

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
3/2013. (II. 13.) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól**

egységes szerkezetben a 6/2013. (VI. 26.) a 9/2016. (VI. 29.) és a 15/2017. (XI. 28.) önkormányzati rendeletekkel

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (12) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**A rendelet hatálya**

- 1. §** (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületére (továbbiakban: önkormányzat), annak szerveire, továbbá az önkormányzat által alapított és tulajdonosi irányítása alatt működő költségvetési szervekre (továbbiakban: intézmények).
- (2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonából és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból álló törzsvagyonára és üzleti vagyonára (továbbiakban együtt: önkormányzati vagyon).
- (3) A rendeletet a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére kizárólag az erről szóló önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.
- (4) Nem terjed ki a rendelet hatálya a közterületek használatára.

**Az önkormányzat vagyona**

- 2. §** (1) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.  
(2) Az önkormányzat törzsvagyonra forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.
- 3. §** (1) A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak körét a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv) meghatározott vagyontárgyak alkotják, melyek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.  
(2) Az önkormányzat az önkormányzati vagyonból nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná vagyonelemet nem minősít.
- 4. §** (1) Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülnek a Nvtv-ben meghatározott vagyontárgyak, valamint a rendelet 2. mellékletében rögzített vagyontárgyak.  
(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak a Képviselő-testület egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.
- 5. §** (1) Az önkormányzat üzleti vagyona mindaz a vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyonba. Az üzleti vagyon az önkormányzat eredményes, növekvő színvonalú működését, gyarapodását szolgálja.  
(2) Az üzleti vagyon ingatlan vagyonelemei:  
a) építési telkek,  
b) mezőgazdasági földterületek,  
c) ipari területek,  
d) bérlakások,  
e) nem lakáscélú ingatlanok.

(3) Az üzleti vagyon ingó és vagyoni értékű jog vagyonelemei:

- a) készpénz,
- b) egyéb pénzeszközök és követelések,
- c) értékpapírok, kötvények, részvények, üzletrészek,
- d) használati és haszonélvezeti jog, szolgalmi jog,
- e) egyéb vagyoni értékű jog.

(4) Az önkormányzat üzleti vagyona forgalomképes.

(5) Az önkormányzat üzleti vagyonához tartozó ingatlan vagyonelemeket a 3. melléklet tartalmazza.

### **A vagyon nyilvántartása**

**6. §** (1) Az önkormányzat vagyonáról a Nvtv-ben és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott előírásoknak megfelelő számviteli és kataszteri nyilvántartásokat kell vezetni.

(2) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

(3) A vagyont, annak értékét és változásait az önállóan gazdálkodó szervként működő Közös Önkormányzati Hivatal tartja nyilván a számviteli előírásoknak megfelelően. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is.

(4) A nyilvántartási adatok – a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.

### **A tulajdonosi jogok gyakorlása**

**7. §** (1) Az önkormányzatot – az önkormányzatokról szóló törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, melyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonost megillető jogokat – az e rendeletben meghatározott eltérésekkel – az Önkormányzat Képviselő-testülete, egyes jogkörét átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(3) A Képviselő-testület, valamint a polgármester és az intézmények a kezelésükbe adott vagyontárgyakkal – a tevékenységi körükhöz tartozó kötelező és önként vállalt feladatok sérelme nélkül – a hatályos törvényi előírások és e rendelet keretei között gazdálkodhatnak.

### **Képviselő-testületi hatáskörök**

**8. §** (1) Az Nvtv-ben meghatározott vagyon minősítése, átminősítése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A Képviselő-testület jogosult dönteni az ingatlanok (épületek, építmények, telkek és egyéb földterületek) adásvételéről, cseréjéről, megterheléséről értékhatárra tekintet nélkül.

(3) Testületi hatáskör a 300.000 forint nettó értékhatárt elérő és a feletti ingóságokkal így az értékpapírok vételével – eladásával kapcsolatos döntések meghozatala.

(4) A törzsvagyon részek külső szervek részére üzemeltetésbe-, kezelésbe történő átadásáról kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

(5) Az önkormányzat részére 500.000 Ft értékhatárt elérő, ellenérték nélkül felajánlott vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

## **A polgármester hatásköre**

- 9. §** (1) A polgármester jogosult megtenni a tulajdonost megillető jognyilatkozatokat:
- a) a Képviselő-testület által elfogadott szerződéseket aláírja,
  - b) ellenőrzi a szerződésben foglaltak teljesítését és indokolt esetben megteszi azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, vagy érvényesíti az önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
  - c) önállóan elutasíthat olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
  - d) közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, vagy szolgálmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosíthat, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
  - e) dönt az építési telkekre bejegyzett visszavásárlási joggal kapcsolatos kérelmekről,
  - f) dönt a vállalkozói telkekre bejegyzett jogokkal, tényekkel kapcsolatos kérelmekről.
- (2) A polgármester hatáskörébe tartozik a nettó 300.000 Ft alatti értékű ingóságok, így az értékpapírok adásvételével, cseréjével, megterhelésével és bérbeadásával, kapcsolatos döntések meghozatala.
- (3) Ha 500.000 Ft értékhatárt el nem érő vagyonról az önkormányzat javára lemondanak, azt a polgármester elfogadhatja, feltéve hogy az önkormányzat képes a vagyonnal járó kötelezettségek teljesítésére.

## **Az intézményvezetők hatásköre**

- 10. §** (1) Az intézmény kezelésébe adott vagyontárgyak rendeltetésszerű használata, állagának megóvása, karbantartása, az esetleges felújítások igényének bejelentése az Önkormányzathoz.
- (2) Kezdeményezik a feladataik ellátásához nem szükséges ingatlanok és egyéb vagyontárgyak más szerveknél történő hasznosítását, illetve selejtezését is az Önkormányzatnál.
- (3) Az intézmények jogosultak a kezelésükben lévő vagyon
- a) ingyenes használatára,
  - b) hasznainak szedésére,
  - c) birtoklására,
  - d) hasznosítására.
- (4) Az intézmények ingó vagyontárgyainak értékesítésére vagy selejtezésére az intézmény vezetője 50.000,- Ft egyedi értékig önállóan, 50.001 – 100.000,- Ft egyedi érték esetén a polgármester, 100.000,- Ft-ot meghaladó egyedi érték esetén pedig a képviselő-testület előzetes hozzájárulásával jogosult. Az érték-megállapítás alapja az értékesítésre vagy selejtezésre kerülő vagyontárgy vagy vagyontárgyak bruttó forgalmi értéke. Az értékesítésből származó bevétel az érintett intézmény költségvetését illeti meg. Az intézmény vezetőjének az értékesítésről és a selejtezésről a zárszámadáshoz kapcsolódóan számot kell adnia.
- (5) Az intézményvezető a Képviselő-testület hozzájárulása mellett jogosult bérbe, használatba adni a használatában lévő ingatlant.
- (6) A bevételszerző tevékenység eredményességéért és jogszerűségéért az intézményvezető felel.
- (7) Az éves zárszámadás keretében be kell számolni az intézmények vezetőinek a kezelésükbe adott önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak állapotáról.

## **Az önkormányzati vagyon hasznosítása**

- 11. §** (1) Önkormányzati vagyont értékesíteni nettó 10 millió Ft értékhatártól csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás

értékarányosságával lehet, az Nvtv-ben meghatározottak szerint. A versenyeztetést a rendelet I. függelékét képező szabályzat alapján kell lebonyolítani.

(2) A nettó 10 millió Ft értékhatár alatti vagyon értékesítésére a képviselő-testület döntése szerint pályázati eljárás mellőzésével is történhet.

(3)<sup>1</sup> Az önkormányzati vagyon elidegenítésére tett javaslatot csak forgalmi értékbecsléssel vagy összehasonlítható piaci árral megalapozva lehet előterjeszteni a képviselő-testület felé, kivéve az új kialakítású önkormányzati telkeket, amelyeknél figyelembe lehet venni az önkormányzat népesedéspolitikáját és egyéb tényezőket is..

(4) Amennyiben az ingatlan piaci értéken történő értékesítése az értékbecslés során megállapított áron nem lehetséges, a Képviselő-testület a megállapított árhoz képest legfeljebb 10%-kal alacsonyabb áron az ingatlant értékesítheti.

(5) Az önkormányzat vagyonát ingyenesen átruházni az Nvtv-ben meghatározottak szerint lehet.

(6) Az önkormányzat pénz- és értékpapírvagyonával a költségvetése és a szervezeti és működési szabályzatában meghatározottak szerint gazdálkodik.

### **Követelésekről való lemondás**

**12. §** (1) Az önkormányzat követeléseiről 100.000,- Ft egyedi értékhatárig a polgármester, 100.000,- Ft egyedi értékhatár feletti összegről a képviselő-testület jogosult lemondani.

(2) A követeléstől csak akkor lehet lemondani, ha

a) az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását,

b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelést részben vagy egészben nem lehet behajtani, és az eljárás előreláthatóan a későbbiekben sem vezetne eredményre,

c) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyítottan a követelés összegét meghaladó költségekkel jár,

d) a bíróság bevonásával történő behajtás során a követeléstől való lemondásról bírói egyezség történt,

e) a felszámolási eljárás vagy a csődeljárás során a követelést részben vagy egészben nagy valószínűséggel pénzügyileg nem lehet realizálni, vagy a csődeljárás során csődegyezségi megállapodást kötöttek.

### **A vagyonkezelői jog létesítésével kapcsolatos szabályok<sup>2</sup>**

**12/A. §<sup>3</sup>** (1) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyonra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint az önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonkezelői jog ellenértékét az egyes vagyonkezelésbe adott vagyontárgyak vonatkozásában a jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(3) Az önkormányzati vagyonkezelő a kezelésében lévő önkormányzati vagyonnal a hatályos jogszabályok és a vagyonkezelési szerződés keretei között gazdálkodik.

(4) Az önkormányzati vagyonkezelő köteles:

a) a rábízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint a jó gazda gondosságával kezelni és hasznosítani;

b) a kezelésében lévő vagyontárgyakat fenntartani, karbantartani, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni;

c) a használatba adott önkormányzati vagyont önkormányzati tulajdonként nyilvántartani a könyvvezetésről szóló jogszabályok előírásainak megfelelően;

d) az általa kezelt vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely részletesen tartalmazza a vagyonkezelt eszköz könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az

<sup>1</sup> A rendelet szövegét a 9/2016. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2016.06.30-tól

<sup>2</sup> A rendelet szövegét a 9/2016. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 3. § (1) pontja módosította. Hatályos: 2016.06.30-tól

<sup>3</sup> A rendelet szövegét a 9/2016. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 3. § (2) pontja módosította. Hatályos: 2016.06.30-tól

elszámolt amortizáció összegét, az értékben bekövetkezett egyéb változásokat és az elszámolt költségeket;

- e) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket;
- f) túrni az Önkormányzat ellenőrzését a vagyonkezelés jogszabályoknak és a vagyonkezelési szerződésnek megfelelő folytatására vonatkozóan,
- g) vagyonkezelő vezetője a vagyonkimutatás összeállításához a költségvetési beszámoló számszaki adatainak leadására megadott határidőig leltári adatot szolgáltat.

(5) A vagyonkezelőt megilletik, illetve terhelik az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében és a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek.

**12/B. §<sup>4</sup>** (1) A vagyonnal való gazdálkodás ellenőrzésére a Képviselő-testület jogosult, melynek keretében

- a) ellenőrzi a nyilvántartások hitelességét, teljességét és hitelességét;
- b) feltárja a jogszerűtlen, szerződéssellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyonkezelői intézkedéseket;
- c) intézkedéseket határoz meg a jogszerű állapot helyreállítása érdekében.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról évente köteles számot adni.

(3) A vagyonkezelői jog megszűnik:

- a) határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével;
- b) határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával;
- c) rendkívüli felmondással;
- d) vagyontárgy megsemmisülésével;
- e) vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével, valamint
- f) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén.

(4) A vagyonkezelő az önkormányzati vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni a képviselő-testület hozzájárulását.

(5) A Képviselő-testület dönt a határozatlan, illetve határozott idejű vagyonkezelési szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetéséről.

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

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

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

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

(5) A vagyonkezelő a vállalt kötelezettségek, különösen a közfeladat ellátására megfelelő biztosítékot ad. A vagyonkezelési szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha a vagyonkezelő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, különösen, ha közfeladat ellátása nem felel meg a jogszabályi rendelkezéseknek vagy a feladatellátás színvonala elégtelen.”

## **Záró rendelkezések**

**13. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzati vagyonról, a vagyon feletti rendelkezési jog

---

<sup>4</sup> A rendelet szövegét a 9/2016. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 3. § (2) pontja módosította. Hatályos: 2016.06.30-tól

gyakorlásának szabályairól szóló 11/2004. (IX. 15.) önkormányzati rendelet.

Juhász Csaba  
polgármester

dr. Matota Kornél  
jegyző

---

Záradék:

A rendelet 2013. február 13. napján kihirdetve.

dr. Matota Kornél  
jegyző

1. melléklet a 3/2013. (II. 13.) önkormányzati rendelethez<sup>56</sup>

## FORGALOMKÉPTELEN VAGYONTÁRGYAK

Sajnovics kút, Sajnovics szobor	Sajnovics tér
Petőfi Sándor mellszobra	Sajnovics tér
Almási Balog Elemér mellszobra	Művelődési ház előtt
Milleniumi emlékmű	főtéren
1000 éves államiságunk emlékoszlop	főtéren
Autóbuszvárók	
1/2 hrsz	út
10/2 hrsz	Köztársaság út
30 hrsz	Köztársaság út
46/14 hrsz	Rákóczi utca
118 hrsz	árok
142 hrsz	Petőfi utca
147/1 hrsz	csatorna
151 hrsz	beépítetlen terület
193 hrsz	út
218/1 hrsz	út
218/6 hrsz	út
250 hrsz	Sajnovics tér
254 hrsz	Sport utca
255/1 hrsz	Hangya sor
256 hrsz	Gárdonyi utca és játszótér
257/1 hrsz	Hangya sor járda
257/3 hrsz	Vörösmarty utca
257/54 hrsz	Jókai utca
270 hrsz	Szabadság út
271 hrsz	Szabadság út
297 hrsz	Vajda J. utca
334 hrsz	Somogyi B. utca
351 hrsz	Arany J. utca
375 hrsz	utca
376/9 hrsz	beépítetlen terület
442/1 hrsz	járda Szabadság út baloldal
444/15 hrsz	járda Szabadság út jobboldal
444/16 hrsz	út
515/6 hrsz	út
515/10 hrsz	út
516 hrsz	Dózsa Gy. út
597 hrsz	Szabadság út
601/2 hrsz	Szabadság út
609/2 hrsz	Szabadság út
761/2 hrsz	Páskomok alatti út
1000 hrsz	út
1003 hrsz	út
1110 hrsz	út
1311/3 hrsz	út

<sup>5</sup> A mellékletet a 9/2016. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése módosította. Hatályos: 2016.06.30-tól

<sup>6</sup> A mellékletet a 15/2017. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése módosította. Hatályos: 2017. 11. 29-től.

1319 hrsz	út
1344/2 hrsz	út
1349/1 hrsz	út
1441/7 hrsz	út
1448/6 hrsz	út
1448/17 hrsz	út
1709/5 hrsz	út
1720/1 hrsz	út
1746 hrsz	út
1923 hrsz	út
2336 hrsz	út
2337 hrsz	út
2338 hrsz	út
2339 hrsz	út
2340 hrsz	út
2341 hrsz	út
2342 hrsz	út
2343 hrsz	út
2344 hrsz	út
2345 hrsz	út
2402 hrsz	út
04 hrsz	Gesztenyés út
08 hrsz	út (Gárdonyi u. folytatása)
018 hrsz	Erdőmajori út
038 hrsz	út
039/11 hrsz	út
039/20 hrsz	út
039/46 hrsz	szántó 31820/1112644 része
042/2 hrsz	út
056/3 hrsz	út
057 hrsz	út
096/2 hrsz	út
098/5 hrsz	út
0105/10 hrsz	út
0118/3 hrsz	vízmű tartályhoz út
0118/6 hrsz	út
0121 hrsz	út (határút Gyúró felől)
0122/5 hrsz	út
0131 hrsz	Kerek dombi út
0138/2 hrsz	Kajászói út
0139/2 hrsz	út
0148 hrsz	árok
0153/2 hrsz	szántó (szennyvíz telep)
257/74 hrsz	út
257/85 hrsz	út



2. melléklet a 3/2013. (II. 13.) önkormányzati rendelethez<sup>7</sup>

## KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES VAGYONTÁRGYAK

Községi vízmű	vezetékek, medencék, kutak, épületek, egyéb felszerelések,
6 hrsz	árok
116/1 hrsz	kivett közterület, Petőfi u. 54.
119/1 hrsz	kivett beépítetlen közterület, Petőfi u.
148/1 hrsz	sporttelep
148/2 hrsz	kivett közterület 3379/3456 része
148/3 hrsz	kivett vendéglátóegység 6758/6912 része
150 hrsz	kivett beépítetlen terület 154/2968 része
151 hrsz	sporttelep mögötti kert
153 hrsz	kivett beépítetlen terület
154 hrsz	kivett beépítetlen terület
155 hrsz	kivett beépítetlen terület
175 hrsz	öreg temető
176 hrsz	új temető
218/2 hrsz	beépítetlen terület
218/3 hrsz	tűzoltóság
218/4 hrsz	beépítetlen terület
218/5 hrsz	általános iskola
232 hrsz	óvoda, orvosi rendelő, lakások, tornaterem
248/1 hrsz	lakások, Sajnovics tér 3
292 hrsz	szolgálati lakás Sport utca 14.
309/6 hrsz	kivett gyógyszertár, udvar
310 hrsz	beépítetlen terület
515/11 hrsz	beépítetlen terület
515/13 hrsz	beépítetlen terület
515/14 hrsz	3 számú szennyvízátemelő helye
529/2 hrsz	Művelődési ház
571/1 hrsz	községháza, lakás, tanácsadó
0117/2 hrsz	víztároló 465/1000 része
0118/4 hrsz	vízmű 465/1000 része
Kajászó 0180/3 hrsz	vízmű 465/1000 része

<sup>7</sup> A mellékletet a 9/2016. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) pontja módosította. Hatályos: 2016.06.30-tól

3. melléklet a 3/2013. (II. 13.) önkormányzati rendelethez<sup>89</sup>

### AZ ÖNKORMÁNYZAT ÜZLETI VAGYONÁBA TARTOZÓ FORGALOMKÉPES INGATLAN VAGYONTÁRGYAI

2	hrsz	kivett beépített terület, Köztársaság út 12.
10/11	hrsz	közpark
92	hrsz	szolgálati lakás, Petőfi út 6.
147/1	hrsz	malomcsatorna
222	hrsz	kivett beépítetlen terület
230	hrsz	árok
515/8	hrsz	erdő 25/1628 része
616	hrsz	szántó
768/1	hrsz	kert
807	hrsz	kert 108/864 része
828	hrsz	kert
1329	hrsz	szántó
1409	hrsz	kert 224/280 része
1421	hrsz	kert 6/12 része
1423	hrsz	kert 6/12 része
1427	hrsz	kert
1428	hrsz	kert
1442	hrsz	kert 1684800/3110400 része
1452	hrsz	kert
1455	hrsz	szántó
1460	hrsz	szántó 15200/21600 része
1730/3	hrsz	kert
1778	hrsz	erdő
1785	hrsz	erdő
1793	hrsz	kert
2025	hrsz	kert 4050/32400 része
2115	hrsz	kert 7/22 része
2322	hrsz	kivett présház
2326	hrsz	kert ½ része
2334	hrsz	erdő
03/8	hrsz	szántó
05/2	hrsz	szántó
05/3	hrsz	szántó
05/6	hrsz	szántó, legelő
039/9	hrsz	erdő 6942/3226620 részt.
039/10	hrsz	erdő 6942/3226620 részt.
0103/34	hrsz	erdő
0105/15	hrsz	legelő
257/89	hrsz	kivett beépítetlen terület
257/90	hrsz	kivett beépítetlen terület
257/91	hrsz	kivett beépítetlen terület
257/92	hrsz	kivett beépítetlen terület
257/93	hrsz	kivett beépítetlen terület
257/94	hrsz	kivett beépítetlen terület

<sup>8</sup> A mellékletet a 9/2016. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése módosította. Hatályos: 2016.06.30-tól

<sup>9</sup> A mellékletet a 15/2017. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése módosította. Hatályos: 2017.11.29-től



I. függelék a 3/2013. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

## Versenyeztetési Szabályzat

Tordas Község Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására

### I. fejezet

#### Általános szabályok

1. A versenyeztetési eljárás szabályai megállapításának célja, hogy az önkormányzati vagyon elidegenítése, bérbeadása, a használat jogának átengedése, illetve más módon történő hasznosítása (a továbbiakban: hasznosítás) során biztosítsa a megalapozott szerződések létrejöttét, valamint a verseny tisztaságának védelmét.
2. A versenyeztetési eljárásban a kiíró köteles biztosítani, az ajánlattevő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, illetve nyilvánosságát.
3. A kiírónak biztosítania kell az esélyegyenlőséget az ajánlattevők számára.
4. A kiíró a pályázati felhívás közzététele után köteles a meghirdetett feltételeket tiszteletben tartani és a nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet megtartani.
5. A kiíró a pályázattal kapcsolatos rendelkezési jogát, így különösen a felhívás feltételeinek utólagos módosítását, visszavonását, vagy a közzétett eljárási rend szabályainak megváltoztatását kizárólag a versenytárgyalásra vonatkozó jogszabályok, illetve e szabályzat keretei között gyakorolhatja.
6. Az e szabályzatban biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően kell gyakorolni.
7. A versenyeztetési szabályzat rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha az önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelői jog, a használatának joga, illetve hasznosítás jogának átengedése esetében az érintett vagyontárgy, használati jog értéke esetén annak az egyéb hasznosítás (bérlet, használat stb.) 12 hónapra számított értéke meghaladja az önkormányzat külön rendeletében megállapított értékhatárokat.
8. A szabályzat alkalmazásában  
**ajánlattevő:** a gazdasági tevékenység folytatására, illetve ingatlanszerzésre jogosult jogi személy és magánszemély, ideértve ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságait is. Az ajánlattevő meghatalmazottja a képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal köteles igazolni.  
**kiíró:** az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelete szerint hatáskörrel rendelkező szerv, illetve személy.

### II. fejezet

#### A pályázati eljárás

9. A versenyeztetés megvalósulhat versenytárgyalás (a továbbiakban: pályázat), illetve licitálás útján.
10. A pályázat nyilvános vagy zártkörű. Zártkörű pályázatot kell tartani, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene. Zártkörű pályázatot lehet tartani, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak.
11. Amikor a versenyeztetés célja kizárólag a legmagasabb összegű ellenszolgáltatást nyújtó pályázó kiválasztása és az elidegeníteni kívánt vagyontárgy forgalmi értéke nem haladja meg a 10 millió forintot, licit eljárást lehet lefolytatni.
12. A pályázatra szóló felhívást, a hatáskört gyakorló szerv, vagy személy írja ki.
13. A nyilvános pályázatot legalább az önkormányzati hirdetőtáblán közzé kell tenni, valamint a honlapon meg kell hirdetni.
14. A zártkörű pályázatról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.

15. A pályázatot meghirdetni csak akkor lehet, ha a kiíró a szerződés megkötéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.
16. A pályázatot két fordulóra is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételek, alapulvételével vesznek részt. A második fordulóban csak a kiíró által megjelölt feltételek módosíthatók.
17. A kiíró az első fordulóban olyan, adatokat tartalmazó ajánlatokat kérhet, amelyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a pályázati felhívásban megjelölt szolgáltatás teljesítésére.
18. A kiíró a pályázati felhívás tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek.
19. A kiíró a pályázati felhívásban köteles meghatározni, hogy
- a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, vagy
  - az összességében legelőnyösebb ajánlat
- szempontja alapján bírálja-e el a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat.
20. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a. a kiíró megnevezését, címét, telefon- és fax számát, e-mail címét;
  - b. a pályázat célját, a pályázat fajtáját (nyílt/zártkörű) azt, hogy hány forduló (egy/kettő);
  - c. a pályázat tárgyának pontos meghatározását, ideértve annak műszaki és jogi feltételeit is;
  - d. a teljesítés helyét és legkésőbbi határidejét;
  - e. az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket;
  - f. az ajánlatok benyújtására, felbontási helyére és idejére, valamint az elbírálásra vonatkozó időpontokat;
  - g. az ajánlati kötöttség tartamát;
  - h. a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését, külön megjelölve a konzultáció(k) időpontját;
  - i. külön tájékoztató anyag rendelkezésre bocsátása esetén, átvételének helyét, idejét és költségét.
21. A pályázati felhívásba foglalt adatokon kívül a külön tájékoztató anyagnak tartalmaznia kell:
- a. az ajánlatok elkészítéséhez szükséges információkat,
  - b. a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,
  - c. a részletes eljárási rendet,
  - d. az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
  - e. az objektív és szubjektív elemeket, ezek súlyát és egymáshoz viszonyított arányát a döntéshozatal során,
  - f. az eredményhirdetés helyét, módját és határidejét, amennyiben az ajánlatok értékelése a nyilvánosság kizárásával zajlik, erre külön utalni kell,
  - g. az ajánlatok elbírálására vonatkozó időpontokat,
  - h. az ajánlatok elbírálására jogosult megnevezését,
  - i. az alternatív ajánlat befogadásának lehetőségét és kezelésének módját;
  - j. annak rögzítését, hogy az ajánlat hivatalos nyelve a magyar nyelv,
  - k. az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
  - l. annak rögzítését, hogy az ajánlattevő tehet-e több változatú ajánlatot, illetve annak kikötését, hogy a közös nyertesek gazdasági társaságot kötelesek létrehozni,
  - m. az alvállalkozó igénybevételeire vonatkozó lehetőséget, illetve annak feltételeit,
  - n. minden egyéb adatot, amelyet a kiíró szükségesnek tart,
  - o. a biztosíték nyújtásának feltételeit.
22. A külön tájékoztató anyagban – amennyiben szükséges – meg kell határozni, hogy az ajánlattevők az ajánlatokat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, utalva arra, hogy kötelesek azt is egyértelműen meghatározni, hogy ajánlataik közül melyik az eredeti. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.
23. Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 15

nap különbség legyen.

24. A pályázati eljárás folyamán – a 25-26. pontokban foglalt kivételekkel – a kiíró nem változtathatja meg a pályázati feltételeket.

25. A kiíró a pályázat során egy alkalommal, kizárólag a külön tájékoztató anyagban meghatározott feltételeket módosíthatja.

26. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható.

27. A 25. pont szerinti változtatást a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint teszi közzé a kiíró.

28. A 26. pont szerinti módosításról az érintetteket haladéktalanul, írásban értesíteni kell.

29. A külön tájékoztató anyag csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására legalább 15 nap a rendelkezésére álljon.

30. A pályázó kérésére a pályázati feltételek pontosítása céljából a külön tájékoztató anyagban foglaltakon túl csak a konzultáció/ko/n adható felvilágosítás.

31. A pályázati tárgyaláson való részvétel biztosíték adásához (továbbiakban: biztosíték) köthető, melyet az ajánlat beadásával egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

32. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – a 33. pontban foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

33. Nem jár vissza biztosíték, ha a pályázati felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

34. A kiíró felhívására a pályázó köteles az ajánlatában foglaltakat igazolni. A kiíró – ha a pályázati felhívásban kifejezetten fenntartotta magának e jogot – különösen indokolt esetben a 31. pontban körülírtakon kívül további biztosíték adására is kötelezheti a pályázót.

35. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig **visszavonhatja**. A felhívás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

36. A pályázati felhívás visszavonása esetén – ha a külön tájékoztatóanyag rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a kiíró az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők pedig a dokumentáció visszaadására kötelesek.

37. Az ajánlattevőnek a pályázati felhívásban, illetve a tájékoztató anyagban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészíteni. A versenytárgyalásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő kifejezett, részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

a. a pályázati felhívás feltételeire,

b. a pályázati cél megvalósítására,

c. az ajánlott ellenszolgáltatás összegére, megfizetésére és határnapjára.

38. A biztosíték kikötésekor az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot a kiíró rendelkezésre bocsátotta.

39. Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő a nevének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát az eredményhirdetést követően nem tilthatja meg.

40. Az ajánlatot zártan kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott pályázatra utaló jelzést.

41. A pályázati eljárás során az ajánlattevő az ajánlatához a kiíró által – a pályázatra vonatkozó felhívásban – közölt elbírálási időpontot követő hatvan napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró az elbírálást követően valamelyik ajánlattevővel a kiírás szerinti határidőig szerződést kötött vagy közölte, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

42. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

43. Az ajánlatokat tartalmazó zárt iratokat a pályázati felhívásban közzétett időpontban kell felbontani. Az ajánlatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket.
44. Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők, továbbá a kiíró által meghívottak lehetnek jelen. Amennyiben az ajánlatok elbírálásában bíráló bizottság vesz részt, a pályázatok felbontása a bíráló bizottság tagjai és a fentiek jelenlétében, zárt ülésen történik.
45. Az ajánlatok felbontását követően ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.
46. A kiíró az ajánlatok felbontásakor először azt köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.
47. **Érvénytelen az ajánlat, ha**
- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
  - b) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
  - c) a biztosítékot az ajánlattevő nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
  - d) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint e szabályzatban foglaltaknak,
  - e) az ajánlati árat (díjat) és a teljesítési határidőt nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.
48. A kiírónak **ki kell zárnia** az eljárásból azt az ajánlattevőt, aki a pályázati kiírásban vagy külön a tájékoztató anyagban közölt feltételeket nem teljesítette, vagy nem megfelelően teljesítette, továbbá az adatszolgáltatási, ill. az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettséget súlyosan megszegte.
49. Az érvénytelen ajánlatot tevők és a kizártak a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.
50. A kiíró feladata, hogy biztosítsa a pályázati eljárás szabályos lefolytatását. A pályázatok felbontásánál:
- a) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az alaki és eljárási követelményeknek,
  - b) gondoskodik arról, hogy a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett kifogások, észrevételek a jegyzőkönyvben rögzítve legyenek.
51. Az ajánlatok felbontásáról, ismertetéséről, az érvénytelen ajánlatokról és a kizárt ajánlattevőkről a kiírónak jegyzőkönyvet kell készíteni. Kérésére az ajánlattevőnek a jegyzőkönyv 1 másolati példányát át kell adni.
52. Az ajánlatokat – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – a felbontástól számított 15 napon belül el kell bírálni.
53. A kiíró az ajánlatokat az ajánlati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el. A kiíró köteles megvizsgálni az ajánlattevőnek a szerződés teljesítésére való pénzügyi, gazdasági alkalmasságát.
54. Az ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban és a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.
55. Az elbírálásban résztvevő személyeket, illetve a felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az elbírálásban résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag az ajánlatok értékelésének (elbírálásnak) a céljára használhatják fel.
56. Az ajánlatok elbírálásakor az elbírálásra jogosult köteles dönteni arról, hogy a pályázat eredményes volt-e vagy sem.
57. Eredménytelen az eljárás, ha
- a) nem érkezett ajánlat,
  - b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
  - c) az összes ajánlattevőt ki kellett zárni az eljárásból,
  - d) a kiíró a pályázati felhívásban és a külön tájékoztató anyagban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,

- e) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen pályázó sem jelent meg, illetve egyetlen, a második fordulóra meghívott pályázó sem nyújtott be olyan értékelhető pályázatot, amely megfelelt volna a kiírásban foglalt követelményeknek,
- f) valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
58. A kiírónak az ajánlatok elbírálásra vonatkozó döntés kihirdetésére az ajánlattevőket meg kell hívni. A kihirdetésen jelen nem lévő ajánlattevőket a döntésről haladéktalanul írásban értesíteni kell.
59. Ha a kiíró egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a részletes dokumentációt ellenérték fejében bocsátotta rendelkezésre, úgy e vonatkozásban a pályázati felhívás visszavonására meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.
60. A kiíró az ajánlatokat kizárólag az elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.
61. Az ajánlattevő a kiírótól az ajánlat kidolgozásáért térítést nem igényelhet.

### **III. fejezet**

#### **A licit**

62. A licitálásra vonatkozó pályázati felhívásnak – a 20-21. pontban meghatározott lényeges pályázati feltételeken túl – tartalmaznia kell a kikiáltási árat azzal a figyelmeztetéssel, hogy a licit nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.
63. A liciten való részvétel – a 31. pontban meghatározott szabályok szerint – biztosíték adásához köthető.
64. A licit nyertese az általa ajánlott ellenszolgáltatás összegét a pályázati felhívásban meghatározottak szerint, de legkésőbb a licittől számított 30. napon egy összegben köteles megfizetni. Megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható.
65. Az ajánlatot az ajánlattevőnek név/cég megjelölésével, személyi (nyilvántartási) adataival és aláírásával ellátva kell benyújtani.
66. Az ajánlattevő köteles igazolni, hogy a pályázati feltételeknek megfelel.
67. A licitet a polgármester, illetve az általa megbízott személy vezeti. A liciten a jegyzőkönyvvezetőkön kívül az ügyintézőnek is részt kell venni.
68. A liciten részt vehetnek az önkormányzati képviselők, illetve amennyiben a hatáskörrel rendelkező bizottság jár el bizottsági ülés keretében, részt vesznek annak tagjai.
69. A liciten csak az az ajánlattevő indulhat, aki az ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és igazolta, hogy megfelel a pályázati felhívásban előírt követelményeknek.
70. A szabályzat 47-48. pontjának az ajánlatok érvénytelenségére és az ajánlattevők kizárására vonatkozó szabályait a licit eljárás során is értelemszerűen alkalmazni kell.
71. A licit vezetője
- a) számba veszi a megjelenteket,
  - b) meggyőződik a megjelentek személyazonosságáról,
  - c) nyilatkozik arról, hogy a megjelentek közül kik azok, akik részt vehetnek a liciten, a nyilvános személyi adataikat (név, lakcím) ismerteti,
  - d) emeli a téteket és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére,
  - e) megállapítja, hogy az ajánlattevők milyen végső ajánlatot tesznek,
  - f) kihirdeti a licit nyertesét, illetőleg a következő legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevőt,
  - g) a licitről jegyzőkönyvet készít.
72. A licitről készült jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 71. pontban foglaltakat.
73. A jegyzőkönyvet a licit vezetője, a jegyzőkönyv vezetője, továbbá az ajánlattevők közül a licit nyertese és a második legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevő írja alá.
74. A kiíró csak a licit nyertesével vagy – visszalépése esetén, ha azt a pályázati felhívásban előírta



– a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő személyével kötheti meg a szerződést.

**75. Eredménytelen a licit eljárás, ha**

- a) nem érkezett ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) az összes ajánlattevőt ki kellett zárni az eljárásból.

Tordas, 2013. február 13.

Jelen szabályzatot Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 21/2013. (II. 12.) számú határozatával hagyta jóvá.

Juhász Csaba  
polgármester