést úgy kell megkötni, hogy a pályázat nyertesének az ajánlati kötöttsége még fennálljon. A szerződés minimális tartalmát képezi: A közzétett pályázati feltételek, A nyertes ajánlata, A pályázatot elbíráló döntése.

19.3. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, úgy a kiíró jogosult a soron következő legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

20. **Árverésre vonatkozó rendelkezések**

20.1. A kiíró döntése szerint az árverés a vagyontárgyak, vagyonrészek hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése. Árverés tartandó akkor, ha az elsődleges cél a legmagasabb ellenérték elérése.

20.2. Az árverés nyilvános, és azt a Hivatal bonyolítja.

20.3. Az árverést az árverés napja előtt legalább harminc nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.

20.4. A hirdetményt napilapban és a helyben szokásos módon kell közzétenni.

20.5. A hirdetményben fel kell tüntetni:

20.5.1. Az árverést kiíró megnevezését;

20.5.2. Az árverés helyét és idejét;

20.5.3. Az árverésre kerülő vagyontárgyak/vagyonrészek megnevezését és kikiáltási árukat, valamint a vagyontárgyakra/vagyonrészekre vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog, visszavásárlási jog, beépítési kötelezettség stb.); az áremelési licit alsó és felső határát

20.5.4. A vételár megfizetésének határidejét és módját;

20.5.5. Az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét;

20.5.6. Az árverésen történő részvétel feltételeit;

20.5.7. Az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét;

20.5.8. Amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő vagyonról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni;

20.5.9. Mindazt, amit az árverés kiírója egyébként szükségesnek tart.

20.6. Az árverést a kiíró alkalmazottja vagy megbízottja foganatosítja. Az árverés során közreműködő személyek összeférhetetlenségére e Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

20.7. Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

20.8. 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.

20.9. Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő vagyontárgy/vagyonrész becsértékét (kikiáltási árát) és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.

20.10. Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat/vagyonrészt a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.

20.11. Az árverésen a legmagasabb vagy ennek hiányában a kikiáltási összeget kínáló ajánlattevő szerződéskötési jogot szerez (az árverés nyertese).

20.12. Amennyiben két vagy több azonos összegű ajánlatnál megáll az ajánlatok licitje, úgy a végső, a legmagasabb azonos összegű ajánlatok közül sorsolással kell meghatározni az árverés nyertesét.

20.13. Az árverés nyertesének elállása esetén a második legkedvezőbb ajánlatot tevő szerez szerződéskötési jogot, amennyiben az árverési hirdetmény ennek lehetőséget nem zárja ki.

20.14. Az árverés eredményének kihirdetése az árverés lezárását követően azonnal, az ajánlattevők jelenlétében történik.

20.15. 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.

20.16. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül megfizetni. Amennyiben a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.

20.17. Az árverésre bocsátott vagyontárgyon/vagyonrészen az árverési vevő a vételár kifizetésével szerezhet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyontárgyat/vagyonrészt esetlegesen terhelő korlátozásokra is.

20.18. A visszavonás tényét közzé kell tenni ugyanazokban a lapokban, ahol a hirdetmény közzétételre került.

20.19. Az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot, és amennyiben az árverési tárgyról készült részletes tájékoztató (információs dokumentum) rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy az azért fizetett ellenértéket, a dokumentum visszaszolgáltatását követően haladéktalanul vissza kell adni.

20.20. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.

20.21. Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést foganatosító személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő írja alá.

20.22. Az árverés lebonyolításának részletes szabályait az árverési hirdetményben, vagy az árverés helyén nyilvánosan kifüggesztve kell közzétenni.

20.23. Az árverésről készült jegyzőkönyv 1 példányát a vevőnek és - ha kérik - a többi érintettnek a helyszínen át kell adni. A jegyzőkönyvet a polgármesteri hivatal pénzügyi osztályának, ingatlan esetén az ingatlankataszternek is 5 napon belül.

5. melléklet a ..... önkormányzati rendelethez

Átláthatósági nyilatkozat

1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet fogalmára vonatkozó feltételeknek való megfelelésről *(.....-hoz)*.

2. Alulírott....., mint a(z)..... (szervezet megnevezése, székhelye) cégjegyzésre/aláírásra jogosult képviselője, jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában **nyilatkozom,** hogy

a) az általam képviselt ..... (szervezet megnevezése) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

b) magánszemélyként nyújtom be ajánlatomat.

3. Jelen nyilatkozatomhoz mellékelem az alábbi eredeti (hiteles), vagy közjegyző által hitelesített dokumentumokat:

3.1. 30 napnál nem régebbi cégkivonat, továbbá közjegyző által készített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási minta vagy

3.2. a nyilvántartásba vételről szóló bírósági végzést/hatósági okiratot.

4. Keltezés: .....

5. Pecsét helye:.....

6. Aláírás: .....

Végső előterjesztői indokolás

Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének megalkotását az önkormányzati vagyon felelős, átlátható és rendeltetésszerű kezelésének követelménye, valamint a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő helyi szabályozás kialakítása indokolja.

Az önkormányzati vagyon a helyi közfeladatok ellátásának egyik alapvető feltétele, ezért annak megőrzése, rendeltetésszerű használata, hasznosítása és szükség esetén gyarapítása kiemelt önkormányzati feladat.

A rendelettervezet célja, hogy az önkormányzati vagyon kezelésének és a tulajdonosi joggyakorlásnak az egyértelmű, átlátható és ellenőrizhető szabályait meghatározza.

A szabályozás a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyoni kategóriákhoz igazodik, és különbséget tesz a törzsvagyon, ezen belül a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint az üzleti vagyon között.

A rendelet meghatározza a vagyon nyilvántartásának, értékének megállapításának, értékesítésének, használatba és hasznosításba adásának, megterhelésének, valamint ingyenes átadásának szabályait.

A helyi sajátosságok figyelembevétele érdekében a rendelet nem tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek önkormányzati tulajdonú nonprofit gazdasági társaság alapítására, működésére vagy az ilyen társaság részére történő vagyonátadásra vonatkoznának.

A rendelettervezet ugyanakkor részletesen rendezi az önkormányzati vagyon más személyek, szervezetek és intézmények részére történő használatba vagy hasznosításba adásának szabályait.

A vagyongazdálkodás gyakorlati alkalmazhatósága érdekében a rendelet különbséget tesz az értékesítés és a hasznosítás között.

Az önkormányzati ingatlan használatba vagy bérbeadás útján történő hasznosítása esetében a rendelet nem teszi kötelezővé minden esetben külön formális értékbecslés elkészítését. A használati vagy bérleti díj meghatározásának ugyanakkor dokumentált, piaci alapokon kell történnie. Ennek során figyelembe vehető különösen a hasonló ingatlanok helyi vagy térségi bérleti díja, az ingatlan elhelyezkedése, műszaki állapota, alapterülete, funkciója, hasznosíthatósága és az önkormányzat gazdasági érdeke.

Az értékesítés, megszerzés és megterhelés esetében továbbra is biztosítani kell az önkormányzati vagyon értékének megfelelő, dokumentált meghatározását.

A rendelet az eredménytelen értékesítési eljárások kezelésére külön szabályokat állapít meg. Ha az önkormányzati vagyontárgy a meghirdetett ellenértéken nem értékesíthető, a rendelet lehetővé teszi az eredeti ellenérték legfeljebb 30%-kal történő csökkentését, megfelelő döntés és dokumentálás mellett.

Az ingó és ingatlan vagyon eltérő gazdasági és forgalmi sajátosságaira tekintettel az eredménytelen értékesítést követő ellenértékcsökkentés szabályai külön rendelkezésekben jelennek meg.

A szabályozás célja, hogy az önkormányzat vagyona ne maradjon indokolatlanul hosszú ideig kihasználatlanul, ugyanakkor az értékesítés és hasznosítás során az önkormányzat vagyoni érdekei, az átláthatóság és a felelős gazdálkodás követelményei érvényesüljenek.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1–2. §-hoz

A rendelkezések meghatározzák a rendelet személyi és tárgyi hatályát, valamint az önkormányzati vagyon körét.

A szabályozás kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra, ingóságokra, vagyoni értékű jogokra, értékpapírokra, pénzeszközökre és követelésekre, továbbá az ezekkel kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlásra.

A rendelet nem érinti a közterületek használatára, illetve az önkormányzati adóhatósági feladatokra vonatkozó külön szabályokat.

A 3–4. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon törzsvagyonba és üzleti vagyonba történő besorolását, valamint a vagyonelemek átsorolásának szabályait rendezik.

A rendelet a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyoni kategóriákhoz igazodik, és helyi szinten csak olyan további korlátozásokat állapít meg, amelyek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban állnak.

Az 5–6. §-hoz

A szabályozás meghatározza a vagyonnyilvántartás vezetésének rendjét, valamint a vagyongazdálkodás tervezésének főbb szabályait.

A vagyon pontos nyilvántartása a tulajdonosi döntések megalapozásának, a vagyonvédelemnek és az átlátható gazdálkodásnak alapvető feltétele.

A 7–8. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon értékesítésének előkészítését és a tulajdonosi jogok gyakorlását rendezik.

A szabályozás pontosítja a Képviselő-testület és a polgármester közötti feladat- és hatáskörmegosztást, biztosítva azt, hogy az önkormányzati vagyonra vonatkozó döntések megfelelő szinten és ellenőrizhető módon szülessenek meg.

A 9–12. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati törzsvagyon, illetve az üzleti vagyon használatára, értékesítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokat állapítják meg.

A versenyeztetési kötelezettség meghatározásánál a rendelet a nemzeti vagyonról szóló törvény aktuális értékhatárához igazodik.

A szabályozás lehetőséget biztosít arra is, hogy az önkormányzat eredménytelen pályázati eljárás esetén a vagyontárgy ismételt meghirdetésével, megfelelően indokolt ellenérték mellett, a vagyon gazdaságosabb hasznosítását elősegítse.

A 13. §-hoz

A rendelkezés az önkormányzati vagyon értékének meghatározására vonatkozó szabályokat tartalmazza.

A rendelet különbséget tesz az értékesítés, megszerzés, megterhelés és a használatba, illetve hasznosításba adás között.

Az ingatlan hasznosításánál, így különösen bérbeadásnál, nem indokolt minden esetben külön értékbecslés elkészítését kötelezővé tenni. A piaci alapú ellenérték meghatározását ugyanakkor megfelelően dokumentálni kell.

A szabályozás ezáltal egyszerre szolgálja az önkormányzati vagyon védelmét és a vagyongazdálkodás egyszerűsítését.

A 14–17. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati ingatlanok, mezőgazdasági és erdőterületek, valamint az egyéb üzleti vagyonelemek hasznosításának sajátos szabályait tartalmazzák.

A hatáskörök meghatározásánál a rendelet értékhatárokat állapít meg, ezáltal a kisebb értékű vagyoni ügyek gyorsabban kezelhetők, míg a jelentősebb vagyoni döntések a Képviselő-testület elé kerülnek.

A 18–20. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon használatára jogosult személyek és szervezetek, valamint a vagyon használatának ellenőrzésére vonatkozó helyi szabályokat rendezik.

A rendelet nem tartalmaz az önkormányzat által tulajdonolt nonprofit gazdasági társaságokra vonatkozó külön szabályokat, mivel Tiszaug Község Önkormányzata ilyen gazdasági társasággal nem rendelkezik.

A szabályozás ehelyett általános jelleggel rendezi az önkormányzati vagyon használatba vagy hasznosításba adásának feltételeit és a használók kötelezettségeit.

A 21–23. §-hoz

A rendelkezések az állami szervek, valamint más használók részére történő használatba adást és a vagyonkezelői joggal kapcsolatos szabályokat tartalmazzák.

A szabályozás célja, hogy az önkormányzati vagyon használata ne veszélyeztesse az önkormányzati közfeladatok ellátását, továbbá a használat és vagyonkezelés feltételei átláthatóak és ellenőrizhetőek legyenek.

A 24. §-hoz

A rendelkezés az önkormányzati vagyon értékének meghatározását részletesen rendezi.

Az értékesítéshez, megszerzéshez és megterheléshez kapcsolódó értékmeghatározásnál a forgalmi érték és az önkormányzat könyv szerinti értékének figyelembevételével kell eljárni.

A használat és bérbeadás esetében a rendelet a formális értékbecslés helyett dokumentált piaci összehasonlítást tesz lehetővé.

Az eredménytelen értékesítést követő legfeljebb 30%-os ellenértékcsökkentés külön szabály alapján alkalmazható.

A 25–26. §-hoz

A rendelkezések az ingyenes vagyonátruházás, illetve az önkormányzat részére történő vagyonátvétel szabályait tartalmazzák.

Az ingyenes vagyonátadás csak a jogszabályok által megengedett körben és az önkormányzati feladatellátás veszélyeztetése nélkül történhet.

A 27–30. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzat követeléseinek kezelésére, behajtására, elengedésére és a követelésekkel kapcsolatos tulajdonosi döntésekre vonatkozó szabályokat tartalmazzák.

A cél a követelések hatékony kezelése és az önkormányzati vagyon védelme.

A 31–34. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon megszerzését, bérbevételét, illetve az elővásárlási és egyéb kapcsolódó jogok gyakorlását rendezik.

A szabályozás biztosítja, hogy az önkormányzat vagyongyarapítása, illetve új vagyonelemek megszerzése megfelelően megalapozott, átlátható és az önkormányzat érdekeivel összhangban álló módon történjen.

A záró rendelkezésekhez

A záró rendelkezések a rendelet hatálybalépését, a korábbi vagyonrendelet hatályon kívül helyezését, valamint a folyamatban lévő eljárások továbbá a korábban megkötött szerződések joghatását rendezik.

1. melléklet **Tiszaug Község Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló .../2026.(.....) önkormányzati rendelethez**

1. Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat) 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

a) A tervezett jogszabály hatásai:

a) társadalmi, gazdasági hatás:

- társadalmi hatása:

A rendelet elősegíti az önkormányzati vagyon átlátható, felelős és jogszerű kezelését, erősíti a közvagyon védelmét, valamint hozzájárul a helyi közösség érdekeinek érvényesítéséhez. A szabályozás növeli az önkormányzati döntések átláthatóságát és kiszámíthatóságát.

- gazdasági hatása: A rendelet önmagában többletkiadást nem eredményez. A részletesebb vagyongazdálkodási szabályok elősegítik az önkormányzati vagyon hatékonyabb hasznosítását, a gazdaságos működést és a közvagyon értékének megőrzését.

b) környezeti és egészségi következmények:

A rendelet módosításának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendelet alkalmazása az önkormányzati szervezetrendszeren belül a vagyongazdálkodási feladatok egységesebb végrehajtását segíti elő. A részletesebb eljárási szabályok csekély többlet adminisztrációval járhatnak, amelyet ellensúlyoz a döntéshozatal átláthatóságának és jogbiztonságának növekedése.

b) A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi rendelet többszöri módosítása miatt indokolttá vált egy új, egységes szerkezetű, korszerű szabályozás megalkotása, amely megfelel a hatályos jogszabályi környezetnek, valamint a kialakult jogalkalmazási gyakorlatnak.

A korábbi rendelet alkalmazása továbbra is biztosítaná a vagyongazdálkodás alapvető kereteit, azonban annak elavult szerkezete és hiányos szabályozása jogalkalmazási bizonytalanságot eredményezhetne, valamint növelné a jogértelmezési viták és a törvényességi felügyeleti észrevételek kockázatát.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtása az önkormányzat jelenlegi személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei mellett biztosítható, többletforrás biztosítása nem szükséges.

2. Indoklás

Általános indokolás

Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének megalkotását az önkormányzati vagyon felelős, átlátható és rendeltetésszerű kezelésének követelménye, valamint a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő helyi szabályozás kialakítása indokolja.

Az önkormányzati vagyon a helyi közfeladatok ellátásának egyik alapvető feltétele, ezért annak megőrzése, rendeltetésszerű használata, hasznosítása és szükség esetén gyarapítása kiemelt önkormányzati feladat.

A rendelettervezet célja, hogy az önkormányzati vagyon kezelésének és a tulajdonosi joggyakorlásnak az egyértelmű, átlátható és ellenőrizhető szabályait meghatározza.

A szabályozás a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyoni kategóriákhoz igazodik, és különbséget tesz a törzsvagyon, ezen belül a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint az üzleti vagyon között.

A rendelet meghatározza a vagyon nyilvántartásának, értékének megállapításának, értékesítésének, használatba és hasznosításba adásának, megterhelésének, valamint ingyenes átadásának szabályait.

A helyi sajátosságok figyelembevétele érdekében a rendelet nem tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek önkormányzati tulajdonú nonprofit gazdasági társaság alapítására, működésére vagy az ilyen társaság részére történő vagyonátadásra vonatkoznának.

A rendelettervezet ugyanakkor részletesen rendezi az önkormányzati vagyon más személyek, szervezetek és intézmények részére történő használatba vagy hasznosításba adásának szabályait.

A vagyongazdálkodás gyakorlati alkalmazhatósága érdekében a rendelet különbséget tesz az értékesítés és a hasznosítás között.

Az önkormányzati ingatlan használatba vagy bérbeadás útján történő hasznosítása esetében a rendelet nem teszi kötelezővé minden esetben külön formális értékbecslés elkészítését. A használati vagy bérleti díj meghatározásának ugyanakkor dokumentált, piaci alapokon kell történnie. Ennek során figyelembe vehető különösen a hasonló ingatlanok helyi vagy térségi bérleti díja, az ingatlan elhelyezkedése, műszaki állapota, alapterülete, funkciója, hasznosíthatósága és az önkormányzat gazdasági érdeke.

Az értékesítés, megszerzés és megterhelés esetében továbbra is biztosítani kell az önkormányzati vagyon értékének megfelelő, dokumentált meghatározását.

A rendelet az eredménytelen értékesítési eljárások kezelésére külön szabályokat állapít meg. Ha az önkormányzati vagyontárgy a meghirdetett ellenértéken nem értékesíthető, a rendelet lehetővé teszi az eredeti ellenérték legfeljebb 30%-kal történő csökkentését, megfelelő döntés és dokumentálás mellett.

Az ingó és ingatlan vagyon eltérő gazdasági és forgalmi sajátosságaira tekintettel az eredménytelen értékesítést követő ellenértékcsökkentés szabályai külön rendelkezésekben jelennek meg.

A szabályozás célja, hogy az önkormányzat vagyona ne maradjon indokolatlanul hosszú ideig kihasználatlanul, ugyanakkor az értékesítés és hasznosítás során az önkormányzat vagyoni érdekei, az átláthatóság és a felelős gazdálkodás követelményei érvényesüljenek.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1–2. §-hoz

A rendelkezések meghatározzák a rendelet személyi és tárgyi hatályát, valamint az önkormányzati vagyon körét.

A szabályozás kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra, ingóságokra, vagyoni értékű jogokra, értékpapírokra, pénzeszközökre és követelésekre, továbbá az ezekkel kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlásra.

A rendelet nem érinti a közterületek használatára, illetve az önkormányzati adóhatósági feladatokra vonatkozó külön szabályokat.

A 3–4. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon törzsvagyonba és üzleti vagyonba történő besorolását, valamint a vagyonelemek átsorolásának szabályait rendezik.

A rendelet a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyoni kategóriákhoz igazodik, és helyi szinten csak olyan további korlátozásokat állapít meg, amelyek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban állnak.

Az 5–6. §-hoz

A szabályozás meghatározza a vagyonnyilvántartás vezetésének rendjét, valamint a vagyongazdálkodás tervezésének főbb szabályait.

A vagyon pontos nyilvántartása a tulajdonosi döntések megalapozásának, a vagyonvédelemnek és az átlátható gazdálkodásnak alapvető feltétele.

A 7–8. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon értékesítésének előkészítését és a tulajdonosi jogok gyakorlását rendezik.

A szabályozás pontosítja a Képviselő-testület és a polgármester közötti feladat- és hatáskörmegosztást, biztosítva azt, hogy az önkormányzati vagyonra vonatkozó döntések megfelelő szinten és ellenőrizhető módon szülessenek meg.

A 9–12. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati törzsvagyon, illetve az üzleti vagyon használatára, értékesítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokat állapítják meg.

A versenyeztetési kötelezettség meghatározásánál a rendelet a nemzeti vagyonról szóló törvény aktuális értékhatárához igazodik.

A szabályozás lehetőséget biztosít arra is, hogy az önkormányzat eredménytelen pályázati eljárás esetén a vagyontárgy ismételt meghirdetésével, megfelelően indokolt ellenérték mellett, a vagyon gazdaságosabb hasznosítását elősegítse.

A 13. §-hoz

A rendelkezés az önkormányzati vagyon értékének meghatározására vonatkozó szabályokat tartalmazza.

A rendelet különbséget tesz az értékesítés, megszerzés, megterhelés és a használatba, illetve hasznosításba adás között.

Az ingatlan hasznosításánál, így különösen bérbeadásnál, nem indokolt minden esetben külön értékbecslés elkészítését kötelezővé tenni. A piaci alapú ellenérték meghatározását ugyanakkor megfelelően dokumentálni kell.

A szabályozás ezáltal egyszerre szolgálja az önkormányzati vagyon védelmét és a vagyongazdálkodás egyszerűsítését.

A 14–17. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati ingatlanok, mezőgazdasági és erdőterületek, valamint az egyéb üzleti vagyonelemek hasznosításának sajátos szabályait tartalmazzák.

A hatáskörök meghatározásánál a rendelet értékhatárokat állapít meg, ezáltal a kisebb értékű vagyoni ügyek gyorsabban kezelhetők, míg a jelentősebb vagyoni döntések a Képviselő-testület elé kerülnek.

A 18–20. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon használatára jogosult személyek és szervezetek, valamint a vagyon használatának ellenőrzésére vonatkozó helyi szabályokat rendezik.

A rendelet nem tartalmaz az önkormányzat által tulajdonolt nonprofit gazdasági társaságokra vonatkozó külön szabályokat, mivel Tiszaug Község Önkormányzata ilyen gazdasági társasággal nem rendelkezik.

A szabályozás ehelyett általános jelleggel rendezi az önkormányzati vagyon használatba vagy hasznosításba adásának feltételeit és a használók kötelezettségeit.

A 21–23. §-hoz

A rendelkezések az állami szervek, valamint más használók részére történő használatba adást és a vagyonkezelői joggal kapcsolatos szabályokat tartalmazzák.

A szabályozás célja, hogy az önkormányzati vagyon használata ne veszélyeztesse az önkormányzati közfeladatok ellátását, továbbá a használat és vagyonkezelés feltételei átláthatóak és ellenőrizhetőek legyenek.

A 24. §-hoz

A rendelkezés az önkormányzati vagyon értékének meghatározását részletesen rendezi.

Az értékesítéshez, megszerzéshez és megterheléshez kapcsolódó értékmeghatározásnál a forgalmi érték és az önkormányzat könyv szerinti értékének figyelembevételével kell eljárni.

A használat és bérbeadás esetében a rendelet a formális értékbecslés helyett dokumentált piaci összehasonlítást tesz lehetővé.

Az eredménytelen értékesítést követő legfeljebb 30%-os ellenértékcsökkentés külön szabály alapján alkalmazható.

A 25–26. §-hoz

A rendelkezések az ingyenes vagyonátruházás, illetve az önkormányzat részére történő vagyonátvétel szabályait tartalmazzák.

Az ingyenes vagyonátadás csak a jogszabályok által megengedett körben és az önkormányzati feladatellátás veszélyeztetése nélkül történhet.

A 27–30. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzat követeléseinek kezelésére, behajtására, elengedésére és a követelésekkel kapcsolatos tulajdonosi döntésekre vonatkozó szabályokat tartalmazzák.

A cél a követelések hatékony kezelése és az önkormányzati vagyon védelme.

A 31–34. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon megszerzését, bérbevételét, illetve az elővásárlási és egyéb kapcsolódó jogok gyakorlását rendezik.

A szabályozás biztosítja, hogy az önkormányzat vagyongyarapítása, illetve új vagyonelemek megszerzése megfelelően megalapozott, átlátható és az önkormányzat érdekeivel összhangban álló módon történjen.

A záró rendelkezésekhez

A záró rendelkezések a rendelet hatálybalépését, a korábbi vagyonrendelet hatályon kívül helyezését, valamint a folyamatban lévő eljárások továbbá a korábban megkötött szerződések joghatását rendezik.

Szentkirály, 2026. október 14.

Gajdos Éva

jegyző