

**Szigethalom Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**17/2012. (V.29.)
R E N D E L E T E**

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

(egységes szerkezetben a 23/2023.(XII.18.) és a 16/2025.(IX.25.) önk. rendelettel)

Szigethalom Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. §-ban kapott felhatalmazás alapján – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a következő rendeletet alkotja:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Szigethalom Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
- b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, és közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfólió vagyon).

(2) Az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségekre, a vállalkozás céljára kijelölt földterületekre, az említett vagyontestek elidegenítésére, az e vagyontárgyakra vonatkozó önkormányzati rendeletek szabályait kell alkalmazni az e rendeletben nem szabályozott ügyekben és eljárásokban.

(3) Ezen rendelet szabályait akkor kell alkalmazni:

- a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
- b) közterületek hasznosítása esetén, ha a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
- c) piacok, vásárok esetén, ha a vásárok és piacok rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
- d) lakások esetén, ha a lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló rendelet eltérően nem rendelkezik.

2. Az önkormányzati vagyon

2. § Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyonra forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.

3. Törzsvagyon

3. § (1) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a Nvtv. 5. § (4) bekezdésében megjelölt vagyontárgyak, valamint
- b) mindaz a vagyon, amelyet törvény nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a járdák, terek és parkok,
- c) a vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d) a levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyagai,
- e) a védett természeti területek,
- f) mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy az Önkormányzat képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.

(3) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban megváltozik az ingatlan jellege, vagy a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.

(4) A forgalomképtelenség megszüntetéséhez az Önkormányzat Képviselő-testülete döntése szükséges.

4.§ (1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:

- a) a műemlékek, műemlék jellegű ingatlanok,
- b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- c) közművek,
- d) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
- e) középületek,
- f) közüzemi tevékenységet ellátó egyszemélyes vagy többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban, valamint az elsődlegesen nem közüzemi jellegű, önkormányzati vagyonkezelést ellátó, egyszemélyes vagy többségi

tulajdonú gazdasági társaság(ok)ban lévő önkormányzati részesedések (tagsági jogok),

- g) köztemetők,
- h) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- i) erdők.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont csak az Önkormányzat képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.

4. Üzleti vagyon

5. § Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyont körébe.

5. Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása

6. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyonkatasztert vezet. Az Önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.

(2) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.

(3) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

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

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
- c) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,
- d) a vagyonkezelőnek átadott ingatlan vagy értékpapír vagy vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, vagy - az évenkénti beszámolóval korrigált vagyoni értéken - vagyonkezelőnként veszi számba. A vagyonkezelőnek az átadott portfólió értékelését a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX tv. alapján kell elvégezni.

- e) A vagyondermutatás a könyvviteli nyilvántartásban szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül a „0”-ra leírt használatban lévő, és használaton kívüli eszközök állományát, az államháztartás szervezetei beszámolósi és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 249/2000. (XII.24.) Korm. rendelet 44/A. §-a alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (mint képzőművészeti alkotás, régészeti lelet, kép- és hang archívum, gyűjtemény, kulturális javak), intézményenként természetes mértékegységben tartalmazza. A kezességgel, és garancia-vállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket is be kell mutatni.

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

7. § (1) A vagyondermutatást alapját képező nyilvántartás(ok) állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyondermutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonderkataszterben szereplő adatok egyezőségéről - az önkormányzati vagyonderkezelő szervek közreműködésével – a jegyző gondoskodik.

(2) Az önkormányzati vagyonder elidegenítése, hasznosítása tárgyában a jelen rendelet alapján kötött szerződések a szerződéskötésre feljogosított személy vagy szervezet (képviselője) a szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles a jegyző részére megküldeni.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközök – kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve az adott kölcsönöket, a beruházási előleget és az aktív pénzügyi elszámolásokat) – leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követeléseket, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfólió-kezelésben, vagyonderkezelésben lévő értékpapírok, dematerializált értékpapírok) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.

(4) Az Önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza. Kivételt képeznek az ingatlanok, a gépek, berendezések, felszerelések, a járművek, az üzemeltetésre átadott, koncesszióba adott, vagyonderkezelésbe vett eszközök, melyek leltározása kétfévente történik.

6. Az önkormányzati vagyonder feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

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

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre. A vagyontárgyak vagyonderkezelésbe történő átadása előtt e rendelet 25-28. §-a szerinti vagyonderkezelési szerződést kell kötni.

(3) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy

- a) a tulajdonosi jog gyakorlója döntései alapján a szerződéseket megkösse,
- b) ellenőrizze a szerződésben foglaltak teljesítését és indokolt esetben megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, vagy érvényesítse az önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
- c) önállóan elutasítson olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
- d) közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, vagy szolgalmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
- e) vezeté-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára egymillió forint értékhatárig önállóan megkösön,
- f) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja,

9. Az önkormányzati vagyon hasznosítása

9. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.

(2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

10. § Az önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségfordítással érvényesíthető,
- e) kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel,

- f) Ha az önkormányzati lakás bérlője a felhalmozott lakbér, vízdíj tartozását, valamint a végrehajtás megelőlegezett költségeit egy éven belül megtéríti, a kamattartozás elengedésre kerül,
- g) az Önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságaival szemben fennálló követeléséről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működőképességét veszélyezteti a Képviselő-testület külön döntése alapján.

11. § (1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege **50.000,- Ft-ig** terjed, a követelésről lemondani a polgármester engedélyével lehet, melyről a Képviselő-testületet a következő rendes ülésen tájékoztatni kell.

(2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege az **50.000,- Ft-ot** meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról a Képviselő-testület dönt.

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

12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban

- a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
- c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
- d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
- b) ingó vagyon esetén értékbecslés alapján,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon, ha a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján
- d) egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.

(3) Átlag értékbecslést lehet alkalmazni mindazokban az esetekben, amikor a tulajdonosi jog gyakorlója az egyes vagyonszempontokat portfólió vagyonkezelésbe adja. Ez esetben meg kell határozni a vagyonkezelési szerződés induló vagyoni értékét, és a vagyonkezelés lezárultával (a vagyonkezelési szerződés megszűntével) a tulajdonos felé történő elszámolási vagyoni

értéket (vagyon értékének változása, vagyonszerződés) a megkötött szerződésbe foglalt módszerhez igazodóan.

(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonszerződés értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részleteiben történő elidegenítési szándéka esetén azonban az értékesítést végző szerv köteles a teljes önkormányzati részesedés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.

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

(6) Üzleti vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, vagy hasznosítása csak egyetlen természetes, vagy jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

11. Eljárás a tulajdonos képviseletében

13. § (1) A tulajdonos képviselet szabályai a következők:

- a) a Képviselő-testület képviseletében a polgármester jár el,
- b) az e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződéssel megbízott vagyonkezelő szerv, vagy vezetője,
- c) e rendeletben szabályozott feladat- és hatáskörben az intézmény vezetője.

A tulajdonos képviseletében eljáró személy a továbbiakban a tulajdonosi jog gyakorlója.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet vagy személy (a továbbiakban: a tulajdonosi jog gyakorlója) vagy megbízottja a tulajdonosi jogok gyakorlása körében - a vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint - önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő, a tulajdonost illető jogosítványokat, továbbá hatósági, közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát is.

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

(4) Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaság, közhasznú társaság legfőbb szerve ülésén a részvénytársaságnál eseti, egyéb társaságnál általános meghatalmazással képviselteti magát a tulajdonosi jog gyakorlója, vagy szerződéses vagyonkezelés esetén - meghatalmazás alapján - a vagyonkezelő.

12. Az önkormányzati vagyonkezelő szervek és jogállásuk

14. § (1) Önkormányzati vagyonkezelő szervek: Szigethalom Város Önkormányzatának gazdasági társaságai (egyszemélyes vagy többségi), intézményei, a Polgármesteri Hivatal, e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő.

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

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

13. Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése, a felajánlott vagyon elfogadásának szabályai¹

15. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen, vagy használatát - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni

- a) ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára alapítványrendelés és alapítványi hozzájárulás jogcímén,
- b) az egyházak - elsősorban az 1991. évi XXXII. törvény végrehajtásának elősegítése céljából - és más társadalmi szervezetek részére, valamint
- c) más Önkormányzat részére feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,
- d) önkormányzat költségvetési szerve részére,
- e) önkormányzati egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére,
- f) egyéb gazdálkodó szervezet részére, várospolitikai szempontból jelentős beruházás megvalósítása érdekében lehet.

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

(3) Ha a vagyonról az Önkormányzat vagy intézménye, vagy egyéb szervezete javára lemondtak, a vagyon csak abban az esetben fogadható el, ha a kedvezményezett a vagyon elfogadásával együtt járó tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére képes.

¹ Önkormányzati vagyon tulajdonjoga ingyenesen nem ruházható át.

14. Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal a forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

16. § (1) A forgalomképtelen vagyon:

- a) tulajdonjogát nem érintő hasznosításának véleményezése - Szigethalom Önkormányzatának 11/2012 (III.30.) számú Szervezeti és Működési Szabályzata alapján hatáskörrel rendelkező bizottság(ok) feladatkörébe tartozik.
- b) tulajdonjogát nem érintő hasznosítására vonatkozó szerződés megkötéséről vagy tulajdonjogának megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez - amennyiben ahhoz építési engedély szükséges - a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében az illetékes szakmai bizottság dönt.

A tulajdonosi hozzájárulást a bizottság ellen-szolgáltatáshoz kötheti.

(5) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

(6) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. Az ilyen vagyontárgy nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete, végrehajtás nem vezethető rá.

15. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

17. § (1) A 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület határoz.

(2) Mindazokban az esetekben, amelyek során más jogszabályok értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló köteles beszerezni.

(3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

18. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagyonon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye, egyszemélyes vagy többségi

tulajdonú gazdasági-, közhasznú társasága szerződés alapján kezelheti, mely szerződés megkötéséről a 17. § (1) bekezdésben meghatározott jogosult dönt.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használat jogának átengedéséről vagy gazdasági társaságba beviteléről az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek - a jogszabályok és e rendelet alapján - a velük megkötött vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint járhatnak el.

16. Intézmények vagyonhasznosítása

19. § Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény Alapító Okiratában vagy vagyonkimutatásában szerepel. Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

20. § (1) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban (létesítő határozatban) meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül az alap-tevékenység sérelme nélkül önállóan dönt - a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész használatba (bérletbe) adásáról legfeljebb egy évi időtartamra.

2) Az önkormányzati intézmény vezetőjének írásbeli előterjesztése alapján Szigethalom Város Önkormányzatának 11/2012. (III.30.) számú Szervezeti és Működési Szabályzata alapján hatáskörrel rendelkező bizottság(ok) előzetes véleményezését követően a Képviselő-testület dönt:

- a) a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész határozatlan jellegű, vagy az egy évet meghaladó használatba (bérbe) adásáról,
- b) vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításról.

21. § A vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító intézmények, feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordítható.

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

17. Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

23. § (1) Az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy közhasznú társaság vonatkozásában, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben meghatározott tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A nem kizárólagos alapítói hatáskörbe tartozó kérdésekben Szigethalom Város Önkormányzatának 11/2012. (III.30.) számú Szervezeti és Működési Szabályzata alapján hatáskörrel rendelkező bizottság(ok) előzetes véleményezését követően a Képviselő-testület dönt.

(3) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a képviselő-testület külön döntése hiányában a polgármester **a Képviselő-testület döntésével egyezően** képviseli.

(4) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai, vagy közhasznú társaságai elidegenítéssel járó jogügyleteinek megkötése előtt a Képviselő-testület hozzájárulását meg kell kérni.

18. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

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

- a) a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, a pénzügyi befektetések szabályaira az adott év pénzügyi tervéről szóló rendelet az irányadó,
- b) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit és az intézmény értékesítéssel kapcsolatos belső szabályzatát.
- c) Az intézményekben feleslegessé vált és a könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak az adott intézményvezető döntése alapján más intézménynek átadhatók, egyéb esetben a nem önkormányzati fenntartásban működő szervnek, egyéb szervnek a hivatalnál, vagy intézményeknél feleslegessé vált és könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak átadása a jegyző engedélye alapján történik.

(2) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más Önkormányzat vagy

állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

(3) Vagyonszerződés megkötéséről a 25. § (2) bekezdése szerinti jogosult dönt.

(4) Értékhatártól függetlenül önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére és önkormányzati vagyon átruházására a 13. § rendelkezései az irányadóak.

19. Az önkormányzati vagyon vagyonszerzésbe adása

25. § (1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonának meghatározott körét a Mötv. 109. § (1) bekezdése és a Nvtv. 11. §-a, valamint e rendelet keretei között, önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyonszerzésbe adhatja.

(2) A vagyonszerzési szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a Képviselő-testület hatásköre, mind a pályáztatással, mind a kijelöléssel történő vagyonszerzésbe adás esetében.

(3) A Képviselő-testület által vagyonszerzésbe adott vagyont a vagyonszerzési elkülönítetten tartalmazza.

26. § (1) A vagyonszerzésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonszerzési által.

(2) A vagyonszerzésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, amely a Mötv. 109 § (3) bekezdésében meghatározott célból történhet.

(3) Az önkormányzati vagyon vagyonszerzésbe adása a rendelet melléklete szerinti pályáztatási szabályzat szerinti nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával, majd vagyonszerzési szerződés megkötésével történik.

(4) A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.

(5) A vagyonszerzésbe adásra vonatkozó javaslatot annak Képviselő-testületi megtárgyalását megelőzően megvitatja a feladattal érintett önkormányzati bizottság is.

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

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

(8) A vagyongazdálkodó szerv a szerződéssel reá ruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján vagy - az önkormányzattal kötött szerződéssel összhangban – más, a Nvtv. 11. § (11) bekezdése c) pontjának megfelelő szereplők közreműködésével látja el, azonban az általa alkalmazott harmadik személy (alvállalkozó) eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el és azokat a jogkövetkezményeket kell jelentenie.

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

(10) Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

- a) birtoklására,
- b) használatára, hasznainak szedésére,
- c) bérbeadására és egyéb tulajdonviszonyokat nem érintő hasznosítására.

(11) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

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

27. § (1) A vagyongazdálkodási szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:

- a) a vagyongazdálkodási jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,
- b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyongazdálkodásba adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,

- d) a vagyonszerzéssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonszerzési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonszerző saját vagyontól elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonszerzéssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyonszerzési és pénzügyi mozgásokat, a vagyonszerzéssel kapcsolatos beszámolót a vagyonszerzőnek a tárgyévet követő év február 28-ig kell elkészíteni.
- e) a szerzési lehetőségeket és feltételeket, szerzési időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonszerző súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal szerzhető.
- f) a vagyonszerzési szerződésben az is kiköthető, hogy a szerzést csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonszerzéssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
- g) az átvételt a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,
- h) a vagyonszerző a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonszerzési szerződésben kell rögzíteni,
- i) a vagyonszerzési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
- j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
- k) a vagyonszerzés megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- l) a vagyonszerzési szerződés megszűnésének eseteit, azaz:
 1. meghatározott időtartamú vagyonszerzési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
 2. a szerződés szerzésével,
 3. közös megegyezéssel,
 4. határozatlan időtartamú vagyonszerzési szerződés esetén a szerződés szerzésével,
 5. közös megegyezéssel,
 6. a vagyonszerző halálával,
 7. vagy jogutód nélküli megszűnésével,
 8. az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, vagy
 9. a gazdasági társaság, vagy a közhasznú társaság jogutód nélküli megszűnésével,

10. a szerződésben, vagy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.

m) felmondási idő:

1. rendes felmondás esetén legalább 2 hónap,
2. rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
3. a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyongazdálkodó a vagyonban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,

a feladatellátásra vonatkozó szabályok megszegése miatt az érintett szakmai bizottság, a vagyon kezelésével kapcsolatos szabályok és szerződési kikötések megszegésekor kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a szerződés megszüntetését.

(2) A vagyongazdálkodási szerződés tartalmazza a Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

28. § (1) A vagyongazdálkodással kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért Szigethalom Város Önkormányzat Jegyzője felelős.

(2) Az ellenőrzés feladata a vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a nyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének ellenőrzése, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) Az összefoglaló ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:

- 1) a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása,
- 2) a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapítások és javaslatok.

(4) Az ellenőrzést szükség szerint a helyszínen, vagy adatbekérés útján, elsősorban a tulajdonosi ellenőrzés végrehajtásához szükséges dokumentációk értékelésével és a belső szabályzatokban található leírások, útmutatók, valamint a részletes vizsgálati programban meghatározott ellenőrzési módszerek alkalmazásával kell végrehajtani.

20. A vagyongazdálkodás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai

29. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:

- a) a képviselő-testület és bizottságai;
- b) a polgármester;
- c) az önkormányzat vagyongazdálkodó szerve kezdeményezheti.

Valamennyi vagyongazdálkodásra vonatkozó javaslatot Szigethalom Város Önkormányzatának 11/2012. (III.30.) számú Szervezeti és Működési Szabályzata alapján hatáskörrel rendelkező bizottság véleményez a tulajdonosi döntést megelőzően.

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

(3)² Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - ingó vagyon esetén az 1.000.000,- Ft-ot,
 - ingatlan vagyon esetén a 25.000.000,- Ft-ot,
- b) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;
- c) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor;
- d) bérleti időszak meghosszabbításakor;
- e) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
- f) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítések;
- g) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
- h) telekhatár-rendelet esetén.

ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja.

(4) A versenyeztetési eljárás, a licittárgyalási eljárás és a vagyonkezelői jog átruházásának szabályait e rendelet **1., 2., 3. sz. mellékletei** határozzák meg. A szabályzat rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy a Képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés rendelkezésének megfelelően köteles alkalmazni.

(5) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:

- a) ingatlanvagyontárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
- b) a szerződés céljának meghatározása,
- c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),

² Szövegét módosította a 16/2025.(IX.25.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályos 2025. október 1-től.

- d) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátralékra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
- e) szerződés időtartamának meghatározása
- f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
- g) ingatlan csere céljára történő biztosítása,
- h) a rendeletben fel nem sorolt esetekben a tipikus vagy a gyakorlatban ritkán előforduló szerződéstípushoz sorolható szerződések megkötése során azokról az alapvető szerződéses feltételekről való rendelkezés, melyek hiányában szerződés nem jöhet létre.

(6) A tulajdonosi jog gyakorlója a részletfizetési kedvezmény megállapítása során az önkormányzati költségvetés vizsgálatát követően külön kérelemre, maximum két év időtartamra adhat részletfizetési lehetőséget. A részletfizetés a fizetendő teljes összeg 50 %-a lehet, minimum a szerződéskötéskor érvényben lévő jegybanki alapkamat kikötése mellett. Részletfizetés esetén annak visszafizetését jelzálogjog bejegyzéssel kell biztosítani.

21. Értelmező rendelkezések

30. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Egyéb (atipikus) szerződés*: e rendeletben meghatározott vagyonkezelési szerződés típusok egy szerződésen belüli előfordulása.
2. *Erdő*: a nyilvántartott művelési ágtól függetlenül az a legalább 1500 m² alapterületű, erdei fákkal és cserjékkel borított terület, amely legcélszerűbben erdőgazdálkodással hasznosítható, továbbá ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a fásítás ténylegesen kialakításra került-e. Az erdő elsődleges rendeltetés szerint lehet: gazdasági, védelmi, közjóléti, egyéb.
3. *Helyi közforgalmú vasút*: a közúti vasút (villamos), a közúttól elkülönített vasút, valamint a nem saját használatú, különleges pályával rendelkező, helyi forgalmat ellátó vasút.
4. *Helyi közút*: az Önkormányzat tulajdonában lévő gyalogos- és járműközlekedésre szolgáló közterület.
5. *Helyi közút műtárgya*: a híd, a hajóhíd, felüljáró, átereszt, alagút, aluljáró, támfal, bélésfal, az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna vagy más vízelvezető létesítmény.
6. *Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír*: az átváltoztatható kötvény kivételével a kötvény, a váltó, a kincstárjegy, a letéti jegy és minden olyan egyéb értékpapír, amelyben a kibocsátó feltétlen és egyoldalú kötelezettséget vállal arra, hogy az értékpapíron megjelölt összeget, valamint annak esetleges kamatát és/vagy egyéb

járulékait az értékpapír birtokosa/tulajdonosa részére az értékpapíron megjelölt időpontban megfizeti.

7. *Kedvezményes átruházás:* a rendelet alkalmazásában kedvezményes átruházásnak minősül a vagyon olyan értéken történő átruházása, mely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását tenné lehetővé.
8. *Középület:* az Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.
9. *Közművek:* a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, a gáz, a csatorna és a távfűtés vonalas létesítményei, berendezései, építményei. Így különösen a vízellátást szolgáló vízbázis, a víztorony, a magas víztároló medence és tartozékai; a gerinc- és elosztóvezeték-rendszer tartozékaival együtt; az elválasztó és egyesített szennyvíz csatornázási rendszerek, gyűjtő és főgyűjtő hálózatok a tartozékaival együtt; a szennyvíztisztító berendezések, a zárt, önálló csapadékvíz-hálózat, a hőközpontok, hőfogadó állomások berendezései, a távhővezeték és tartozékai, a gázvezetékek, a körzeti nyomásszabályozó rendszerek.
10. *Levéltári anyag:* az Önkormányzat tulajdonában lévő, a levéltári anyag védelméről szóló jogszabály szerint gazdasági, társadalmi, politikai, jogi, honvédelmi, tudományos, műszaki, művelődési vagy egyéb szempontból jelentős történeti értékű irat.
11. *Muzeális emlék:* a természet és a társadalom kiemelkedő tárgyú, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.
12. *Muzeális gyűjtemény:* a muzeális emlékek védelme tekintetében a muzeális emlékeknek olyan, egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.
13. *Műemlék:* a műemlék, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény.
14. *Park:* a település belterületén önkormányzati tulajdonban lévő közhasználatú zöldterületek közül minden közterületnek minősülő közpark (park, játszótér), a pihenésre, szórakozásra, testedzésre is szolgáló véderdő és ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a zöldterület ténylegesen kialakításra került-e.
15. *Tagsági jogot megtestesítő értékpapír:* az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, vagy pénzben meghatározott nem pénzügyi vagyoni érték tulajdonba vagy használatba vételét elismerve egyidejűleg arra vállal kötelezettséget, hogy az értékpapír birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít.
16. *Terek:* az Önkormányzat tulajdonában lévő terek, amelyeket használatuk rendjére vonatkozó jogszabályok keretei között bárki szabadon használhat, a gyalogosok és a járművek közlekedését szolgálja és ezen övezetbe sorolt területek.
17. *Üzleti értékelés:* e rendelet alkalmazásában az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.
18. *Vagyoni értékű jog:* polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.

19. *Vagyonszerkező szervezet:* a szerződésben meghatározott önkormányzati vagyonszerkező szervezet és vagyonszerkezésre szerződés alapján jogosított más, nem önkormányzati szervezet.
20. *Vasúti pálya:* a sínnyel, a hozzá tartozó jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő (biztonsági) földterülettel, valamint a magasvasút, a függőpálya és a sífelvonó esetében a hordozásukra és mozgásirányuk vezérlésére szolgáló tartószerkezet, kötéll és sín, ideértve ezek tartozékait és az elhelyezésükre szolgáló földterületeket.
21. *Vasúti pálya tartozékai:* a vasúti alagút, a híd és az átvezető, a vasútnak a vasúttal és más közlekedési úttal való kereszteződése, a vasúti peron, rakodó, járműmozgató, mérlegelő és egyéb, a személyszállítást és áruforgalmat kiszolgáló berendezés, a vasúti
22. távközlő, jelző és biztosító berendezés, a vasúti villamos felső vezeték és az ehhez kapcsolt berendezés.
23. *Védett természeti terület:* a nemzeti park, a tájvédelmi körzet, a természetvédelmi terület és a természeti emlék.
24. *Vizek:* a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások), a közcélú csatornák és a természetes tavak, vagy ezek medre.
25. *Víziközműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmény:* az a létesítmény, ami a vízügyről szóló törvényben meghatározott vízgazdálkodási célkitűzések érdekében valamely vízgazdálkodásilag összefüggő területen lévő települések vagy érdekeltek együttes szükségletét szolgálja.
26. *Vagyontárgyak:* a vagyonelem térben, időben forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.
27. *Törzsvagyon:* az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja.
28. *Forgalomképesség:* vagyonnak, vagyontárgynak az a képessége, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.
29. *Korlátozott forgalomképesség:* a törzsvagyon törvényben vagy e szerződésben meghatározott vagyontárgyainak azon tulajdonsága, mely szerint polgári jogi jogügylet tárgyai csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával lehetnek.
30. *Forgalomképtelenség:* törvény vagy e szerződésben meghatározott vagyontárgyak azon tulajdonsága, hogy az ilyen vagyontárgy tulajdonjoga jogügylet útján nem ruházható át, nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá.
31. *Portfólió:* értékpapírból és/vagy más befektetési eszközökből álló együttesen kezelt befektetés-állomány.
32. *Bruttó érték:* az eszközök számviteli törvény szerinti bekerülési értéke.
33. *Nettó érték:* a bekerülési érték tervszerinti vagy rendkívüli értékcsökkenéssel csökkentett összege.

34. *Ingatlan vagyon*: a földterület és minden olyan eszköz (épület, építmény) amely a földdel tartós kapcsolatban létesítettek.

35. *Ingó vagyon*: minden olyan eszköz amely nem tartozik az ingatlan vagyon körébe.

22. Záró rendelkezések

31. § (1) Ez a rendelet 2012. június 1. napján lép hatályba. A kihirdetésről a jegyző gondoskodik.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 12/2004. (IV.16.) Kt. rendelet, a 15/2004. (V.14.) Kt. rendelet, a 36/2008.(XII.30.) Kt. rendelet és a 1/2011.(II.01.) rendelet.

*Fáki László s.k.
polgármester*

*Dr. Horváth Katalin s.k.
jegyző*

Záradék:

A **17/2012. (V.29.)** önkormányzati rendelet **2012. május 29-én** a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendeletben meghatározott módon kihirdetésre került.

**Dr. Horváth Katalin s.k.
jegyző**

Egységes szerkezetbe foglalás: 2025. szeptember 24.

**dr. Stiebel Viktória s.k.
jegyző**

**Szigethalom Város Önkormányzatának
Versenytagyalási Szabályzata**

I. Szabályzat célja:

- meghatározza a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési jog, a vagyon használatának, vagy hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.
- szabályozza a Versenytagyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

II. A szabályzat alkalmazásában:

- a) kiíró (ajánlat kérő): Szigethalom Város Önkormányzata
- b) ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz
- c) nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- d) zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket . megfelelő határidő kitűzésével kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot
- e) egyfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelynek kiírása során a kiíró az összes eljárási feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését
- f) többfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelyet a kiíró többfordulóban hirdet meg, az ajánlati dokumentációban az összes eljárási feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett résztvevők közül a kiíró képviselője . az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján . kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására
- g) lebonyolító: Polgármesteri Hivatal Önkormányzati Irodája

III. A versenytagyalás típusa

- a) A versenytagyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- b) Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen - rendkívül indokolt esetben (önkormányzati érdek) - kerülhet sor zártkörű eljárás kiírására. Zártkörű versenytagyalás esetén a kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon a versenytagyalási felhívás megküldésével legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytagyalásra - ha e szabályzat másként nem rendelkezik - a nyilvános versenytagyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

- c) A versenybírálati eljárást kétfő, vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben második, vagy azt követő fordulóban - a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

IV. A versenybírálat meghirdetése

A versenybírálatot legalább 1 országos, és 1 ³vármegyei lapban, a helyi médiában és Szigetalom Város hivatalos honlapján kell meghirdetni.

A Versenybírálati pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

V. A versenybírálati felhívás tartalma

A versenybírálati felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- a kiíró szerv megnevezését, székhelyét
- lebonyolító megnevezését, székhelyét
- a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát
- az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését
- ingatlan esetén az értékesítendő üzleti, vagy üzleti vagyonná nyilvánítható önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát
- a versenybírálati ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,
- az ajánlati kötelezettség időtartamát
- a versenybírálatossal kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát
- a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját
- ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját
- a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja
- a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon
- kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenybírálati eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést

VI. A versenybírálati felhívás visszavonása

Az Önkormányzat a versenybírálati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.

A versenybírálati felhívás visszavonását a versenybírálat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

³ Szövegét módosította a 23/2023.(XII.18.) rendelet 3. §-a. Hatályos 2023. december 19-től.

VII. Az ajánlati biztosíték

- a) Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték (pályázati biztosíték) adásához köthető, melyet a kiíró által a dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- b) A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén vagy, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni.
- c) nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellék kötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- d) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítás a vételárba (bérleti díjba) beszámításra kerül, azonban ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték Szigethalom Város Önkormányzatának költségvetését illeti meg.
- e) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

VIII. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség

- a) Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:
 - ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására
 - a bruttó ajánlati árat,
 - szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),
 - amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát,
 - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,
 - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,
 - annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.
- b) Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.
- c) Ha a felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

- d) Az ajánlattevő ajánlati kööttsége, ha a kiírás másként nem rendelkezik . akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- e) Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.
- f) Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
 - név (cégnév),
 - lakóhely (székhely),
 - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

IX. A versenyárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje

A versenyárgyalási felhívásban az ajánlat(ok) benyújtásának határidejét a versenyárgyalás tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat(ok) megfelelő elkészítésére és benyújtására.

X. A versenyárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése

- a) Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját.
- b) Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
 - zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen
 - nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek valamint az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik is jelen lehetnek

Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

- ajánlattevő(k) neve, cégneve,
- ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye,
- az ajánlat lényeges eleme: (pl: ár)

A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az nem felel meg a versenyárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenyárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:

- ha egyik ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által - a versenytárgyalás alapjául - meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
- ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

XI. A versenytárgyalás lebonyolítása

1. A versenytárgyalás lebonyolítását - a Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – a Polgármesteri Hivatal Önkormányzati Irodája végzi.
2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 15 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni. A jegyzőkönyv elkészítése és az érintettek részére történő megküldése a Polgármesteri Hivatal Önkormányzati Irodájának feladata.
4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

XII. A Versenytárgyalási Bizottság, az ajánlatok értékelése

1. A Versenytárgyalási Bizottság vezetőből és 4 tagból áll, vezetője Szigethalom Város Polgármestere, akit távollétében az általa kijelölt alpolgármester helyettesít
2. Tagjai: A Képviselő-testület által delegált képviselők.
3. A versenytárgyalás lebonyolításához a vezető vagy az általa kijelölt alpolgármester és a Bizottság legalább 2 tagjának együttes jelenléte szükséges. A tárgyalást a Bizottság vezetője vezeti.
4. A Versenytárgyalás Bizottsági munkájához kapcsolódó adminisztratív feladatokat a lebonyolító látja el.
5. Versenytárgyalás Bizottsági véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.

XIII. Az ajánlatok elbírálása

Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

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

A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a Polgármesteri Hivatal Önkormányzati Irodája írásban 5 munkanapon belül értesíti.

XIV. Összeférhetetlenségi szabály

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában, vagy a Bizottság munkájában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója. (Ptk. 685. §.(b).pont).

Szigethalom, 2012.

Licittárgyalási Szabályzat

Az önkormányzati vállalkozói vagyon licittárgyalás útján történő értékesítésének szabályzata

A jelen szabályzat célja az, hogy:

- meghatározza az önkormányzat vállalkozói vagyonának licittárgyalás útján történő értékesítési módját,
- szabályozza a licittárgyalás útján történő értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- biztosítsa a pályázók számára a licittárgyalás során az azonos pályázati és licitálási feltételeket,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

A pályázati hirdetmény és annak tartalma

1. Az értékesítési feltételeket tartalmazó pályázati hirdetmény megyei, vagy helyi lapban történő közzétételéért a tulajdonos Képviselő-testület felhatalmazása alapján a lebonyolító a felelős.
2. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a pályázat célját, tájékoztatást az értékesítendő vagyontárgyról,
 - az értékesítendő önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, és az ingatlanhoz kapcsolódóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lényegesebb jogokat és tényeket,
 - az ingatlan forgalmi értékét, közműellátottságát,
 - az induló licitárat,
 - az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
 - a licittárgyaláson való részvétel feltételét, a licittárgyalás időpontját, helyét,
 - a pályázati biztosíték mértékét és befizetésének módját, helyét és idejét,
 - a licittárgyalás eredménytelenségének feltételeit,
 - a pályázati hirdetménnyel kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és elérhetőségét,
3. Lebonyolító: Polgármesteri Hivatal Önkormányzati Irodája.

A pályázati biztosíték

1. A pályázati hirdetményben előírtak szerint a licitárgyaláson való részvételt a pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege esetenként meghatározott érték, mely nem lehet kevesebb, mint a nettó forgalmi érték 1,5 %-a, de nem lehet több a nettó forgalmi érték 10 %-ánál.
2. A pályázati biztosítékot a házipénztárába kell befizetni legkésőbb 60 perccel a licitárgyalás megkezdését megelőzően.
3. A pályázati biztosíték foglalként funkcionál, mely a nyertes résztvevőnél a vételárba beszámít, a többi résztvevőnek a licitárgyalás lebonyolítása után azonnal visszafizetésre kerül.
4. Amennyiben a licitárgyalás nyertese a szerződés megkötésétől eláll, vagy a szerződés létrejötte neki felróható egyéb okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti, és a licitárgyalás eredménye szerinti következő ajánlattevővel köthető meg a szerződés.
5. Ajánlatazonosság esetén a nyertes személye sorsolással dől el, amelyet az eredményhirdetés időpontjában – az lebonyolító jogi képviselőjének jelenlétében – kell lebonyolítani.

A licitárgyalás lebonyolítása

1. A licitárgyalás lefolytatása a lebonyolító feladata. A licitárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat, azaz a licitárgyalás lebonyolításában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetben tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója. (Ptk. 685. §.b) pontja).
2. A licitárgyalás vezetője a jogi képviselőjével közösen ellenőrzi és jegyzőkönyvben rögzíti a licitárgyaláson résztvevő természetes személyek esetében a személyazonosság igazolását, jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek esetében a képviselő képviseleti jogosultságát, vagy meghatalmazottak esetében ezen túlmenően a meghatalmazás jogszerűségét. Gazdasági társaságok esetében be kell mutatni a 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példányát is.
3. A licitárgyalás vezetője jegyzőkönyvben rögzíti a pályázati biztosíték befizetésének tényét.
4. A licitárgyalás vezetője ismerteti a résztvevőknek az ingatlan pályázati hirdetményben szereplő adatait és a pályázati feltételeket, kiegészítve a tájékoztatást jelen szabályzatnak a pályázati biztosítékre és a licitárgyalás lebonyolítására vonatkozó fontosabb előírásaival. Szükség esetén, vagy a résztvevők felmerülő kérdéseire a lebonyolító képviselője és a jogi

képviselője ad további tájékoztatást. A licitálás megkezdése előtt a pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy az elhangzottakat tudomásul veszik és elfogadják

5. A licit induló mértéke a pályázati hirdetményben megjelölt összeg, amely egyben az ingatlanra a tulajdonos Képviselő-testület által meghatározott minimális eladási ár, mely a licitárgyalás során az aktuális licitlépcsőnek megfelelően emelkedik.
6. A licitlépcső teljes vételárra történő licitálás esetén legalább a nettó forgalmi érték 1 %-a, de legfeljebb 5 %-a. A nettó fajlagos árra (Ft/m²) történő licitálás esetén a fajlagos nettó ár legalább 1%-a, de legfeljebb 5%-a.
7. A licitálás menete a licitlépcső szerinti táblázatos formában kerül rögzítésre, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
8. A licitálás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb árat ajánlja és a vételár egyösszegű, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő megfizetését vállalja, kivéve ha a Képviselő-testület részletfizetéssel történő értékesítést is engedélyezett.
9. Az eredményhirdetésre közvetlenül a licitálás befejezését követően kerül sor.
10. A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés a licitárgyalást követően 30 napon belül kerül megkötésre, kivéve ha a Képviselő-testület ettől eltérő időpontot állapít meg.
11. A licitárgyalás során készült jegyzőkönyvet a licitárgyaláson résztvevő jogi képviselő hitelesíti.

Szigethalom, 2012.....

3. sz. függelék

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

I. A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA

1. A pályázat - tárgyalásos vagy tárgyalás nélküli - nyilvános eljárás, amelyet legalább egy országos és egy helyi lapban, valamint szükség esetén a közfeladatot érintő ágazati közlönyben kell meghirdetni, amelyben meg kell jelölni a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának helyét, időszakát és egyéb feltételeit, továbbá az elektronikusan megküldhető dokumentumok körét, valamint a rendelkezésre bocsátásának esetleges pénzügyi ellenértékét és annak pénzügyi feltételeit.
2. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a. A pályázatot kiíró szervezet nevét, címét, telefon- és telefaxszámát (email)
 - b. Az átadandó közfeladat leírását
 - c. Az átadandó közfeladat ellátásának helyét
 - d. A pályázó, közös pályázók és az alvállalkozók személyi és szakmai felkészültségével kapcsolatos alkalmassági feltételeket és azok igazolási módját
 - e. A pályázati dokumentáció átvételének helyét, módját és feltételeit
 - f. A pályázat benyújtásának módját, határidejét és helyét
 - g. A pályázatok bontásának helyét, időpontját és a bontás nyilvánosságára történő utalást
 - h. A pályázatok elbírálásának módját
 - i. Közfeladat ellátására is irányuló pályázat esetén az Áht. 105/A § (2) bekezdésében foglalt feltételeket
 - j. A Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja, vagy tartalmát módosítsa
 - k. A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújtó személy nevét és telefonszámát

II. PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK

1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető.
2. A biztosítékot vissza kell fizetni:
 - a) A pályázók részére a pályázati felhívás visszavonását, a pályázatok érvénytelenségének vagy az eljárás eredménytelenségének megállapítását követő 10 napon belül.

- b) A nyertes pályázó, valamint a második legkedvezőbb pályázatot tevő részére a szerződéskötést követő 10 napon belül, a többi pályázó részére az eredményhirdetést követő 10 napon belül.

3. Nem jár vissza a biztosíték, ha:

- a) A pályázati felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át.
- b) A pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta.
- c) A szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

III. A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁRA NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ, KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS

- 1. A pályázatok benyújtására a hirdetmény első megjelenésétől számított legalább 20 naptári nap álljon rendelkezésre.
- 2. A pályázó részére a megalapozott pályázat benyújtása érdekében a pályázó kezdeményezésére a Kiíró kiegészítő felvilágosítást nyújt. Ennek formája lehet: írásbeli, helyszíni bejárás és konzultáció. Ennek során az esélyegyenlőséget a Kiírónak biztosítani kell.

IV. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS AZ AJÁNLAT VISSZAVONÁSA, MÓDOSÍTÁSA

- 1. Ha a Kiíró a pályázati kiírásban fenntartotta a pályázat tartalmának módosítására vonatkozó jogát, és azzal él, akkor az ajánlattételi határidőt legalább 10 naptári nappal meg kell hosszabbítani.
- 2. A Kiíró jogosult a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig jogkövetkezmények nélkül visszavonni.
- 3. A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig a pályázatát bármikor visszavonhatja.

V. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSA, BONTÁSA

- 1. A pályázat összeállításának költségei a pályázót terhelik, postázási késedelem vagy egyéb a pályázón kívüli okból eredő késedelem kockázatát a pályázó viseli.
- 2. A pályázatok bontása nyilvános, a pályázók és meghatalmazottjaik részvételének biztosításával.

3. A pályázó a pályázatában - kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben - közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. A pályázó azonban nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
 - név (cégnév),
 - lakóhely (székhely),
 - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.
4. A pályázatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet 5 munkanapon belül meg kell küldeni az összes pályázónak.

VI. A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE, ELBÍRÁLÁSA

1. A pályázat érvénytelenné nyilvánításának esetei:
 - a) A részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázat benyújtási határidejének lejártá után benyújtott pályázat.
 - b) A pályázati biztosíték nem vagy nem az előírtaknak megfelelő teljesítése.
 - c) A pályázó, a közös pályázók, alvállalkozó az előírt alkalmassági feltételeknek nem felel meg.
 - d) A pályázat a pályázati felhívásban, a pályázati dokumentációban vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek nem felel meg.
 - e) A pályázaton való részvétel kizáró okainak teljesülése.
 - f) Az eljárás időtartamának indokolatlan elnyújtása, nem egyértelmű ajánlatok megadása, nem rendeltetésszerű joggyakorlás.
2. A benyújtott pályázatokat A Kiíró által felkért Bíráló Bizottság véleményezi és köteles a Kiírónak döntési javaslatot tenni. A Bíráló Bizottság tagjait titoktartási kötelezettség terheli.
3. A Bíráló Bizottság tagja, vagy közeli hozzátartozója nem lehet:
 - a) A pályázó
 - b) A pályázó alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja
 - c) A pályázó tulajdonosa, résztulajdonosa vagy tagja, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.
 - d) Az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa, résztulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek a pályázó a tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy vezető tisztségviselője.
4. Az összeférhetlenségi ok fennállását az érintett haladéktalanul köteles a Kiíró felé jelezni.

5. A Bíráló Bizottság a pályázatok értékelése során, felvilágosítást kérhet a pályázóktól a nem egyértelmű pályázati kijelentések tisztázása érdekében, a többi pályázó egyidejű értesítése mellett. Ez nem eredményezheti a pályázat tartalmi elemeinek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
6. Érvényes az a pályázat, amely mind formai, mind pedig tartalmi szempontból megfelel a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek, alkalmassági előírásoknak.
7. A benyújtott pályázatok közül a pályázati dokumentációban foglalt elbírálási részszempontok alapján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázót kell az eljárás nyertesének kihirdetni. A Kiíró döntése szerinti azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése, vagy a vele történő szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevővel szerződést kötni.
8. A pályázatok elbírálásáról, a pályázati eljárás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
9. Az eljárás eredményéről való döntésről a Kiíró valamennyi pályázót köteles értesíteni a döntést követő 15 napon belül.

Szigethalom, 2012.....