**Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016.(III. 04.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról**

/egységes szerkezetben a 20/2016. (III.30.), a 17/2017. (V.26.) rendeletekkel/

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában a 22. §-25.§-ai tekintetében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában a 4. § tekintetében, az 5. § (4) bekezdésében a 3. § (2) – (3) bekezdései tekintetében, a 11. § (16) bekezdésben a 36. § (1) bekezdés b) – c) pontjai és a (2) bekezdés b) – c) pontjai tekintetében, és a 13. § (1) bekezdésében a 36. § (1) bekezdés a) pont és (2) bekezdés a) pont tekintetében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## 1. Általános rendelkezések

**1. §** (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed a képviselő-testületre és szerveire, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) fenntartásában vagy működtetésében álló költségvetési szervekre, az önkormányzati részesedéssel működő, és önkormányzati tulajdonban álló egyszemélyes gazdasági társaságokra.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed

a)az Önkormányzat tulajdonában álló
- aa) ingatlan és ingó vagyonra, vagyoni értékű jogokra,
- ab)üzletrészre, tagsági jogot megtestesítő részvényre (a továbbiakban: társasági részesedés),

b) részvényesi jogok gyakorlására és
c) az Önkormányzatot jogszabály, szerződés, vagy egyéb kötelmet keletkeztető tény alapján megillető követelésekre, igényekre, beleértve a lakás- és helyiségbérletből eredő pénzköveteléseket.

(3) E rendelet hatálya kiterjed azon jogügyletek tárgyát képező ingóra vagy ingatlanra is, amelyeknek eredményeként harmadik személy tulajdonát képező ingó-, vagy ingatlanvagyon az Önkormányzat törzs- vagy üzleti vagyonába vagy az Önkormányzat használatába kerül.

(4) Erendelet szabályait
a)a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, a pénzeszközökkel való gazdálkodásra és
b) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére
akkor kell alkalmazni, ha az a) pont tekintetében az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete, a b) pont tekintetébenaz önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló önkormányzati rendeleteltérően nem rendelkezik.

(5) E rendelet szabályait a beruházási és felújítási tevékenységről szóló önkormányzati rendeletrendelke
zéseivel együtt kell alkalmazni.

(6) E rendelet szabályait nem kell alkalmazni
a) az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére,
b) a rendeltetéstől eltérő közterület és közút használatra,
c) a vásárok és piacok megtartására,
d) a lakások elidegenítésére.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

E rendelet alkalmazásában

*1. az önkormányzati vagyon használója:*az Önkormányzat, a kerületi nemzetiségi önkormányzatok, az Önkormányzat fenntartásában álló költségvetési szervek, az Önkormányzat működtetésében álló ingók és ingatlanok esetében a Zuglói Intézménygazdálkodási Központ, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok;
*2. tulajdonosi joggyakorló:*a Képviselő-testület, a polgármester, a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság, a Pénzügyi és Közbeszerzési Bizottság, a Szociális Bizottság, a jegyző, az intézményvezetők, a vezető tisztségviselők;
*3. intézményvezető:*az Önkormányzat fenntartásában álló költségvetési szerv vezetője, beleértve a Polgármesteri Hivatal tekintetében a jegyzőt és a Zuglói Önkormányzati Rendészet igazgatóját is.

## 3. Az önkormányzati vagyon

### 3. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak csoportosítását, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak, korlátozottan vagy üzleti vagyonnak minősítését azok besoroláskori tényleges funkciója, jellege szerint kell elvégezni.

(2) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonná különösen azon vagyonelemek minősíthetőek, amelyek
a)jelentős gazdasági, társadalmi, kulturális vagy művészeti értékkel bírnak, és
b) átlátható gazdasági társaságokban fennálló részesedéseknek minősülnek.

(3) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonná a Képviselő-testület a hatáskörrel rendelkező önkormányzati bizottság javaslata alapján minősíti az Önkormányzat bármely vagyonelemét.

### 4. §

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyaknak minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban:Nvt.) meghatározottakon felül
*a)* az önkormányzat tulajdonába kerülő műemlék épület,
*b)* az önkormányzat tulajdonába kerülő muzeális emlék és

*c)* az önkormányzat tulajdonába kerülő védett természeti terület.

**5. §**

A Képviselő-testület rendeletben dönt
a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon korlátozottan forgalomképessé nyilvánítása,
b) a korlátozottan forgalomképes vagyontárgy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná nyilvánítása,
c) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy üzleti vagyon körbe történő átsorolása és
d) üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná vagy korlátozottan forgalomképes vagyonná nyilvánítása tárgyában.

**6. §**

(1) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban közterületből történő lejegyzésre kerül sor, vagy a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.

(2) Az ingatlan forgalomképtelensége vagy korlátozottan forgalomképessége megszűnhet - külön jogszabályban foglalt eljárással végrehajtott - funkcióváltás esetén, továbbá az önkormányzati költségvetési szerv megszüntetésével is.

(3) A képviselő-testület minősített szavazattöbbséget igénylő döntésével az egyes vagyontárgyak hasznosításáról hozandó önkormányzati döntéssel egyidejűleg a vagyontárgy forgalomképességét is érintő besorolását megváltoztatja.

(4) Törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem törvény eltérő rendelkezése alapján csak akkor minősíthető üzleti vagyonná, ha a vagyon már nem szolgálja kötelező önkormányzati feladat ellátását, vagy hatáskör gyakorlását.

## 4. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, a vagyongazdálkodási terv

**7. §**

(1) A felelős vagyongazdálkodás érdekében az önkormányzati vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló - a külön jogszabályokban és e rendeletben foglaltak szerint - nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyonelem értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.

(2) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken és az ingatlanvagyon-kataszterinyilvántartásban meghatározott bruttó értéken, az ingó vagyonát könyv szerinti értéken, a portfólió és városmányi vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a számviteli politikában meghatározott értéken tartja nyilván.

(3) A nyilvántartásokhoz a rendeletben meghatározott vagyonkezelők-intézmények, gazdasági társaságok, jegyző- kötelesek adatot szolgáltatni. A jegyző a mindenkori számviteli szabályok szerint leltárt készít az Önkormányzat vagyonáról.

**8. §**

(1) A vagyongazdálkodás rendeltetése biztosításának céljából 5 év időtartamra középtávú, 10 év időtartamra hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteni, melyeket két évente felül kell vizsgálni.A vagyongazdálkodási terveket a Képviselő-testület hagyja jóvá.

(2)A közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben részletesen be kell mutatni és elemezni az Önkormányzat ingatlan vagyonállományát, annak műszaki állapotát. Meg kell jelölni benne az Önkormányzat stratégiai vagyonát

(3) Stratégiai vagyonnak minősül az a vagyon, amely
a) az önkormányzat számára a közszolgáltatás ellátása szempontjából vagy kerületfejlesztési szempontból, vagy hosszabb távon üzletpolitikai okból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű és
b) hasznosítása az a) pontban foglaltak valamelyikére figyelemmel történik.

(4) A stratégiai vagyonelemek közé tartoznakkülönösen
a) a korlátozottan forgalomképes ingatlanok,
b) a100%-os önkormányzati tulajdonú lakóházak,
c) a közcélra hasznosítható, beépítetlen ingatlanok, és
d) a bérbe adott vagy bérbe adható ingatlanok közül azok, amelyeket a képviselő-testület stratégiai vagyonnak nyilvánít.

(5) A vagyongazdálkodási tervnek tartalmazni kell minden ingatlanra, ingatlantípus szerinti megbontásban
a) a címet,
b) a helyrajzi számot,
c) az ingatlan megnevezését,
d) intézmények esetében a rendelkezésre álló férőhelyek számát,
e) az ingatlan területét,
f) az épület hasznos alapterületét,
g) a műszaki állapot leírást,
h) az előző évi karbantartási, felújítási költségeket,és azok műszaki tartalmát,
i) a hasznosítás célját, a hasznosításból származó bevételt, és
j) a szükséges beavatkozásokat, azok becsült költségét, valamint a beavatkozások tervezett megtérülési idejét.

## 5. A tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

**9. §**

(1) Az Önkormányzatot - az Mötv-ben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, és terhelik.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása - eltérő rendelkezés hiányában - magában foglalja a vagyontárgy elidegenítésével, bérletével, használatával, hasznainak szedésével, megterhelésével és más módon történő hasznosításával kapcsolatban a tulajdonost

megillető jogosítványok gyakorlását, jognyilatkozatok tételét és kötelezettségek vállalását, ideértve a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot (tulajdonosi hozzájárulás kiadását), továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát.

(3) A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket
a) a Képviselő-testület, valamint e rendelet szerint átruházott hatáskörben annak Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága, Szociális Bizottsága, Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottsága, a polgármester,
b) az Önkormányzat fenntartásában álló intézmények esetében az intézményvezetők,
c) az Önkormányzat működtetésében álló vagyon esetében a Zuglói Intézménygazdálkodási Központ vezetője az érintett intézményvezetők közreműködésével, és
d) a gazdasági társaságok vezető tisztségviselői gyakorolják.

**10. §**

(1) A tulajdonos képviseletében eljáró szervek jogaikat önállóan gyakorolják az alábbiak szerint:

*a)* az önkormányzat szervei e rendeletben foglaltak szerint,
*b)* az önkormányzati vagyont kezelő személy, a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel összhangban e rendeletben foglaltak, valamint a vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint,
*c)* az intézményvezető és a vezető tisztségviselő e rendelet és az intézménnyel és a gazdasági társasággal megkötött szerződésben foglaltak szerint, és
*d)* a képviselet jogát szerződés alapján ellátó személy meghatalmazás alapján, a megbízási szerződés keretén belül.

(2) Az e rendelet 9. § (3) bekezdés szerinti tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház és a lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

## 6. A tulajdonosi jogok gyakorlása önkormányzati tulajdonú részesedéssel működő, és önkormányzati tulajdonban álló egyszemélyes gazdasági társaságok esetén

**11. §**

Az önkormányzati tulajdonú részesedéssel működő és az önkormányzati tulajdonban álló egyszemélyes gazdasági társaság működése során az önkormányzati tag nem hozhat, valamint nem kezdeményezhet és nem fogadhat el olyan határozatot, amellyel felelőssége meghaladja a vagyoni hozzájárulása mértékét vagy kötelező feladatainak ellátását veszélyezteti.

**12. §**

Az önkormányzati tulajdonban álló egyszemélyes gazdasági társaságokban az Önkormányzat meglévő üzletrészéhez vagy részvényéhez kapcsolodó tulajdonosi jogok gyakorlója értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület.

**13. §**

(1) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy ilyen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság (a továbbiakban: gazdasági társaság) a használatába vagy tulajdonába adott önkormányzati vagyont e rendelet és a nemzeti vagyonról szóló törvény szabályaira figyelemmel, az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási vagy haszonkölcsön szerződésben foglaltak szerint használja. A gazdasági társaság a használatába adott ingó- és ingatlanvagyont szerződésszerűen, az elvárható gondossággal köteles használni és hasznosítani.

(2) A gazdasági társaság vezető tisztségviselője köteles a gazdasági társaság használatában lévő önkormányzati vagyontárgy e rendelet szerinti nyilvántartására és a polgármester utasítása szerinti adatszolgáltatásra.

(3) A gazdasági társaság használatában álló ingatlanvagyon tekintetében

a) a gazdasági társaság viseli az ingatlan fenntartási és működési költségeit,
b) a gazdasági társaság teljesíti az ingatlanvagyon működtetésével, állagmegőrzésével felmerülő karbantartási, javítási kötelezettséget,
c) a tulajdonost terheli,az ingatlan tartószerkezetét, állékonyságát érintő üzemeltetési, beruházási feladat. A feladatellátás módjáról és a feladat ellátójáról a Képviselő-testület dönt.

(4**)** A gazdasági társaság a haszonkölcsönbe adott önkormányzati vagyont az Önkormányzat közfeladatának eredményes és költséghatékony ellátása érdekében – közfeladat ellátást nem veszélyeztetve - gazdasági tevékenysége keretében önállóan hasznosíthatja.

(5) A (4) bekezdés szerinti hasznosításból befolyó bevételt- a Polgári Törvénykönyvvel és a számviteli törvénnyel összhangban – a nonprofit gazdasági társaságok esetében a nonprofit tevékenységére kell fordítani. A Zuglói Zrt. esetében a Polgári Törvénykönyv szerinti realizálódott nyereségről a Képviselő-testület dönt.

(6) A gazdasági társaságtól az önkormányzati vagyon használatának jogát a Képviselő-testület bármikor visszavonhatja.

## 7. Az önkormányzati költségvetési szerv használatába adott vagyon

**14. §**

(1) Az Önkormányzat az által fenntartott költségvetési szerve részére a működéséhez szükséges önkormányzati vagyont külön szerződésben ingyenesen biztosítja.

(2) A használatba adásra irányuló szerződésnek a Ptk-ban meghatározottakon túl tartalmaznia kell különösen:
a) ahasználatba adás időtartamának meghatározását,
b) a használót terhelő rezsiköltségek meghatározását, megfizetésének módját,
c) a használónak az ingatlannal kapcsolatos karbantartási kötelezettségeit és
d) az ingatlan és ingó átadás-átvételének szabályait.

**15. §**

(1) Az Önkormányzat a vagyonát a fenntartásában álló alábbi költségvetési szervek részére adja át használatba:
a) óvoda,
b) bölcsőde,
c) gyermekjóléti szolgálat,
d) nappali ellátást biztosító intézmény,
e) polgármesteri hivatal,
f) ***2**
g) Zuglói Egészségügyi Szolgálat,
h) Zuglói Önkormányzati Rendészet.
.

(2) A költségvetési szerv a használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az önkormányzat közfeladatai ellátásának sérelme nélkül –az Nvt., e rendelet és a vele kötött szerződés keretei között önállóan gazdálkodik.

(3) Az (1) bekezdés a) – e), g) - h) pont szerinti költségvetési szervek kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő pénzügyi kötelezettségeket.

(4) ***2**

(5) A költségvetési szerv használatába adott ingatlanvagyont – a helyiségnek minősülő vagyonelem kivételével - az intézményvezető szabadon hasznosíthatja. Az ingatlanvagyon hasznosítása során az intézményvezető a hasznosításért fizetendő díjat köteles legalább olyan mértékben megállapítani, amely a ráfordításokat és az üzemeltetési költségeket fedezi.

(6)***1** Az ingatlanban lévő helyiségeket a mindenkor hatályos helyiségrendelet szabályai szerint adhatja bérbe az intézményvezető a (6a) bekezdésben foglalt kivétellel.
(2) A Vagyonrendelet 15. § a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:
„Az Önkormányzat tulajdonában álló köznevelési feladatellátást biztosító ingatlan – ebédlő, gondnoki lakás, műfüves focipálya – bérbeadása a polgármester hatásköre értékhatártól függetlenül.”

(7) A Képviselő-testület tárgyévi költségvetésében meghatározza, hogy a költségvetési szerv használatába adott vagyon hasznosításából származó bevétel miként oszlik meg az Önkormányzat és a költségvetési szerv között.

***1** Módosította a 17/2017. (V.26.) rendelet 16.§-a
***2** hatályon kívül helyezte a 17/2017.(V.26.) rendelet 17.§ (1) bekezdése

## 8. Az önkormányzati vagyon értékelésének meghatározása

**16. §**

(1) A tulajdonosi joggyakorlást megelőzően

a) ingatlan értékesítése, bármilyen jogcímen történő hasznosításba adása, tulajdonjogának megszerzése vagy bérbe vételeesetében és
b) 500 ezer forintot meghaladó értékű ingó vagyon értékesítése, bármilyen jogcímen történő hasznosításba adása, tulajdonjogának megszerzése vagy bérbe vételeesetében

az adott vagyonelem nettó értékét a 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

(2) Az 500 ezer forintot meg nem haladó értékű ingó vagyonelem esetén a vagyonelem értékének a nettó nyilvántartási értéket, nullára leírt eszköz esetében a becsült piaci árat kell tekinteni.A becsült piaci ár megállapításához forgalmi értékbecslést készíteni nem kell.

**17. §**

(1) Amennyiben e rendelet forgalmi értékbecslés készítését írja elő a vagyonelemek értékének meghatározásához, azokban az esetekben - a (2) bekezdés kivételével - 2 forgalmi értékbecslés szükséges.

(2) Ingatlan bérbeadásaeseténés ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez 1 forgalmi értékbecslés szükséges.

(3) Ingó vagyonelem beszerzése esetén 100 ezer forint értékhatár felett és a mindenkori közbeszerzési értékhatár alatt
a) az Önkormányzat, vagy a polgármester és a jegyző közjogi szervezetszabályozó eszközében meghatározott módon lefolytatott beszerzési eljárás alapján és
b) az intézményvezető és a gazdasági társaság három árajánlat bekérését követően

gondoskodik a beszerzésről.

**18. §**

Tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén a vagyontárgy értékét, ha az
a) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett, vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdei árfolyamon,
b) a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott értékpapír, úgy az értékpapír-kereskedők által a sajtóban közzétett vételi árfolyamon,
c) egyéb társasági (tartós) részesedés, úgy 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékeléssel és
d) befektetési jegyek esetén a tőkepiaci jogszabályok által meghatározott előírások figyelembe vételével kell meghatározni.

**19. §**

(1) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - a (5) bekezdés kivételével– az adott vagyontárgy egyedi forgalmi értékétől függően kell megállapítani.

(2) Semmis az a szerződés, mely - a rendeltetésszerű joggyakorlás elvével és e rendelet szabályaival ellentétesen - a vagyontárgy több részletben történő elidegenítése útján vonja el a vagyontárgy értéke alapján döntésre jogosult szervtől e rendelet szerinti hatáskörét.

(3) Forgalomképes vagyon esetén, ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), az értékhatár - és erre tekintettel a tulajdonosi jog gyakorlójának - meghatározására a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. Együttes értékesítésének, vagy hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, vagy jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.

(4) Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított keret terhére történhet. Az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok tételére a vagyontárgy értéke szerint illetékes szerv jogosult, kivéve a (6) bekezdésben szabályozott esetet.

(5) Az önkormányzat követelését biztosító jelzálogjog létesítésére, törlésére vagy ranghelycserére, másik ingatlanra történő átterhelésére, valamint a jelzálogjogot biztosító jogok feljegyzésére, azok törlésére, ranghelycserére vagy másik ingatlanra történő átjegyzésére vonatkozó jognyilatkozat megtételére egyedi forgalmi értéktől függetlenül a polgármester jogosult.

(6) Társasházakban és lakásszövetkezetekben lévő osztatlan közös tulajdonra vonatkozó tulajdonosi képviselet körében a tulajdonosi képviselő évente albetétenként 500.000 Ft-ig, de legfeljebb évente társasházanként és lakásszövetkezetenként 3 000 000 Ft-ig önállóan vállalhat kötelezettséget. Ezen összeghatár felett a kötelezettségvállalás Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottsági döntése alapján történik. A tulajdonosi képviseletet mind a lakások, mind a helyiségalbetétek vonatkozásában a Zuglói Zrt. látja el.

## 9. Ingatlanfejlesztési Alap

### 20. §

(1) A Képviselő-testület ilyen tartalmú döntése esetén az ingatlanértékesítésből származó bevételeket elkülönítetten, Ingatlanfejlesztési Alapként kell nyilvántartani, és a bevétel legfeljebb 50 %-át csak az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok fejlesztésére kell fordítani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntésben meg kell határozni, hogy ki jogosult az alap felhasználásáról dönteni

## 10. Tulajdonosi ellenőrzés

### 21. §

(1) A vagyonhasználót megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester és a Képviselő-testület ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen
a) az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása,
b)a jogsértő vagy a tulajdonos érdekeit más módon veszélyeztető, valamint az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot megteremtése.

(3) A polgármestervagy az általa megbízott személy a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult
a) az önkormányzati tulajdonba tartozó, a vagyonhasználó kezelésében álló ingatlan területére belépni,
b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekből nyilvános adat, valamint - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra, a vagyonhasználóra vonatkozó adatszolgáltatást, okirat bemutatást és információt kérni.
c) az ellenőrzött vagyonhasználó vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) A polgármester vagy az általa megbízott személy a tulajdonosi ellenőrzés során köteles
a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonhasználó tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonhasználó vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 15 nappal tájékoztatni,
c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonhasználó vezetőjének 30 napon belül megküldeni.

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

(6) Az ellenőrzött vagyonhasználó képviselője jogosult
a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(7) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben a zárszámadás keretein belül az előterjesztés részeként a tárgyévet követő év április 30-ig tájékoztatja a Képviselő-testületet. Azonnali intézkedést igénylő esetben a polgármester a soron következő testületi ülésen számol be a tulajdonosi ellenőrzésről aKépviselő-testületnek.

## 11. Vagyonkezelői jog alapítása. A vagyonkezelői jog gyakorlásának és ellenőrzésének szabályai

### 22. §

(1) Vagyonkezelésbe adható minden olyan önkormányzati vagyonelem, amely önkormányzati közfeladat ellátását szolgálhatja.

(2) Kizárólag az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társasággal, vagy annak 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társasággal létesíthető, és kizárólag általuk

gyakorolható az önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre vagyonkezelői jog.

(3) A vagyonkezelői jog létesítése akkor indokolt, ha az önkormányzati közfeladat ellátása gazdasági társasági formában költséghatékonyabban végezhető el.

(4) A vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés megkötése a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. A Képviselő-testület a vagyonkezelői jog létesítéséről, az átadott vagyontárgyakról az önkormányzati közfeladat átadásával egy időben dönt.

**23. §**

(1) A vagyonkezelői jog létesítésével átadott önkormányzati vagyontárgyak körét a vagyonkezelő által ellátott közfeladathoz szükséges mértékben kell meghatározni. Vagyonkezelői jog ingyenesen vagy ellenérték fejében alapítható.

(2) Vagyonkezelői jog ingyenes alapításának feltétele, hogy a vagyonkezelő a közfeladatot az Önkormányzatnál kisebb anyagi ráfordítás mellett látja el.

(3) 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.

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

(5) A vagyonkezelő a vállalt kötelezettségek, különösen a közfeladat ellátására megfelelő biztosítékot ad.

**24. §**

(1) A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

*a)* a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését oly módon, hogy a vagyonkezelésbe adott eszközökről készült eszközleltár a vagyonkezelési szerződés kötelező mellékletét képezi,
*b)* a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat és az ellátandó egyéb tevékenységek meghatározását, kikötve, hogy a vagyonkezelő a közfeladaton kívüli egyéb tevékenységet csak oly módon és mértékben láthat el, hogy ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását,
*c)* az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá az Mötv. 109. § (7) bekezdésében meghatározott, az Önkormányzat költségvetését megillető bevételek, valamint a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját,
*d)* a vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon változásairól az Önkormányzat ingatlan-vagyonkataszter vezetéséhez a megfelelő bizonylatok, dokumentumok átadásának rendjéről,
*e)* az önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
*f)* a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,

*g)* a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is,
*h)* a vagyonkezelői jog ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes,
*i)* a vagyonkezelési szerződés rendkívüli felmondásának eseteit,
*j)* azt, hogy a vagyonkezelési szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha a vagyonkezelő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, különösen, ha közfeladat ellátása nem felel meg a jogszabályi rendelkezéseknek vagy a feladatellátás színvonala elégtelen és
*k)* a vagyonkezelés ellenőrzésében közreműködés módjáról, az ellenőrzés akadályozásának, ellehetetlenítésének jogkövetkezményeként a rendkívüli felmondást.

(2) A vagyonkezelő köteles:
*a)* viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket,
*b)* teljesíteni az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
*c)* a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni,
*d)* köteles évente tervet készíteni a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak állagának megóvására, értékének megőrzésére, növelésére felújítási, beruházási tervet készíteni,és a Képviselő-testület elé terjeszteni jóváhagyásra tárgyévet követő év február 28-ig,
*e)* a vagyonkezelési szerződésben meghatározott rend szerint,
*f)* teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, továbbá jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

(3) A vagyonkezelés keretében a vagyontárgyakat bérbe vagy használatba adni, vagy bármilyen egyéb módon a tulajdonjogviszonyokat nem érintően hasznosítani kizárólag a tárgy szerint érintett szakbizottság véleményezését követően lehet.

**25.§**

(1) A vagyonkezelő minden év december 31-éig köteles beszámolni a Képviselő-testület felé a vagyonkezelés során tett intézkedéseiről, hozott döntéseiről, különösen:

a) bérbe adások, felmondások száma az érintett ingatlanok, állóeszközök felsorolásával,
b) állagmegőrző felújítások, beruházások az érintett ingatlanok, állóeszközök felsorolásával, összegszerűen meghatározva és
c) értéknövelő beruházások az érintett ingatlanok, állóeszközök felsorolásával, összegszerűen meghatározva.

(2) Az Önkormányzat a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a közfeladat ellátását a polgármesteri hivatal belső ellenőrzésének keretei között ellenőrzi. A vagyonkezelés ellenőrzésre annak tárgyától és céljától függően eseti jelleggel, véletlenszerűen, vagy külön célvizsgálat keretében is sor kerülhet, beleértve a helyszínen teljesített feladatvégzés és a vagyonkezelő székhelyén történő ellenőrzést is.

(3) Az ellenőrzés különösen kiterjed:
a) a vagyonkezelő pénzügyi gazdálkodására,
b) a vagyonkezelő által lefolytatott közbeszerzési eljárásokra,
c) a közfeladatok és ezzel összefüggésben a vagyonkezelő megfelelő színvonalú, maradéktalan ellátására,
d) a felújítások, beruházások ésszerű határidőn belüli teljesítésére.

## 12. Gazdasági társaság alapítása

### 26. §

(1) Az Önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladat ellátására gazdasági társaságot legalább az alábbi feltételek együttes fennállása esetén alapíthat:
a) az ellátandó közfeladat közszolgáltatás, amely nem foglalja magában közhatalom gyakorlását,
b) érvényesül a gazdasági verseny tisztaságának és szabadságának elve, és nem áll elő a tisztességtelen verseny tilalmának követelményeibe ütköző, a gazdasági versenyt korlátozó piaci magatartás, továbbá az érintett gazdálkodó szervezetek versenyre hátrányos összefonódása,
c) a közszolgáltatást nyújtó szervezet normatív támogatások, a tulajdonosi jogkörben (tagi minőségben) juttatott források mellett külső forrásokat is igyekszik igénybe venni a nonprofit jelleg megtartása mellett,
d) jogszabályban egyértelműen meghatározott a közszolgáltatás, valamint ellátásának költségszámításon alapuló tervezése és finanszírozása, vagy ezek hiányában megállapítható az előállított teljesítmény értéke az Önkormányzat számára,
e) biztosított a gazdaságossági, hatékonysági és átláthatósági követelmények érvényesülése,
f) a közszolgáltatást nyújtó szervezet fizetésképtelensége esetére is biztosítva van az adott közszolgáltatás folyamatos ellátása,
g) a gazdasági társaság által történő közszolgáltatás-ellátás az Önkormányzat számára ésszerűbb, gazdaságosabb és finanszírozási szempontból kedvezőbb más ellátási módhoz képest, valamint a költségvetési szervvel történő feladatellátás bizonyítottan hátrányos lenne a közfeladat-ellátás és annak hatékonysága szempontjából és
h) gazdasági társaságok által történő közfeladat-ellátás nem eredményezheti a feladatellátással kapcsolatos közérdekű és közérdekből nyilvános adatok nyilvánosságának korlátozását.

(2) A vezető tisztségviselő az alapító (tag, részvényes) képviseletében eljáró személy szakmai irányítása mellett, utasításai szerint, a közszolgáltatás ellátásáról való folyamatos gondoskodás követelményét figyelembe véve köteles eljárni. Ebben a szakmai irányítási körben a vezető tisztségviselő hatáskörét az alapító (tag, részvényes) elvonhatja, korlátozhatja.

## 13. Az önkormányzati vagyon ingyenes megszerzése, valamint a vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházása, hasznosítása

### 27. §

(1) Önkormányzati nemzeti vagyon ingyenesen a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetben és feltétellel hasznosítható.

(2) Önkormányzati nemzeti vagyont kedvezményesen hasznosítani
a) közfeladat ellátásához,
b) az Önkormányzat által alapított alapítvány részére,
c) az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, valamint ilyen gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság részére,
d) egyházak részére,

e)civil szervezetek, non-profit gazdasági társaságok részére, ha közszolgáltatási szerződést vagy együttműködési megállapodást kötött az Önkormányzattal és
f) más önkormányzat részére a feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése érdekében lehet.

(3) Az önkormányzati nemzeti vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni a (2) bekezdésben meghatározott esetekben lehet, és csak akkor, ha forgalmi értéke nem éri el a 36. § (1) bekezdésben meghatározott mértéket.

(4) A (2) bekezdés esetében az ellenszolgáltatás mértéke a piaci hasznosítás 25 – 70 %-a közöttlehet, a (3) bekezdés szerinti kedvezményes tulajdonjog átruházás ellenértéke a piaci forgalmi érték 25 – 50 %-a között lehet.

(5) Az önkormányzati nemzeti vagyon tulajdonjogának kedvezményes átengedéséről, valamint kedvezményes hasznosításáról a (2) bekezdésben foglalt esetekben – a 40. § (3) bekezdés a) – b) pontjában meghatározott kivétellel- a Képviselő-testület dönt.

(6) Vagyontárgy ingyenes megszerzéséről
a)150 millió Ft egyedi értékhatárig - ide nem értve az Mötv. 42. § 16. pontjában meghatározott vagyont -a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság–és,
b) 150 millió Ft egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület
dönt.

(7) Az Önkormányzat javára harmadik személyek részéről közérdekű cél megvalósítása érdekében tett pénzben meghatározott összegű közérdekű kötelezettségvállalás elfogadásáról a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság dönt.

## 14. Az önkormányzat követeléseinek elengedése, mérséklése, valamint fizetési kedvezmény biztosítása

### 28. §

(1) Az Önkormányzat a követelését a kötelezett kérelmére a 29. § - 30. § és 32. § szerint
a) részben elengedheti, mérsékelheti, vagy a tartozásra részletfizetési, halasztási kedvezményt (a továbbiakban együtt: fizetési kedvezmény) biztosíthat vagy
b) a kötelezett ellen folyó végrehajtási eljárásban az eljárás felfüggesztését vagy szünetelését kérheti a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerint.

(2) A kérelmet a polgármesterhez kell írásban benyújtani.

## 15. Fizetési kedvezmény biztosítása természetes személy és egyéni vállalkozó részére

### 29. §

(1) Természetes személlyel szemben fennálló követelés a 30. § (7) bekezdés szerinti mértékben akkor engedhető el, ha

a) a kérelmező háztartásában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj 250 %-át,
b) a kérelmező részére szociális rászorultság alapján támogatásban részesül,
c) legalább két hónapja táppénzes állományban van,
d) a kérelmező fogyatékossággal él vagy fogyatékossággal élő eltartott,

e) a kérelmező háztartásában rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül,
f) emelt összegű családi pótlékra jogosult,
g) aktív korúak ellátásában részesül,
h) normatív közgyógyellátásában részesül vagy
i) időskorúak járadékában részesül.

(2)Önkormányzattal szemben fennálló tartozásra a 30. § (2) – (6) részletfizetési és halasztási kedvezmény abban az esetben is biztosítható, ha az (1) bekezdésben megállapított feltételek nem állnak fenn.

(3)Amennyiben a kérelmező önkormányzati lakás bérlője, és közmű díjhátraléka is van, követelés 30. § (7) bekezdésszerinti részbeni elengedése csak abban az esetben biztosítható, ha annak megfizetéséről a közszolgáltatóval kérelmező írásban megállapodott.

(4) A kérelemhez az alábbi iratokat kell mellékelni:

a) a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapra vonatkozó munkáltatói nettó jövedelemigazolást,
b) nyugdíj összegének igazolása a nyugdíj összesítővel együtt,
c) emelt összegű családi pótlék, fogyatékossági támogatás MÁK által történő igazolása,
d) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot a kérelmező ingó- és ingatlan vagyonáról,
e) a kérelmező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy milyen intézkedéseket tett a tartozása rendezése érdekében.

(5) Az egyéni vállalkozó fizetési kedvezményére a természetes személyre vonatkozó (1) – (4) bekezdésben előírtakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a kérelemhez a (4) bekezdésben előírtakon túl mellékelni kell

a) a megelőző évre vonatkozó NAV igazolást, és
b) az egyéni vállalkozó arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a kerületben biztosít-e munkahelyet, és ha igen, hány fő részére.

**30. §**

(1) A fizetési kedvezményről a 32. § és 33. §-ban foglalt kivétellel a Szociális Bizottság dönt.

(2) A Szociális Bizottság a tartozás egy részét elengedheti a (7) bekezdésben foglaltak szerint vagy a tartozás megfizetésére – legfeljebb 3 évre – halasztási vagy részletfizetési kedvezményt adhat.

(3) A halasztási és részletfizetési kedvezmény együttesen is megállapítható.

(4) A halasztás és részletfizetés esetén a tartozásnak a halasztással és részletfizetéssel érintett része után késedelmi kamatot nem kell felszámolni.

(5) A (7) bekezdés szerinti tartozás elengedés, és az elengedést követően fennmaradó tartozásra részletfizetés együttesen is alkalmazható.

(6) Amennyiben a kötelezett a részletfizetéssel késedelembe esik, és az esedékes részletet felszólítás ellenére 15 napon belül sem fizeti meg, úgy a teljes tartozása egy összegben esedékessé válik.

(7) A Szociális Bizottság kérelmező a tartozás egy részét az alábbiak szerint engedheti el:

a) 5 000 000 Ft-ot meghaladó tőketartozás esetén amennyiben a kérelmező a tőketartozás 75 %-át egy összegben megfizeti, akkor a fennmaradó tőketartozás megfizetése mellett a késedelmi kamat 100 %-a, de legfeljebb 600 000 Ft elengedhető,
b) 5 000 000 Ft-ot meghaladó tőketartozás esetén amennyiben a kérelmező a tőketartozás 50 %-át egy összegben megfizeti, akkor a fennmaradó tőketartozás megfizetése mellett a késedelmi kamat 50 %-a, de legfeljebb 400 000 Ft elengedhető,
c) 1 000 000 Ft – 5 000 000 Ft –ot meg nem haladó tőketartozás esetén amennyiben a kérelmező a tőketartozás 50 %-át egy összegben megfizeti, akkor a fennmaradó tőketartozás megfizetése mellett a késedelmi kamat 100 %-a, de legfeljebb 600 000 Ft elengedhető,
d) 1 000 000 Ft – 5 000 000 Ft –ot meg nem haladó tőketartozás esetén amennyiben a kérelmező a tőketartozás 25 %-át egy összegben megfizeti, akkor a fennmaradó tőketartozás megfizetése mellett a késedelmi kamat 50 %-a, de legfeljebb 400 000 Ft elengedhető,
e) amennyiben a kérelmező tőketartozása 1 000 000 Ft-ot nem haladja meg, akkor a fennmaradó tőketartozás megfizetése mellett a tőketartozás egyösszegű megfizetése esetén a késedelmi kamat 100 %-a, de legfeljebb 600 000 Ft elengedhető,
f) amennyiben a kérelmező tőketartozása 1 000 000 Ft-ot nem haladja meg, akkor a fennmaradó tőketartozás megfizetése mellett a tőketartozás 75 %-ának megfizetése esetén a késedelmi kamat 50 %-a, de legfeljebb 600 000 Ft elengedhető.

(8) Ha a kérelem hiányos, úgy a kérelmezőt a polgármester az eljáró bizottság döntése előtt egy ízben, 30 napos határidővel a hiányok pótlására szólítja fel. Amennyiben a kérelmező a hiányokat határidőben nem pótolja, úgy azt el kell utasítani.

**31. §**

(1) A polgármester a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény szerinti adósságkezelési szolgáltatásban az Önkormányzat követelésének a kifizetés napjáig keletkezett késedelmi kamattartozását elengedi, ha a kérelmező vagy az adósságkezelési szolgáltatásba bevont harmadik személy – önállóan vagy együttesen –

*a)* az adósságkezelési szolgáltatásban kezelt tartozásnak a teljes tőkeösszegét egy összegben vagy

*b)* a polgármester által meghatározott feltételek szerint a tőketartozás részleteit határidőben megfizeti.

(2) Amennyiben a kérelmező az (1) bekezdés b) pont alapján meghatározott bármely részletet késedelmesen vagy nem fizeti meg, akkor a késedelmi kamatokkal növelt teljes összeg esedékessé válik. A késedelmi kamat mértéke azonos a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével.

## 16. Döntés a bérleti díjjal és a munkáltatói kölcsönnel kapcsolatos fizetési kedvezményről

**32. §**

(1)Bérbe adott lakások, helyiségek, épületek, beépítetlen ingatlanok bérleti díj hátralékára vonatkozó fizetési kedvezményről a bérbeadásról az e rendelet 40. §-a, vagy a helyiségrendelet és lakásrendelet alapján döntést hozó Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság, Szociális Bizottság vagy a Képviselő-testület dönt.

(2)A jegyzőáltal a Polgármesteri Hivatal alkalmazottja részére és a polgármester által az önkormányzat fenntartásában álló intézmény alkalmazottja részére nyújtott lakásvásárlási, - építési célú munkáltatói kölcsön hátralékra vonatkozó fizetési kedvezményről a munkáltatói kölcsön nyújtásáról határozó személy dönt.

## 17. Fizetési kedvezmény biztosítása jogi személy részére

**33. §**

(1)Jogi személy részére fizetési kedvezményként részletfizetés, halasztásvagy tartozás elengedése biztosítható a 30. § (2) –(8) bekezdésben foglaltak szerint azzal, hogy a kérelemről a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság dönt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bármely fizetési kedvezmény kérelemhez a jogi személynek az alábbi iratokat kell mellékelnie:

a) a kérelem benyújtását megelőző évre vonatkozó mérlegét,

b) a kérelem benyújtását megelőző évre vonatkozó bevételéről NAV igazolás,

c) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot a kérelmező ingó- és ingatlan vagyonáról,

d) nyilatkozatot arról, hogy a kerületben biztosít-e munkahelyet, és ha igen, hány fő részére és

e) nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy milyen intézkedéseket tett a tartozása rendezése érdekében.

## 18. Végrehajtási eljárás felfüggesztésének, szünetelésének kérése

**34. §**

Amennyiben a természetes személy kérelmező ellen végrehajtási eljárás van folyamatban, a jogosult a Szociális Bizottság a 29. § (1) – (3) bekezdés szerinti körülmények fennállása esetén

a) a kérelmezővel a 29. § szerint részletfizetésben vagy halasztásban állapodhat meg, egyúttal a bizottság a bírósági végrehajtási eljárás szünetelését kéri vagy

b) árverés útján történő értékesítés vagy lakáskiürítés felfüggesztését kérheti a végrehajtást elrendelő bíróságtól, ha a kötelezettel fizetési kedvezményben oly módon megállapodott, hogy a kötelezett a tartozása egy részének egy összegben történő megfizetését vállalta.

## 19. Egyezségkötés

### 35. §

Peres eljárásokban, valamint peren kívüli jogvitákban
a) 100 millió forint egyedi értékhatárig a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság,
b) 100 millió forint egyedi értékhatár felett aKépviselő-testület
jogosult egyezséget kötni.

## 20. Az önkormányzati vagyon hasznosításának és átruházásánaknyilvánossága

### 36. §

(1)Eltérő rendelkezés hiányában kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a (8) bekezdés kivételével– a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával – kell

a) eladniaz ingatlant, ha a forgalmi értéke eléri az bruttó 10 millió forintot,
b) hasznosításba, vagy bérbe adni az ingatlant, ha az éves használati vagy bérleti díj eléri a bruttó 10 millió forintot,
c) a fentieken kívül más módon hasznosítani az ingatlant, ha a hasznosításból származó bevétel eléri az évi bruttó 10 millió forintot.

(2) Hirdetmény útján pályázat nélkül az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére - a (8) bekezdés kivételével – a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával - kell
a) eladni az ingatlant, ha a forgalmi értéke nem éri el a bruttó 10 millió forintot,
b) hasznosításba vagy bérbe adni az ingatlant, ha az éves használati vagy bérleti díj nem éri el a bruttó 10 millió forintot vagy
c) a fentieken kívül más módon hasznosítani az ingatlant, ha a hasznosításból származó bevétel nem éri el az évi bruttó 10 millió forintot.

(3)Az ingatlan (2) bekezdés szerinti értékesítésére, hasznosítására vonatkozó hirdetményt üres lakások vonatkozásában az önkormányzat honlapján kell közzétenni (www.zuglo.hu) és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, jelezve a kifüggesztés pontos dátumát.

(4)A lakásnak nem minősülő ingatlanok vonatkozásában az értékesítésére, hasznosítására vonatkozó hirdetményt legalább a Zuglói Zrt. honlapján (www.zugloizrt.hu), és a Zuglói Zrt. hirdetőtábláján kell közzétenni, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, jelezve a kifüggesztés pontos dátumát.A hirdetményt ki kell függeszteni az értékesítendő, hasznosítandó ingatlanra is.

(5) A hirdetmény tartalmazza
a) a (2) bekezdés szerint hasznosítani kívánt ingatlan címét és helyrajzi számát,

b) a (2) bekezdés szerint hasznosítani kívánt ingatlan alapterületét és közművesítettsége fokát és
c) a bérleti díj/eladási ár/egyéb ellenszolgáltatás alsó határát.

(6) Ajánlatot tenni a hirdetmény hirdetőtáblán történő kifüggesztésétől számított 30 napon belül lehet.

(7) Amennyiben 30 napon belül nem érkezik ajánlat, az ingatlan az első érvényes ajánlatot tevő részére a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság döntése alapján értékesíthető/bérbe adható/egyéb módon hasznosítható.

(8) Az (1) - (7) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni
a) azokra a közterület-részekre, amelyek esetében Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) a szomszédos ingatlannal közös közterületi telekhatárát érintő telekhatár rendezést (közterület-szabályozást) ír elő,
b) azoknak, az Önkormányzat által használatba adott földterületeknek esetében, amelyeken a földterület korábbi használója ingóságot (garázs, stb.) létesített, majd azt harmadik személy tulajdonába, vagy használatba adta, és az Önkormányzat az ingóság új tulajdonosával (használójával) a földterületre használatára vonatkozóan megállapodást köt,
c) azoknak a szerződéseknek az esetében, amelyeknek tárgya az Önkormányzat által bérbe adott ingatlanra vonatkozóan fennálló bérleti szerződés meghosszabbítása,
d) abban az esetben, ha az ingatlanban nem állami fenntartású köznevelési intézmény kíván köznevelési tevékenységet végezni, és az Önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött, melyben vállalja kedvezmény nyújtását Budapest XIV. kerületi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező tanulók, gyerekek részére.

(9) A nyilvános értékesítés, hasznosítás kötelezettsége bruttó 20 millió forint forgalmi érték alatt nem vonatkozik a beépített házas, bérleti jogokkal terhelt ingatlanok értékesítésére.

(10) A nyilvános értékesítés, hasznosítás megvalósulhat pályáztatás vagy árverés útján.

(11) Zártkörű (meghívásos) pályázati eljárás vonatkozik bruttó 20 millió forint forgalmi érték alatt
a) azokra az ingatlanokra, amelyek elidegenítése az önkormányzat tulajdonviszonyainak rendezését szolgálja,
b) azokra a telektömbön belüli ingatlanokra, amelyeket a Zuglói Kerületi Szabályozási Terv (ZKSZT) és a Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (ZKVSZ) telekegyesítésre javasol,
c) a (9) bekezdés szerinti ingatlanokra.

(12) Rendezési terv (ZKVSZ-ZKSZT) végrehajtása érdekében megvalósuló telekalakítási eljárásban a nemzeti vagyonról szólótörvényben meghatározott értékhatár alatt pályázati eljárást nem kell lefolytatni.

(13) Pályázati eljárás lefolytatása nélkül köthető polgári jogi szerződés a nemzeti vagyonról szólótörvényben meghatározott értékhatár alatt ráépítés, túlépítés és közös tulajdon megszüntetése érdekében.

(14) A versenyeztetés módjáról, formájáról - a vagyontárgy értékéhez igazodóan - a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönt. A versenyeztetés részletes eljárási rendjét a rendelet 1. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat határozza meg.

## 21. A vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések előkészítése

### 37. §

(1)Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek és egyéb nem lakás ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlanok kezelési feladatainak ellátásáról, a lakóépületek üzemeltetéséről, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyon kezelési feladatainak ellátásáról, üzemeltetéséről az Önkormányzat által kijelölt szervezet a vele megkötött szerződés alapján gondoskodik.

(2)Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában a hibaelhárítási, gyorsszolgálati, műszaki, bérleményellenőrzési, tulajdonosi képviselet ellátásával, műszaki jellegű vagyonvédelemmel, valamint a követeléskezeléssel összefüggő feladatok ellátásáról szintén az Önkormányzat által kijelölt szervezet gondoskodik a vele megkötött szerződés alapján.

(3) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, a vagyongazdálkodással kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalához szükséges előterjesztéseket a megfelelő szakmai egyeztetést és ellenőrzést követően - az (1) bekezdés szerinti feladatmegosztásnak megfelelően – a jegyző útján a Polgármesteri Hivatal, valamint a vele megkötött szerződés alapján a Zuglói Zrt. készíti elő a testületi előterjesztésre vonatkozó szabályok szerint, és gondoskodik azok végrehajtásáról.

(4) E rendelet alkalmazása során vagyongazdálkodásnak minősül a közszolgáltatási, megbízási vagy vállalkozási jellegű vagyongazdálkodási szerződés keretében az önkormányzati vagyon érték-és állagmegóvását szolgáló őrzése, üzemeltetése, a vagyon értékét növelő beruházás, felújítás előkészítéséhez és megvalósításához kapcsolódó feladatok ellátása, az önkormányzati bevételt növelő hasznosítása, értékesítése.

(5) A bérleményellenőrzések megtartásakor a bérleményellenőrök magukat arcképes igazolvánnyal igazolják, melyet a bérleményellenőrzés megkezdéskor kötelesek felmutatni.

(6) Ha a megszerzendő vagyon beszerzése, vagy hasznosítása a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik, az Önkormányzat Közbeszerzési Szabályzata alapján az Önkormányzat SZMSZ-éről szóló rendelet szerint a vagyon megszerzéséről, vagy hasznosításáról a közbeszerzési eljárásban döntésre jogosult dönt.

## 22.A forgalomképtelen törzsvagyon felettirendelkezési jog gyakorlása

### 38. §

(1) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon azNvt. 6. § (1) bekezdésben meghatározottakon túlmenően nem köthető le, s nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete sem.

(2) A forgalomképtelen vagyontárgyak üzemeltetése, állagának megőrzése a vele megkötött szerződés alapján az Önkormányzat által megbízott szervezet tevékenységi körébe tartozik.

(3)A forgalomképtelen vagyontárgyak

a) egy évet meg nem haladó hasznosításáról a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság és
b) egy évet meghaladó hasznosításukról a Képviselő-testület

az (5) bekezdésben foglaltak kivételével dönt.

(4) Az Önkormányzat képviseletében az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon történő építések engedélyezéséhez a tulajdonosi hozzájárulást a polgármester adja ki.

(5) A közterületen, azok alatt vagy felett elektronikus hírközlési eszközök létesítésével, elhelyezésével, bővítésével és áthelyezésével összefüggésben a közterületnek vagy más Önkormányzati ingatlan tulajdonjogának korlátozása miatti kártalanítással, és ellenszolgáltatással kapcsolatos kérdésekben a polgármester dönt.

(6) A közcélú villamoshálózat nyomvonalára és biztonsági övezetére vonatkozó megállapodásokat a polgármester köti meg.

(7) Forgalomképtelen ingatlant érintő hatósági eljárásban a tulajdonos nyilatkozattételi joga – különösen tulajdonosi hozzájárulás kiadása - a polgármestert illeti meg.

## 23. A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak feletti rendelkezési jogok gyakorlása

### 39. §

(1) Az önkormányzati rendeletben meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, alapítványba való beviteléről a képviselő-testület dönt.

(2) A Képviselő-testület a 15. § (2) bekezdés a)-d) és g) pont szerinti intézményekre és hivatalára bízott önkormányzati vagyon bérbeadását – kivéve az intézmények kezelésében lévő konyhák -, valamint egyéb, a tulajdonjog változásával és a vagyon megterhelésével nem járó, az alaptevékenység végzését nem sértő hasznosítását a 15. § (2) bekezdés a)-d) és g) pont szerinti intézményeire és hivatalára bízza. A 15. § (2) bekezdés f) pont szerinti ingatlan bérbeadása a Zuglói Intézménygazdálkodási Központ intézményvezetőjének a hatásköre.

(3) A helyi önkormányzat által fenntartott köznevelési intézmény vezetője és a nem helyi önkormányzat által fenntartott köznevelési intézmény vezetője által kötött szerződés érvényességi feltétele az önkormányzat, mint fenntartó hozzájáruló nyilatkozata, amelyet az önkormányzat nevében a polgármester jogosult kiadni.

(4)Az önkormányzati intézmények és a polgármesteri hivatal üzemeltetésére bízott, korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak pótlására és gyarapítására irányuló szerződést a költségvetési előirányzat erejéig az intézmény vezetője, valamint a jegyző köti meg.

(5) Korlátozottan forgalomképes ingatlant érintő hatósági eljárásban a tulajdonos nyilatkozattételi joga – különösen a tulajdonosi hozzájárulás - a polgármestert illeti meg.

(6) A polgármester dönt a közüzemi szolgáltatás nyújtására irányuló szerződések megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről.

## 24. A forgalomképes önkormányzati vagyon felettirendelkezési jogok gyakorlása

### 40. §

(1)A hivatal és az intézmények esetében a költségvetésükben jóváhagyott előirányzat erejéig az ingó vagyontárgyak beszerzéséről a (6) bekezdésben szabályozottak kivételével a jegyző és az intézményvezetője dönt, amelyről a költségvetési beszámolóban adnak tájékoztatást.

(2)Forgalomképes ingó vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről – ha az nem új társaság alapítása –, követelés, igény engedményezéséről a (6) bekezdésben szabályozottak kivételével
a) 5 millió Ft egyedi értékhatárig az intézmény vezetője, a 15. § (2) bekezdés f) pont szerinti intézmény esetében a Zuglói Intézménygazdálkodási Központ intézményvezetője, a kezelésbe nem adott ingók esetében a polgármester,
b) 5 millió Ft-tól***50 millió Ft*** egyedi értékhatárig a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság és
c) ***50 millió Ft*** egyedi értékhatártól a Képviselő-testületdönt.

(3)A forgalomképes ingó vagyontárgy bérbe, valamint ingyenes vagy ellenérték fejében történő használatba adásáról, vagy a tulajdonviszonyok bármilyen változását nem eredményező egyéb jogügyletről
a) 5 millió Ft egyedi értékhatárig az intézmény vezetője,a 15. § (2) bekezdés f) pont szerinti intézmény esetében a Zuglói Intézménygazdálkodási Központ intézményvezetője, a kezelésbe nem adott ingók esetében a polgármester,
b) 5 és ***50 millió Ft*** közötti egyedi értékhatárig a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság és
c) ***50 millió Ft*** egyedi értékhatártól a Képviselő-testület dönt.

(4)Forgalomképes ingatlan megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről - ha az nem új társaság alapítása

a)***50 millió Ft*** egyedi értékhatárig a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság és
b)***50 millió Ft*** egyedi értékhatártól a Képviselő-testület dönt.

(5) Forgalomképes ingatlan bérbevagy használatba adásáról, vagy a tulajdonviszonyok bármilyen változását nem eredményező egyéb jogügyletről
a)***50 millió Ft*** egyedi értékhatárig a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság és
b)***50 millió Ft*** egyedi értékhatártól a Képviselő-testület dönt.

(6)Forgalomképes ingatlant érintő hatósági eljárásban a tulajdonos nyilatkozattételi joga – különösen tulajdonosi hozzájárulás kiadása - a polgármestert illeti meg.

(7) A polgármester dönt a közüzemi szolgáltatás nyújtására irányuló szerződések megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről.

### 41. §

(1)A kárpótlási jegyek, részvények és üzletrészek megszerzéséről, cseréjéről, eladásáról

a)100 millió forintos egyedi értékhatárig figyelembe véve a polgármester, az alpolgármesterek, a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság elnökének a javaslatát a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság és

b)100 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő testület

dönt.

(2) Egyidejűleg a soron következő ülésen a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság elnöke beszámolási kötelezettséggel tartozik a Képviselő-testületnek a kárpótlási jegyek, részvények és üzletrészek felhasználásáról

**42. §**

(1) E rendeletben az önkormányzat forgalomképes vagyontárgyainak megadott értékei az általános forgalmi adót is tartalmazzák.

(2) A forgalmi érték az értékesítéskor, bérbeadáskor, valamint más egyéb módon történő hasznosításkor a külső független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott piaci érték.

(3) A külső független értékbecslőnek a szakértői véleményét az önkormányzat normatív határozattal elfogadott értékbecslési szabályzatára figyelemmel kell elkészítenie. A tulajdonosi joggyakorlás során kizárólag olyan értékbecslői szakvélemény használható fel, amely az értékbecslési szabályzatnak megfelel.

(4) Az Önkormányzat tulajdonát érintő tulajdonosi döntéshozatalnál, különösen ingatlan adásvétel, vagyonkezelésbe adás, és bérleti jog megváltás esetén értékbecslő szakértői véleménynek, valamint bérbeadás, ingyenes használatba adás során a műszaki állapotfelmérést tartalmazó szakértői véleménynek teljes egészét az előterjesztéshez csatolni kell.

**25. Hozzájárulás albérletbe adáshoz**

**43. §**

(1) Az Önkormányzat által bérbe adott ingatlant a bérlő a polgármester hozzájárulásával adhatja albérletbe az épület alapterületének 50 %-át meg nem haladó mértékben.

(2) A bérlő és az albérlő írásban megkötött szerződéséhez a polgármester a hozzájárulástakkor adhatja meg, ha

a) azalbérlő vállalja a bérleti szerződés módosítását a bérleti díj vonatkozásában,

b) a bérlő az albérletre vonatkozó szerződés egy eredeti példányát benyújtotta a bérbeadónak,

c) a bérlőnek bérleti díj, közüzemi díj tartozása, valamint az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása nincsen, valamint az albérlőnek nincsen az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.

(3) A bérlő és albérlő közötti szerződésben megállapított albérleti díj négyzetméter arányosan nem lehet magasabb, mint a bérlő által fizetett bérleti díj az ingatlan egy négyzetméterére vetítve.

(4) Az albérleti szerződés időtartama, az albérleti szerződés járulékos jellege miatt nem terjedhet túl a bérleti szerződés időtartamán. Az albérlő köteles azingatlanrészt az albérleti szerződés, de legkésőbb a bérleti szerződés megszűnése esetén minden elhelyezési igény nélkül kiüríteni és a tulajdonossal szemben semmiféle további követelést nem támaszthat.

## 26. Záró rendelkezések

### 44. §

(1)Ez a rendelet – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – 2016. március 15-én lép hatályba.

(2)***2** A 29. § (5) bekezdése és a 33. § 2016. május 1-én lép hatályba.

(3)A 14. § szerinti szerződéseket a rendelet hatályba lépésekor már fennálló jogviszonyokra vonatkozóan 2016. június 30-áig kell megkötni.

(4) Az e rendeletben foglaltakat a már benyújtott, de még el nem bírált kérelmek esetében is alkalmazni kell.

(5)*1

(6)Hatályát veszti
1. a Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 14/2004. (III. 29.) rendelete,
2. a Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2008. (XII.19.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 14/2004. (III. 29.) rendelet módosításáról.

(7) Hatályát veszti 2016. március 16-án az (5) bekezdés.

***1** Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (III.04.) rendelet 44. § (7) bekezdése
*2 Módosította a 20/2016. (III.30.) rendelet 1.§-a

**Karácsony Gergely**
**polgármester**

**Hoffmanné dr. Németh Ildikó**
**jegyző**

Ez a rendelet kihirdetésre került:

2016. március hó 04. napján

Hoffmanné dr. Németh Ildikó
jegyző

**1. melléklet**

**Versenyeztetési Szabályzat**

**a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására**

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete …/2016.(…. …) rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 36. § (14) bekezdése alapján az Ör. hatálya alá tartozó vagyont érintő versenytárgyalások lebonyolításának szabályait (a továbbiakban: Szabályzat) a következők szerint határozza meg.

## ELSŐ RÉSZ

## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### I. FEJEZET

### A Szabályzat célja és hatálya

1. Ezen Szabályzat célja, hogy biztosítsa az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.

2. A versenyeztetés (a továbbiakban: pályázati eljárás) megvalósulhat pályáztatás, valamint licit (árverés) útján.

### Alapelvek

**Az esélyegyenlőség elve**

3. A Kiíró a pályázati felhívásban valamennyi Ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és a pályázat során alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A Kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az Ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

**A nyilvánosság elve**

4. 4.1 A pályázati eljárás során a Kiíró köteles a pályázatban részvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani. A nyilvánosság e Szabályzat szerinti követelményét a Kiíró akkor is köteles biztosítani, ha a versenyeztetés zártkörű (meghívásos) pályázat útján történik. Ennek tényét a Kiíró köteles úgy közzétenni, amivel még nem sérti a versenyeztetés zártkörű jellegét.

4.2 Minden Ajánlattevőnek joga van a Kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljék megalapozott ajánlattételre.

**A rendelkezés elve**

5. 5.1 A Kiíró a pályázati felhívás közzététele után, illetve zártkörű (meghívásos) pályázat kiírása esetén azt követően, hogy a hirdetményt a pályázatra meghívottakkal közölték, a meghirdetett pályázati feltételeket tiszteletben kell, hogy tartsa, az előre nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet köteles megtartani és a pályázat kiírásával, továbbá értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát köteles biztosítani.

5.2 A Kiíró a pályázattal kapcsolatos rendelkezési jogát, így különösen a pályázati felhívás feltételeinek utólagos módosítását, a pályázat visszavonását, a közzétett eljárási rend szabályainak változtatását kizárólag a jelen pályázati eljárási rend keretei között úgy gyakorolhatja, hogy azzal a pályázattal érintett személyek lényeges jogos érdekeit ne sértse.

5.3 A pályázó bármely, a kiírás után a Szabályzat hatálya alá eső magatartásával vagy cselekményével - különösen a pályázati kiírás átvételével - a kiírás szabályait magára nézve kötelezőnek ismeri el. Ezt a tenderfüzetben rögzíteni kell.

5.4 Az e Szabályzatban biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményének megfelelően kell gyakorolni.

## Fogalmak

6. A Szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell alkalmazni:

a) Kiíró (ajánlatkérő): a képviselő-testület. A képviselő-testület felhatalmazása vagy rendelet alapján Kiírók lehetnek a Kt. bizottságai vagy a polgármester, intézményvezető, jegyző.

b) Ajánlattevő (pályázó): bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, beleértve azt az esetet is, amikor az e rendelkezés szerint ajánlattevőnek minősülő személyek - ha a kiírás megengedi - együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot, vagy e célra alapított más alkalmi egyesülést (a továbbiakban: konzorcium) hoznak létre. A konzorciumban pályázóknak, a pályázati eljárásban egyetemlegesek a kötelezettségeik.

c) Önkormányzati vagyon: az önkormányzati törvény hatálya alá tartozó vagyon.

d) Nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) elidegenítésére és hasznosítására pályázati kiírás közzétételével történő felhívás, amelyet a nyomtatott sajtó útján a lehetséges érdeklődők - egyedileg előre meg nem határozott köre - részére tesznek közzé.

e) Zártkörű (meghívásos) pályázat: a vagyon (vagyonrész) és hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a Kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

f) Előminősítéses eljárás: az olyan kettő - vagy kettőnél többfordulós pályázat, melynek első fordulójában a Kiíró különösen az Ajánlattevők teljesítőképességét, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel. A Kiíró az első forduló eredménye alapján olyan listát állít össze, amelynek alapján a második fordulóban zártkörű (meghívásos) pályázat vagy ajánlatkérés útján a célzott körben a tényleges pályáztatásra sor kerülhet.

g) Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melyben az összes pályázati feltétel konkrétan rögzítve szerepel így a beérkezendő ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.

h) Többfordulós pályázat: az a pályázat, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett pályázók közül a Kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit.

i) Alternatív ajánlat: az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól eltérő, másik ajánlatot is benyújt.

j) Ajánlatok egyesítése: ha a pályázati kiírás, vagy a Kiíró kifejezetten megengedi, az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett pályázók közösen nyújthatnak be ajánlatot.

k) Pályázati felhívás: a pályázati kiírás legfontosabb elemeit tartalmazza.

l) Részletes tájékoztató vagy tenderfüzet: a pályázati felhívásba meghatározott helyen és időben titoktartási nyilatkozat és meghatározott ellenérték ellenében lehet megvenni; s amely az adott pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő vagyonnal kapcsolatos információkat tartalmazza.

m) Értesítés (tájékoztatás): a pályázat szempontjából meghatározó információt az érintettel levél, telefax, telex vagy távirat útján kell közölni, melynek egy hivatalosan aláírt példányát később postai úton is el kell juttatni.

Ha a kiírás vagy a Kiíró eltérően nem rendelkezik, az érintettel a joghatással járó, vagy egyébként a pályázó érdekeit lényegesen érintő információkat a keletkezéstől (meghozataltól) számított tíz napon belül kell közölni.

## MÁSODIK RÉSZ

## A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA

### II. FEJEZET

### A pályázat típusai

7. 7.1 A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet. Mindkét pályázat módjai: licites, értékeléses, árveréses, minimál ártólfelfeléeltérő licites vagy értékeléses.

7.2 A pályázatok nyilvánosak, kivéve ha a Kiíró a zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt.

7.3 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, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

7.4 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 titkos - a pályázat kiírásakor kell rendelkezni.

7.5 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 tenderfüzetben közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott Ajánlattevők vehetnek részt.
A második, illetve további fordulóban csak a Kiíró által a pályázati kiírásban korábban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az első (előző) fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak.

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

7.7 Az ajánlatoknak az előre meghatározott feltételektől eltérő módosítása a további fordulókban érvénytelen. Ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

## III. FEJEZET

## A pályázat kiírása, meghirdetése

8. 8.1 A pályázat kiírásáról az dönt, aki a vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására hatáskörrel rendelkezik.

8.2. Kettő országos napilapban - a Népszabadságban és a Magyar Nemzetben – kell tájékoztatni az érdekeltek nyilvános pályázati felhívás közzétételéről, ami az önkormányzat www.zuglo.hu internetes honlapján tekinthető meg teljes terjedelmében. A tájékoztatásban meg kell jelölni az internetes hozzáférés pontos helyét.

8.3 A zártkörű pályázatról a Kiíró az érintett Ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti.

8.4 A napilapokban csak egyszer kell közzétenni a hirdetményt. A Kiíró, a többszöri közzétételről is dönthet.

A közzétételnek a pályázat benyújtásra megállapított határidőt, valamint többszöri közzététel esetén az utolsó közzétételnek a pályázat benyújtására megállapított határidőt legalább 15 naptári nappal meg kell előznie.

9. 9.1 A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

*a)*a pályázatot Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására a Képviselő-testület, a bizottság vagy a polgármester megbízásából kerül sor, az erre való utalást,

*b)* a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), azt, hogy hány forduló (egy-, két- vagy többfordulós), továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név aláírásával pályázhat-e.

*c)* a pályázattal értékesítendő, hasznosítandó vagyon (vagyonrész) megnevezését és a forgalmi értékbecslés során meghatározott forgalmi értéket,

*d)* az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos idejét,

*e)* a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,

*f)* az elvárt ellenszolgáltatás pontos megjelölését (pénz, ingatlan, ingó vagyontárgy, vagy egyéb szolgáltatás)

*g)* tenderfüzet megtekintésének és beszerzésének helyét, módját, idejét és költségét,

*h)* a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse és egyik Ajánlattevővel se kössön szerződést,

*i)* a pályázati biztosítékok megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,

*j)* az értékesítendő vagyonra vonatkozó esetleges elővásárlási jogot.

9.2 A részletes tájékoztató a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a részletes pályázati kiírást és az eljárás szabályait. A részletes pályázati 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)* 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 (ellenszolgáltatás, tőkeemelés, környezeti kár elhárítás, beruházás stb.) pontos megjelölését és a - Kiíró döntésétől függő - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
- az eredményhirdetés módját, helyét és idejét,

*h)* a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,

*i)* az arra való utalást, hogy a pályázati kiírás e rendelet előírásai alapján történik, és a pályázó e rendelet Melléklete szerinti Szabályzat rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el,

*j)* műemlék-, környezeti- és természetvédelemmel kapcsolatos helyzetet,

*k)* minden egyéb adatot, amelyek a vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkoznak, és amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.

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

9.4 A Kiíró meghatározott esetekben előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő szerződéstervezetet is csatoljon.

9.5 A pályázati kiírásban meg kell határozni: az Ajánlattevők ajánlataikat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, utalva arra, hogy kötelesek azt is egyértelműen meghatározni, ajánlataik közül melyik az eredeti. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

**Más önkormányzat kikötései**

10. 10.1 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 kérni.

10.2 Ha az érintett önkormányzat véleményt nyilvánít, annak lényegét a pályázati kiírás részévé kell tenni. Erre a tenderfüzetben külön fel kell hívni a figyelmet.

**Titkosság**

11. 11.1 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 tenderfüzetben 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.

11.2 A Kiíró a pályázati kiírásban felmentést adhat a 11.1 pontban foglalt titoktartási kötelezettség alól azzal, hogy megjelöli a pályázó által nyilvánosságra hozható ajánlati feltételek, és nyilvánosság körét (pályázatban résztvevők, vagy harmadik kívülálló személyek, sajtó).

11.3 A Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad. Ezen kötelezettség alól a pályázó írásban felmentheti a Kiírót, de egyes adatok nyilvánosságra hozatalát ilyenkor is megtilthatja.

11.4 A zártkörű pályázaton részvevő 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.

11.5 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.

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

11.7 Ha a Kiíró az ajánlatok elkészítéséhez tenderfüzetet bocsát rendelkezésre, biztosítani köteles, hogy a pályázat meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon. A dokumentáció költségei a pályázóra háríthatók.

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

**A kiírás módosítása**

12. 12.1 A pályázati eljárás folyamán - 12.2. bekezdésben foglalt kivételekkel - a Kiíró nem változtathatja meg azt a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási vagy pályázati feltételt (elbírálási módot), amelyet akár meghirdetés útján, akár írásban a pályázóval közölt.

12.2 A Kiíró a felhívásban és a pályázati kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott feltételeket a pályázat során csak egy alkalommal változtathatja meg, ha ezt a jogát kifejezetten fenntartotta magának. A módosítás érintheti:
*a)*a Kiíró által a részletes pályázati kiírásban meghatározott feltételeket,
*b)* a pályázatok benyújtási határidejét. A határidőt csak meghosszabbítani lehet.

12.3 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.

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

12.5 A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő - indokolt esetben - egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt a Kiíró a pályázati kiírással megegyező módon - az eredeti határidő lejárta előtt legalább 15 nappal - teszi közzé, illetve a zártkörű pályázatban résztvevőket

erről megfelelő időben - de legalább a nyitva álló eredeti határidő lejárta előtt hét munkanappal - értesíti.

12.6 A Kiíró a pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző 15 napon belül a pályázati kiírást már nem változtathatja meg.

**Pályázati biztosíték**

13. 13.1 A pályázaton való részvétel biztosíték (bánatpénz) adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a Kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a Kiíró rendelkezésére bocsátani.

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

13.3 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.

13.4 A Kiíró felhívására az Ajánlattevő köteles a pályázatában foglaltakat igazolni. A Kiíró - ha a kiírásban kifejezetten fenntartotta magának e jogot - 13.1 bekezdésben körülírtakon kívül további biztosíték adására is kötelezheti az Ajánlattevőt.

## HARMADIK RÉSZ

## A PÁLYÁZATI AJÁNLAT, AZ AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG

### IV. FEJEZET
### Pályázati ajánlat

14. 14.1 Az Ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, legalább 2példányban kell benyújtani. 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.

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

14.3 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.

15. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmazni kell az Ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:
*a)*a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
*b)* az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre vonatkozóan,
*c)* a vételár vagy más ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan,
*d)* a Kiíró által megadott szerződési feltételekre vonatkozóan.

16. 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.

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

18. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 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.

19. 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.

20. 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.

## Az ajánlat módosítása

21. 21.1 A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja,

*a)* ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít és/vagy a Kiíró a pályáztató - határidő kitűzésével - módosításra hívja fel,

*b)* 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.

21.2 A 21.1 bekezdés *b)* 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, az egyéb ellenszolgáltatást, 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.

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

21.4 A 21.1 és 21.2 bekezdés rendelkezéseit nem lehet alkalmazni akkor, ha a Kiíró az első fordulóban benyújtott pályázatok elbírálását követően új ajánlattételre hívja fel a pályázókat.

## A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból

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

23. 23.1 Ha az Ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.

23.2 A pályázati kiírásban vagy a tenderfüzetben 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.

24. Az Ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja az ajánlatát az eljárási rendben meghatározott következmények terhe mellett. Az Ajánlattevő nem igényelhet térítést a Kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

## V. FEJEZET

### A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése

25.A pályázatokat a pályázati kiírásban megjelölt helyen veszik át.
A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét. A pályázati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni.

26. Amennyiben a pályázat átadása személyesen történik átvételi elismervényt kell adni az ajánlattevő vagy meghatalmazottja részére. Az Ajánlattevő meghatalmazottja a benyújtáskor köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

### A pályázatok felbontása

27. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a pályázati kiírás hely szerinti helyen történik a pályázati határidő lejártának időpontjában.
Az ajánlatok felbontásánál jelen kell lennie azingatlanok értékesítésével foglakozó belső szervezeti egység vezetőjének, a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság elnökének, vagy a bizottság által kijelöltbizottsági tagnak és a Polgármesteri Hivatal kijelölt 2 fő munkatársának.

### A pályázatok átvételének és felbontásának közös szabályai

28. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat az adatokat amelyek értékelésre kerülnek.

A pályázatok felbontását követően egyenként ellenőrizni kell, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki követelményeknek.

Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

29. Az ajánlatok felbontásáról készült jegyzőkönyvnek az alábbiakat kell tartalmaznia**:**

*a)*a bontás helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét, és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt az aktuson,

*b)* 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,

*c)* a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését,

*d)* minden egyéb olyan információt, amelyet a bontásnál jelenlévők szükségesnek tartanak rögzíteni.

30. A tenderfüzet átvevő személyekről/szervezetekről listát kell készíteni, amelyet az ajánlatok felbontásáról készült jegyzőkönyvhöz kell csatolni. 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 nyilvántartást is.

## NEGYEDIK RÉSZ

## DÖNTÉS A PÁLYÁZATOKRÓL

## VI. FEJEZET

### A pályázat értékelése és elbírálása

31. A benyújtott és érvényes ajánlatokat a Kiíró által kijelölt bizottság értékeli (a továbbiakban: Értékelő Bizottság). Az Értékelő Bizottság ülését a pályázat felbontását követően 5 munkanapon belül kell megtartani.
Az értékelést végző javaslata alapján a pályázatokat a Kiíró bírálja el.

32. 32.1. Az Értékelő Bizottság írásban felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen**.**

32.2 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.

33. Ha a pályázó az ajánlatnak lényegét nem érintő formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, az Értékelő Bizottság felhívására a felhívás kézhezvételét követő öt munkanap alatt pótolhatja a hiányokat.

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

35. 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.

36. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több 60 napnál. Az elbírálásra nyitva álló határidőről az érintetteket a pályázati kiírásban tájékoztatni kell.

**Összeférhetetlenségi szabályok**

38. 38.1 A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó:

*a)* közeli hozzátartozója [Ptk. 8:1. § 1. pont],

*b)* munkaviszony (köztisztviselői jogviszony) alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,

*c)* szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,

*d)* tulajdonosa (résztulajdonosa), amennyiben a pályázó jogi személy vagy cég.

38.2 A 38.1 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).

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

38.4 Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok értékelésében részt vevő valamennyi személyre pl. szakértőkre is, megfelelően alkalmazni kell.

38.5 A 38. 1 pontban foglalt esetben az értékelésből történő kizárásról a polgármester, a polgármester személyét illetően a képviselő-testület dönt.

**Az ajánlat érvénytelensége**

39. Az értékelő az ajánlatok felbontásakor 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.

40. 40.1 Érvénytelen az ajánlat, ha:

*a)* olyan Ajánlattevő nyújtotta be, amelyik(aki) nem jogosult részt venni a pályázaton,

*b)* az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,

*c)* az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,

*d)* biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az Ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,

*e)* az ellenszolgáltatást nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

40.2 Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályázat érvényességét nem érinti.

**Az eredménytelen pályázat**

41. Eredménytelen a pályázat, ha:

*a)*a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy egyetlen ajánlat érkezett, de az a pályázati kiírás alapján nem értékelhető,

*b)* a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak és a Kiíró nem élt a hiánypótlásra való felhívás lehetőségével,

*c)* 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,

*d)* a Kiíró valamely Ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött,

*e)* a Kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el,

*f)* a pályázók az ajánlatukban tett fenntartásaikat - felszólítást követően - nem vonták vissza vagy nem korrigálták,

*g)* az ajánlatkérő egyik Ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**Felhívás új ajánlatra**

42. 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.

43. 43.1 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.

43.2 Az újabb ajánlatkérés - a Kiíró döntése szerint - megvalósulhat a kiírásban közölt érvényességi követelmények alkalmazásával.

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

**A pályázat eredményének közzététele**

44. Az elbírálásra és döntésre jogosult önkormányzati szervet a kiírásban kell megjelölni.

45. A Kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban, ennek hiányában a bontáskor haladéktalanul kihirdeti. A kihirdetésre az Ajánlattevőket meg kell hívni. A döntésről a kihirdetését követő 5 munkanapon belül írásban értesíteni kell valamennyi pályázót.

46. A Kiíró a pályázat, illetve az ajánlatkérés eredményét ugyanazokban a lapokban, a döntés rövid indokolásával együtt közzé teheti, amelyben a pályázati kiírás közzététele először megtörtént.

47. A Kiíró zárkörű (meghívásos) pályázat esetében a 45. pontban meghatározott adatokat a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül és egyidejűleg írásban is ismerteti.

**VII. FEJEZET**

**A szerződéskötés**

48. Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte. 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 2. vagy 3. legjobb ajánlatot tevővel – amennyiben azokat akiírásban megjelölte - szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni. A szerződést alá nem író nyertes pályázó az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.

49. 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) a közzétett pályázati feltételek,
b) a nyertes ajánlata,
c) a pályázatot elbíráló döntése,
d) a jogszabályokban -- így különösen a Ptk-ban, Mötv-ben, Nvt-ben, Áht-ben, az Önkormányzat rendeletében – előírt kötelező tartalmi elem.

50. Ki lehet írni a pályázatot úgy is, hogy a nyertes a szerződéskötés előtt köteles Magyarországon gazdasági társaságot létrehozni. Ha a pályázat nyertesével megkötendő szerződés feltétele az, hogy az Magyarországon gazdasági társaságot alapítson abban az esetben, a kiírt pályázat nyertesének a megkötendő szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázati felhívás alapján megkötendő szerződésben rögzített követelményeket az általa alapítandó (alapított) gazdasági társaság alapító okiratában érvényesíteni fogja. Ha ezt nem teljesíti, a Kiírót megilleti az elállás vagy az azonnali hatályú felmondási joga. Erre a pályázati kiírásban és a megkötendő szerződésben is utalni kell.

## AZ ÁRVERÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

51. A Kiíró döntése szerint vagyontárgyak, vagyonrészek értékesíthetők licitálás (árverés) útján is az alábbi rendelkezések figyelembevétel.

52. 52.1 Az árverés nyilvános, vagy zártkörű lehet és azt közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.

52.2 Az árverést az árverés napja előtt legalább 15 nappal hirdetmény közzétételével, zártkörű licit esetén az érdekeltek egyidejű értesítése mellett kell kitűzni.

52.3. Kettő országos napilapban - a Népszabadságban és a Magyar Nemzetben – kell tájékoztatni az érdekeltek az árverési hirdetmény közzétételéről, ami az önkormányzat www.zuglo.hu internetes honlapján tekinthető meg teljes terjedelmében. A tájékoztatásban meg kell jelölni az internetes hozzáférés pontos helyét.

53. 53.1. A hirdetményben fel kell tüntetni:

*a)* az árverést Kiíró megnevezését,

*b)* az árverés helyét és idejét,

*c)* az árverésre kerülő vagyontárgyak/vagyonrészek megnevezését és kikiáltási árukat, valamint a vagyontárgyakra/vagyonrészekre vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog, arányrészvény stb.),

*d)* az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét,

*e)* az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,

*f)* amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő vagyontárgyról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni,

*g)* A kárpótlásra jogosultat a volt ingatlantulajdonára vonatkozóan - az Önkormányzat által történő értékesítés során - őt megillető elővásárlási jogra felhívás,

*h)* mindazt, amit az árverés Kiírója egyébként szükségesnek tart.

53.2 A hirdetményben fel kell tüntetni továbbá:
a licitálás részletes feltételeit tartalmazó dokumentum - Licitálási kiírás - beszerzésének helyét, idejét, módját és költségeit.

53.3 Apályázati kiírás tartalmazza a vagyontárgy részletes ismertetőjét, a licitálás szabályait, a liciten történő részvétel valamennyi feltételét, a szerződéskötés és a fizetési feltételek legfőbb pontjait, ingatlan esetén a helyszínrajzot.

54. 54.1. Az árverést az 55.2. *b)* alpont szerinti bizottság foganatosítja.

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

55. 55.1 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 és a licitálás részletes feltételeit tartalmazó dokumentumot beszerezte.

55.2 Az árverés az alábbi eljárási rend szerint kerül levezetésre:
*a)* Az árverésen azok a pályázók vehetnek részt, akik a pályázati kiírásban részletezett valamennyi feltételt teljesítették, s legkésőbb az árverés megnyitásának időpontjában az árverési helyiségben részükre megjelölt helyeket elfoglalták.
*b)* Az árverést a pályázatot Kiíró által megjelölt három tagú bizottság (Árverezési Bizottság) vezeti le, amely testület jogosult az árverés szabályait megsértő vagy az árverés rendjét zavaró pályázók kizárása.
*c)* A pályázót az árverési bizottság -az árverés szabályainak megsértése vagy az árverés rendjének megzavarása miatt – az árverésből kizárja, az érintett pályázó ezen a címen semmilyen kártérítési igényt nem érvényesíthet a pályázatot Kiíróval szemben.

d) Az árverést levezető háromtagú bizottság elnöke szólítja fel a pályázókat nyilatkozatuk megtételére és megállapítja, hogy melyik pályázók nyilatkozatát fogadta el.
e) A pályázók az árverésideje alatt sem egymással, sem a teremben lévő magánszemélyekkel szóban vagy más módon kapcsolatot nem létesíthetnek. Ez vonatkozik a bármilyen elektronikus úton történő kapcsolattartásra is.
f) Az árverés az árverési bizottság elnöke által megjelölt becsérték (kikiáltási ár) közlésével indul, s amely pályázó az árat elfogadja, ezt a szándékát (elfogadó nyilatkozatát) a részére az árverés megkezdését megelőzően kiosztott számmal megjelölt cédula egyértelmű magasba emelésével köteles jelezni. A számmal megjelölt cédulát a pályázó mindaddig köteles a levegőben tartani, amíg a levezető elnök valamennyi elfogadást nem regisztrálja.
g) Az árverést az árverés megkezdésekor közölt ún. árverési lépcsők közlésével kell folytatni.
h) Amelyik pályázó az árverést levezető elnök által közölt ellenszolgáltatást árat nem fogadja el, az adott vagyontárggyal kapcsolatos árverésben a továbbiakban nem vehet részt, s arra az ingatlanra vonatkozóan újabb ajánlatot nem tehet.
i) Az árverést addig kell folytatni, míg egyetlen pályázó marad versenyben.

Amennyiben két, vagy több pályázó marad versenyben és a közölt legmagasabb ellenszolgáltatást egyikük sem fogadja el, az árverés győztesét és helyezettjeit sorshúzással kell megállapítani a versenyben maradtak közül.

56. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, az egyéb ellenszolgáltatásba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után a Kiírásban foglaltak szerint, lehetőleg azonnal vissza kell adni, illetve utalni.

56.1 Az árverési vevő köteles az első vételárrészletet, vagy az egyéb ellenszolgáltatás meghatározott részét a szerződés aláírásától számított 15 napon belül megfizetni. Amennyiben az első vételárrészletet, vagy az egyéb ellenszolgáltatás meghatározott részét az árveréstől számított 15 napon belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül, vagy a licitálási kiírás szerint, Kiíró döntésének megfelelően a 2. illetve 3. legjobb Ajánlattevő nyeri el a szerződés megkötésének lehetőségét.

56.2 Az árverésre bocsátott vagyontárgyon/vagyonrészen az árverési vevő a vételár teljes kifizetésével, és/vagy a teljes egyéb ellenszolgáltatás teljesítésével szerezhet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyontárgyat/vagyonrészt esetlegesen terhelő korlátozásokra.

57. 57.1 A visszavonás tényét közzé kell tenni ugyanazokban a lapokban, ahol a hirdetmény közzétételre került.

57.2 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.

58. 58.1 Az árverésről közjegyzői okiratot (jegyzőkönyvet) kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az Ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.

58.2 Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést foganatosító személy(ek) és a közjegyző írja alá.