Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, a 3. § (1) bekezdés tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 3. § (2) bekezdés tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában és 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 8. § tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 11. § (1)-(2) bekezdés tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében és Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 77. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 12. § (1)-(2) bekezdés tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében és Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 77. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,a 14. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és 58. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 16. §-17. § tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 21. § (3)-(5) bekezdés tekintetében az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Költségvetési és Vagyongazdálkodási Bizottság és a Jogi, Ügyrendi és Bűnmegelőzési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló szervekre, az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyon használóira, valamint az önkormányzat vagyonára terjed ki.

(2) Külön önkormányzati rendelet rendelkezik
a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások hasznosításának és értékesítésének,
b) a közterületek használatának
részletes szabályairól.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

a) *feltételmentes pályázat:* olyan ingatlan értékesítésére irányuló, a 97/C 209/03 bizottsági közleménynek megfelelő, szigorúbb közzétételi szabályokhoz kötött nyilvános versenyeztetési eljárás, amelyben az ajánlat benyújtásának lehetősége és a pályázat elbírálása nincs gazdasági tevékenység folytatásához, valamint a folytatott tevékenység jellegéhez kötve,

b) *forgalmi értékbecslés:* ingatlan esetében ingatlanforgalmi szakértői vélemény, ingó esetében tárgyszakértői vélemény,

c) *gazdasági tevékenység:* bármely, egy adott piacon termékek és szolgáltatások nyújtásával járó tevékenység, amely feltételezi az ellenszolgáltatásért vállalt kockázatot,

d) *menekülési érték:* az ingatlanértékelés során az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított, a forgalmi, piaci értéknél alacsonyabb azon összeg, amelyen az ingatlan a kialakult piaci viszonyok között viszonylag rövid időn belül, azonban még a szolgáltatás-ellenszolgáltatás értékarányossága mellett értékesíthető,

e) *mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan:* a termőföld és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágától függetlenül minden olyan ingatlan vagy ingatlanrész, melyen mezőgazdasági művelés folyik, vagy arra alkalmas, és a hasznosítása mezőgazdasági művelésre irányul,

f) *működtetés:* a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 74. § (4) bekezdésében meghatározott tevékenység, amelyet az önkormányzati költségvetési szerv a közgyűlés kijelölése alapján lát el,

g) *vállalkozás:* minden gazdasági tevékenységet végző személy vagy szervezet, függetlenül jogi helyzetétől és finanszírozási formájától.

3. Általános rendelkezések

3. §

(1) Az önkormányzat nevében a tulajdonosi jogokat hatáskörtől függően a közgyűlés, a feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság és a polgármester gyakorolja.

(2) A vagyon használója az önkormányzati költségvetési szerv, a vagyonkezelő, a használatra törvény alapján jogosult állami szerv, valamint a vagyontárgyat polgári jogi szerződés alapján hasznosító átlátható szervezet vagy természetes személy.

(3) Az önkormányzat vagyona az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonból áll, beleértve a vagyoni értékű jogot, az önkormányzatot megillető követelést, valamint az önkormányzatot terhelő tartozást.

(4) Az önkormányzat a tulajdonjoga gyakorlásával összefüggő egyes feladatait az (1)-(2) bekezdésben foglaltak közreműködésével látja el.

II. Fejezet
Az önkormányzat vagyona

4. A törzsvagyon

4. §

(1) Törvényben meghatározottakon túl a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonba tartozik és forgalomképtelen:

a) a helyi védettségű és a védett természeti terület,

b) a közterületen elhelyezett műalkotás.

(2) Törvényben meghatározottakon túl a törzsvagyonba tartozik és korlátozottan forgalomképes:
a) a közvilágítási berendezés,
b) a köztemető,
c) a sportlétesítmény.

5. Az üzleti vagyon

5. §

(1) A törzsvagyon tárgyai közé nem tartozó vagyonból
a) a nem kötelező közszolgáltatást nyújtó önkormányzati költségvetési szerv működéséhez szükséges vagyon,
b) állami szerv ingyenes használatába adott vagyon
mindaddig nem idegeníthető el, amíg az adott feladat ellátását szolgálja, kivéve, ha az elidegenítés a feladatot ellátó, átvállaló részére történik.

(2) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata helyi közügyként közfeladatának tekinti az üzleti vagyonába tartozó ingatlanokkal való hatékony gazdálkodást, mint az önkormányzati feladatok ellátása anyagi feltételeinek egyik biztosítékát, összhangban a mindenkor hatályos településrendezési eszközökben kitűzött településfejlesztési, és a gazdasági programban meghatározott célokkal.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott közfeladat átadásához kapcsolódóan vagyonkezelési szerződés a 16. § alapján köthető, azzal, hogy a vagyonkezelési tevékenység a közgyűlés által jóváhagyott éves vagyongazdálkodási koncepció és a vonatkozó tulajdonosi döntések alapján folytatható.

6. A vagyontárgyak besorolása

6. §

Egyes vagyontárgyak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé, korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, üzleti vagyonná nyilvánításáról a közgyűlés dönt.

III. Fejezet
A vagyongazdálkodás szabályai

7. A vagyongazdálkodási terv

7. §

(1) A vagyongazdálkodási terv tartalmazza az önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, átruházására és gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket.

(2) Az önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, átruházására és gyarapítására a vagyongazdálkodási tervvel összhangban kerülhet sor.

8. A tulajdonosi jogok gyakorlása

8. §

(1) Forgalomképes ingó- és ingatlan visszterhes elidegenítéséről
a) nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester

b) nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság,
c) nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés
dönt.

(2) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik forgalomképes ingó- és ingatlan visszterhes hasznosításáról
a) nettó 10 millió forint értékhatár alatt a polgármester,
b) nettó 10 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság,
c) nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés
dönt.

(2a)[1] Értékhatártól függetlenül forgalomképes ingó és ingatlan visszterhes hasznosításáról a polgármester dönt a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/B. § b) pontjában meghatározott esetben, az így megkötött szerződések összidőtartama egy naptári évben nem haladhatja meg a 135 napot.

(3) Termőföld visszterhes elidegenítéséről és – a vagyonkezelésbe adott ingatlan kivételével – haszonbérbe adásáról értékhatártól függetlenül a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

(4) Az önkormányzati törzsvagyonba tartozó közterületi ingatlan, vagy annak meghatározott része kártalanítás ellenében történő – külön jogszabály szerinti – igénybevételével megvalósuló, közszolgáltatás nyújtását szolgáló vonalas létesítmény elhelyezésére irányuló megállapodás kötéséről a polgármester dönt.

(5) Az önkormányzati költségvetési szerv kezelésében lévő tárgyi eszköz pótlási kötelezettséggel történő értékesítéséhez, selejtezéséhez szükséges hozzájárulás megadásáról
a) nettó 3 millió forintot el nem érő egyedi nyilvántartási érték esetén a polgármester,
b) nettó 3 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó egyedi nyilvántartási érték esetén a közgyűlés
dönt.

(6) Az önkormányzat vagyonával kapcsolatban
a) telekmegosztáshoz, telekösszevonáshoz, közterületet nem érintő telekhatár-rendezéshez, közterület művelési ága, besorolása és tulajdoni viszonyai közül egyiket sem érintő telekhatár-rendezéshez,
b) ingatlanügyi, kereskedelmi igazgatási, birtokvédelmi, építési engedélyezési, bejelentési és egyéb építésügyi vagy létesítési eljárás lefolytatásához,
c) elidegenített ingatlan esetében az elidegenítési és terhelési tilalmak törléséhez, valamint azok hatálya alatt a további megterheléshez,
d) nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez,
e) hasznosításnak nem minősülő igénybevételhez
szükséges, vagy azzal összefüggő nyilatkozatokat – más tulajdonosi joggyakorló hatáskörébe utalt ügyekben annak felhatalmazása alapján – a polgármester adja meg.

9. A vagyontárgyak értékelése

1 A 8. § (2a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

9. §

(1) Önkormányzati vagyon visszterhes elidegenítését, hasznosítását vagy megterhelését megelőzően – a (2)-(5) bekezdésben foglaltak betartásával – annak forgalmi értékét, valamint a szolgáltatás értékarányos ellenértékét meg kell állapítani.

(2) Ingatlan és ingó visszterhes elidegenítése vagy hasznosítása, ingatlan vásárlása, valamint ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog, haszonélvezeti jog visszterhes alapítása vagy megszerzése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik a 8. § (1)-(2) bekezdésben foglalt értékhatárok alkalmazása tekintetében a forgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték az irányadó.

(3) A (2) bekezdéstől eltérően nem kell forgalmi értékbecslést beszerezni:
a) ingó esetén, ha az azonos rendeltetésű ingó dolog kereskedelmi, vagy piaci ára alapján a forgalmi érték megállapítható,
b) vagyonkezelésben lévő mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan esetén, ha a vagyonkezelő indokolással alátámasztott értékelése alapján annak forgalmi értéke az 1.000.000,- Ft-ot nem haladja meg.

(4) A tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok visszterhes elidegenítése vagy megszerzése esetén a forgalmi értéket az aktuális piaci ár, a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetén a befektetési szolgáltatók által közzétett másodlagos piaci forgalomban kialakult ár alapján kell meghatározni.

(5) Üzletrész, tagsági jogviszonyt megtestesítő értékpapír visszterhes elidegenítése vagy vásárlása esetén a forgalmi értéket üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

10. A vagyontárgyak megszerzése

10. §[2]

(1) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a megszerezni kívánt vagyontárgy értékére tekintettel
a) a törvényben a nemzeti vagyon értékesítése esetére a versenyeztetésre előírt értékhatár alatt a polgármester,
b) a törvényben a nemzeti vagyon értékesítése esetére a versenyeztetésre előírt értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó vételár esetén a közgyűlés
dönt.

(2) Az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy megszerzéséről az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott értékhatárig a polgármester dönt.

(3) A törzsvagyon körébe tartozó forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgy pótlása, létesítése és gyarapítása érdekében a polgármester dönt a tulajdonjog megszerzésére irányuló szerződés megkötéséről.

11. A vagyontárgyak visszterhes átruházása

2 A 10. § a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

11. §

(1) Vagyont visszterhesen elidegeníteni – törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetés keretében, a IV. fejezetben meghatározott szabályok megfelelő alkalmazásával lehet.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni

a) telek-kiegészítésként történő értékesítés,
b) termőföld értékesítése,
c) ingatlanok cseréje,
d) kétszeri eredménytelen versenyeztetés,
e) a versenyeztetés közérdekből történő mellőzése,
f) osztatlan közös tulajdon megszüntetése,
g) [3]adott vagyontárgynak a jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő értékesítése, vagy
h) [4] nettó 300.000 forint értékű ingó dolog, illetve dologösszesség értékesítése

esetén.

(3) A (2) bekezdés e) pontja alapján közérdekből mellőzheti a versenyeztetést a 8. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti tulajdonosi jogokat gyakorló, ha a visszterhes elidegenítés az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátását, valamint közszolgáltatások teljesítését jelentősen elősegíti.

(4) Vagyon visszterhes átruházásakor a fizetési határidő a szerződés aláírásától számított 15 napnál hosszabb csak akkor lehet, ha:

a) az ellenérték megfizetése részben, vagy egészben pénzintézeti kölcsön igénybevételével történik,
b) a fizetési határidőt a 8. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti tulajdonosi joggyakorló legfeljebb 15 nappal meghosszabbítja.

(5) Az ellenérték megfizetésének határideje a (6) bekezdésben foglalt kivétellel a szerződés aláírását követő 90 napnál hosszabb nem lehet.

(6) Amennyiben az ellenérték 20 százaléka foglalóként átadásra kerül, a 8. § (1) bekezdés b)-c) pontja szerinti tulajdonosi joggyakorló, természetes személy részére

a) 5 és 10 millió forint közötti ellenérték fizetési kötelezettség esetén legfeljebb 1 éves időtartamra,
b) 10 millió forint feletti ellenérték fizetési kötelezettség esetén legfeljebb 2 éves időtartamra

részletfizetési kedvezményt adhat a (7) bekezdésben foglalt kivétellel a mindenkori jegybanki alapkamat felszámítása mellett.

(7) Vételárkedvezményt, valamint azzal egyenértékű, az ellenszolgáltatásból nyújtott kedvezményt kizárólag a közgyűlés biztosíthat. Vállalkozás részére vételárkedvezmény, valamint azzal egyenértékű, az ellenszolgáltatásból nyújtott kedvezmény csak az uniós állami támogatási szabályok szerint adható.

12. A vagyontárgyak visszterhes hasznosítása

3 A 11. § (2) bekezdés g) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

4 A 11. § (2) bekezdés h) pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

12. §

(1) Vagyont visszterhesen hasznosítani – törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetés keretében, a IV. fejezetben meghatározott szabályok megfelelő alkalmazásával lehet.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni

a) mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbeadása,

b) az a) pontban meg nem határozott, vagyonkezelésben, önkormányzati költségvetési szerv használatában, működtetésében vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság használatában lévő vagyon hasznosítása,

c) a törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő bérlőnek a bérleti szerződés lejártát legalább 60 nappal megelőzően benyújtott kérelme alapján az ingatlan egy alkalommal, legfeljebb öt évre történő további bérbe adása,

d) kétszeri eredménytelen pályáztatás,

e) a versenyeztetés közérdekből történő mellőzése,

esetén.

(3) A versenyeztetés (2) bekezdés e) pontja szerinti közérdekből történő mellőzésére a 11. § (3) bekezdésében foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

(4) E rendelet eltérő rendelkezése hiányában a hasznosítás időtartama az 5 évet abban az esetben haladhatja meg, ha ahhoz a közgyűlés hozzájárul.

(5) Ingó és ingatlan esetén a hasznosításért fizetendő éves díj nettó összege nem lehet kevesebb a forgalmi érték 7 százalékánál vagy a forgalmi értékbecslésben meghatározott értéknél.

(6) Ingó és ingatlan esetén a hasznosításért fizetendő díj tárgyévet követő év január 1. napjától esedékes emelésének mértékét a költségvetést érintő ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság véleményének a kikérésével a közgyűlés a tárgyév szeptember 30. napjáig állapítja meg.

(7)[5] Ingatlan visszterhes hasznosítása esetén az olyan, az ingatlant használó által tervezett egyedi beruházáshoz - amelynek bruttó értéke nem haladja meg a kérelem benyújtásának időpontjában hatályos bruttó havi bérleti díj tizenkétszeresének értékét -, valamint a tervezett, egyedi beruházás bruttó ellenértékének a bruttó bérleti díjba történő beszámításához való hozzájárulásról a költségvetést érintő ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. Fordított adózással érintett beruházás esetén az elszámolható keretösszegbe az önkormányzat által fizetendő adó mértéke is beleértendő.

(8) E rendelet eltérő rendelkezése hiányában a hasznosítás átengedéséhez a vagyon használójának előzetesen a 8. § (2) bekezdés a)-c) pontja szerinti tulajdonosi joggyakorló hozzájárulását kell kérnie.

(9) Bérleti díj kedvezmény, valamint azzal egyenértékű, az ellenszolgáltatásból nyújtott kedvezmény biztosítására vonatkozóan a 11. § (7) bekezdését megfelelően alkalmazni kell.

13. §

(1) Termőföld haszonbérbe adása esetén e rendelet rendelkezéseit a (2)-(10) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

---

5 A 12. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(2) Termőföld legalább 1 éves időtartamra adható haszonbérbe. A haszonbérbe adás időtartamának meghatározásánál a törvényben foglaltak mellett a településfejlesztési koncepciót és a rendezési terv előírásait figyelembe kell venni.

(3) Egy földrészlet több haszonbérlő részére a földrészlet megosztása nélkül úgy adható haszonbérbe, hogy a haszonbérbe adott terület lehetőleg 800 négyzetméternél kisebb ne legyen.

(4) A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termőképességének figyelembe vételével kell megállapítani.

(5) A fizetendő haszonbér mértéke a föld aranykorona értéke minden megkezdett egész számú egysége után évenként legkevesebb 1.500 forint. Az egy haszonbérlet után járó évi haszonbér összege 5.000 forintnál kevesebb nem lehet.

(6) A haszonbérlet szempontjából a gazdasági év október 1. napjától a következő év szeptember 30. napjáig tart. A haszonbérlő a haszonbért gazdasági évenként utólag, október 15. napjáig köteles egy összegben megfizetni.

(7) Amennyiben a haszonbérleti szerződés megkötésekor a gazdasági évből 3 hónap, vagy annál rövidebb idő van hátra, akkor nem kell haszonbért fizetni a tárgyi gazdasági évre.

(8) A haszonbér emelését, valamint annak mértékét a tárgyi gazdasági évet követő gazdasági évre lehet megállapítani.

(9) A haszonbérlő a haszonbér fizetése alól legfeljebb 1 évre mentesíthető, amennyiben legalább 3 éve nem művelt földet vesz haszonbérbe.

(10) A haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy annak megszűnésekor a haszonbérlő – eltérő megállapodás hiányában – köteles az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, eltávolítani, valamint, hogy e kötelezettség nem teljesítése esetén a bontás, az eltávolítás a haszonbérlő költségére elvégeztethető.

13. A helyiségekre vonatkozó szabályok

14. §

(1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) albérletbe adásához a hozzájárulás akkor adható meg, ha:

a) a bérleti szerződés ezt nem zárja ki, és

b) a bérlő a bérleti szerződésben vállalt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, és

c) a bérlő és az albérlő egyaránt természetes személy, vagy olyan gazdálkodó szervezet, melynek valamennyi tagja természetes személy, és

d) az albérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően fogja hasznosítani a helyiséget, és

e) a bérlő és az albérlő egyetemlegesen kötelezettséget vállal a bérleti szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek teljesítéséért, és

f) az albérletbe adás legfeljebb 1 évre, vagy ha a bérleti szerződés időtartamából ennél kevesebb van hátra, úgy annak lejártáig szól, és

g) a bérlő a helyiség hasznosítására

ga) egészségi állapotának megromlása, vagy

gb) 3 éves kor alatti gyermeke gondozása, vagy

gc) családi vagy jövedelmi, gazdasági körülményeinek megváltozása miatt nem képes.

(2) Indokolt esetben az (1) bekezdés g) pontjában foglalt feltételek változatlan fennállása esetén az albérletbe adáshoz való hozzájárulás ismételten megadható.

(3) Az (1)-(2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére, vagy annak megtagadására az érintett helyiség forgalmi értékére tekintettel a 8. § (2) bekezdés a)-c) pontja szerinti tulajdonosi joggyakorló, vagyonkezelésben lévő helyiség esetén a vagyonkezelő, önkormányzati költségvetési szerv használatában, működtetésében lévő helyiség esetén a költségvetési szerv vezetője, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság használatában lévő helyiség esetén a vezető tisztségviselő jogosult.

(4) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése szerinti helyiségek értékesítése esetén:
a) a vételár a beköltözhető forgalmi érték 80 százaléka, és
b) a vevő a szerződéskötéskor a vételár 50 százalékát köteles egy összegben megfizetni, míg a fennmaradó vételárhátralékot 2 év alatt havi egyenlő részletekben jogosult megfizetni a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben.

14. Az ingyenes tulajdonba adás és az ingyenes hasznosítás

15. §

(1) Vagyon ingyenes tulajdonba adásáról, valamint ingyenes hasznosításáról a közgyűlés – törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén – minősített többségű határozatával dönt.

(2) Az ingyenes használatba adott vagyon fenntartásáról, állagának megóvásáról az ingyenes használó saját költségére köteles gondoskodni, kivéve, ha jogszabály vagy a közgyűlés minősített többségű határozatával eltérően rendelkezik.

(3) Az ingyenes használó kérelme alapján, az ingyenes használatába adott ingatlanon általa tervezett 1 millió forintot meg nem haladó bekerülési értékű építési beruházáshoz való hozzájárulásról a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

15. A vagyonkezelés

16. §

(1) Vagyonkezelői jog alapítható:
a) üzleti vagyon körében
  aa) mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanon,
  ab) beépítetlen területen, építési telken,
  ac) lakás céljára szolgáló ingatlanon, lakóépületen,
b) sportlétesítményen,
c) víziközművön,
d) önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet által végzett közfeladat ellátásához szükséges ingón és ingatlanon,
e) a d) pontban meghatározotton túl további vagyonkezelő által végzett közfeladat ellátásához szükséges ingón és ingatlanon.

(2) Vagyonkezelői jog ingyenesen nem alapítható olyan vagyonkezelő részére, mely a vagyonkezeléssel összefüggésben átvállalt közfeladatot vállalkozási tevékenység keretében látja el,

kivéve az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetet, mely a vagyonkezelés eredményével az önkormányzattal szemben elszámol.

(3) Az (1) bekezdés aa)-ab) alpontjában meghatározott ingatlanon az 5. § (2)-(3) bekezdése alapján vagyonkezelői jogot alapítani csak ingyenesen és csak az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére lehet azzal, hogy a vagyonkezelés eredményével az önkormányzattal szemben el kell számolnia.

(4) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a vagyonkezelésbe adást megelőzően a vagyonértékelést a 9. § megfelelő alkalmazásával kell elvégezni.

(5) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a vagyonkezelői jog ellenértéke nem csak – egészben vagy részben – pénzösszegben, hanem a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakon az értékcsökkenést meghaladóan végzendő – a szokásos üzemeltetési költségek keretébe nem tartozó – értéknövelő beruházásra, állagvédelemre irányuló és a vagyonkezelési szerződésben meghatározott tevékenységben is megállapítható.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott tevékenység értékét a vagyonkezelő előzetes tételes költségvetéssel és a megvalósítást követően számlákkal köteles igazolni, és azt a közgyűlésnek a 17. § (6) bekezdés szerinti beszámolóban bemutatni.

17. §

(1) A vagyonkezelő jogosult a rábízott vagyon
a) birtoklására,
b) használatára,
c) hasznosítására.

(2) A vagyonkezelő törvényben foglaltakon túl köteles a rábízott vagyon
a) biztosítására,
b) közterheinek viselésére,
c) jó gazda módjára történő megőrzésére,
d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.

(3) Vagyonkezelési szerződés jóváhagyásáról értékhatártól függetlenül a közgyűlés dönt. A vagyonkezelési szerződésnek az általános szerződési kellékeken, valamint a törvényben foglaltakon túl tartalmaznia kell
a) a vagyonkezeléssel érintett vagyonnak a pontos megjelölését, nyilvántartási adatait,
b) a vagyonkezelés terjedelmét,
c) a vagyon tulajdonos által történő megterhelésével kapcsolatos szabályokat,
d) a vagyonkezelőnek a tulajdonossal szemben fennálló elszámolási kötelezettségének tartalmát,
e) a vagyonkezelői jog jogosultjának nyilatkozatát, hogy a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket magára nézve kötelezőnek ismeri el.

(4) A vagyonkezelő az (1) bekezdésben meghatározott jogait a vagyonkezelési szerződéssel összhangban saját szervezete útján, vagy harmadik személy közreműködésével gyakorolja. A vagyonkezelő az általa igénybe vett harmadik személy eljárásáért, mint sajátjáért felel.

(5) A vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.

(6) A vagyonkezelő köteles a tevékenységéről és a vagyonkezelésében lévő vagyon hasznosításáról minden év február 15-ig beszámolót készíteni és azt a törvény alapján vezetett nyilvántartásokkal együtt a közgyűlésnek bemutatni.

(7) A (6) bekezdésben foglaltakon túl a közgyűlés a vagyonkezelőt beszámoló készítésére és a nyilvántartások bemutatására bármikor kötelezheti.

16. A törzsvagyonra vonatkozó szabályok

18. §

(1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon ellenérték fejében történő elidegenítéséről, e rendelet eltérő rendelkezése hiányában hasznosításának átengedéséről, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásáról, megterheléséről a közgyűlés dönt.

(2) E rendelet eltérő rendelkezésének hiányában forgalomképtelen vagyontárgy visszterhes hasznosításáról a közgyűlés dönt, mely esetben a 12. §-t és a IV. fejezetet csak akkor kell alkalmazni, ha törvény azokkal ellentétes tartalmú rendelkezést nem állapít meg.

(3) A közgyűlés és hivatala elhelyezésére szolgáló épület szabad kapacitása elsősorban az épület funkciójával összhangban álló tevékenység céljára hasznosítható.

17. Az önkormányzati költségvetési szervekre vonatkozó szabályok

19. §

(1) Az önkormányzati költségvetési szerv az alapfeladat sérelme nélkül a használatában lévő üzleti vagyont bevételei növelése érdekében visszterhesen hasznosíthatja a 12. § (4) bekezdésben foglaltak alkalmazásával.

(2) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője az alapfeladat sérelme nélkül a költségvetési szerv használatában, működtetésében lévő korlátozottan forgalomképes törzsvagyon hasznosításának – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – legfeljebb 1 év határozott időtartamra történő visszterhes átengedéséről saját hatáskörében dönthet.

(3) Az [6]Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet a (2) bekezdéstől eltérően az árusítóhelyeket legfeljebb 10 éves időtartamra adhatja bérbe.

(4) A vagyon visszterhes hasznosításának feltétele, hogy a karbantartási, fenntartási, üzembentartási költségek a hasznosítás idejével arányosan a díjban megtérüljenek.

(5) Az önkormányzati költségvetési szerv a használatában, működtetésében lévő kollégium szabad helyiségeit ideiglenes jelleggel bérbe adhatja. E rendelet rendelkezéseit e bérbeadás során azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy nem kell pályázatot kiírni, és a bérleti díj nem lehet kevesebb a költségvetési szerv mindenkor hatályos önköltség számítási szabályzata alapján, a bérbe adott helyiség nagyságát és minőségét figyelembe véve megállapított önköltségi árnál.

(6) Az önkormányzati költségvetési szervtől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a közgyűlés – harmadik személyek részére történő kártalanítás fizetése mellett – megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

6 Módosította: 20/2015. (IX.24.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályba lép: 2015. szeptember 25.

(7) Az önkormányzati költségvetési szerv a használatában, működtetésében lévő épületekben választás, népszavazás, valamint választási kampány idején választási gyűlés céljára köteles a választás, népszavazás lebonyolításához szükséges mértékben, valamint a kampány céljára egy termet térítésmentesen az önkormányzat, valamint a jelölő szervezetek vagy jelöltek rendelkezésére bocsátani. E lehetőség valamennyi jelölő szervezetet vagy jelöltet megilleti, és kizárólag a kampány törvényes időszaka alatt biztosítható.

(8) Az önkormányzati költségvetési szerv részéről a vállalkozási tevékenység folytatásának feltétele, hogy a vállalkozót terhelő tárgyévi költségek az adott évben legalább megtérüljenek, ezt köteles a mindenkori számviteli előírásoknak megfelelően dokumentálni. A költségvetési szerv a vállalkozásból származó eredményét köteles az alaptevékenység színvonalának javítására fordítani.

(9) Az önkormányzati költségvetési szerv a használatában lévő ingó dolgokat az alapító okiratban jóváhagyott alap- és vállalkozási feladatokhoz kapcsolt jogszerű használat során bekövetkezett elhasználódás miatt pótlási kötelezettséggel – a 8. § (5) bekezdés szerinti tulajdonosi hozzájárulás alapján – értékesítheti. Az értékesítésből származó bevétel a költségvetési szervet illeti meg.

(10) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés, vagy feladatváltozás miatt feleslegessé válik, annak hasznosításáról, valamint más önkormányzati költségvetési szerv részére történő átadásáról a polgármester gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzatot illeti meg.

(11) Az önkormányzati költségvetési szerv használatában, működtetésében lévő vagyon hasznosítása átengedésével, valamint a (9) bekezdés szerinti értékesítéssel kapcsolatos szerződés aláírására – amennyiben e rendelet előírja, úgy a hatáskörrel rendelkező tulajdonosi joggyakorló előzetes hozzájárulásával – a költségvetési szerv vezetője jogosult.

18. A gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok

20. §

(1) Vagyoni hozzájárulás gazdasági társaság részére történő rendelkezésre bocsátásáról üzleti terv alapján, a feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottságok véleményének a kikérésével a közgyűlés dönt.

(2) A kizárólagos és többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vezető tisztségviselői az önkormányzatot évente két alkalommal – április 15-ig, valamint augusztus 15-ig – kötelesek tájékoztatni az általuk képviselt gazdasági társaság működéséről.

(3) A nem kizárólag az önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok legfőbb szervének ülésein az önkormányzatot – más tulajdonosi joggyakorló részére jogszabályban fenntartott hatáskör esetén e tulajdonosi joggyakorló határozata alapján – a polgármester képviseli.

(4) A (3) bekezdés szerinti képviselet ellátása esetén, amennyiben a gazdasági társaság legfőbb szerve határozatát a hatáskörrel rendelkező tulajdonosi joggyakorló döntését megelőzően hozta meg, úgy a határozatban rögzíteni kell, hogy az a hatáskörrel rendelkező tulajdonosi joggyakorló döntésével hatályosul.

(5) Nem kell a (4) bekezdést alkalmazni, ha a legfőbb szerv határozata meghozatalára rendelkezésre álló idő rövidségére tekintettel a hatáskörrel rendelkező tulajdonosi joggyakorló a döntését előzetesen nem vagy csak számottevő nehézséggel tudná meghozni, amennyiben a döntésre vonatkozó hatáskör átruházását törvény nem zárja ki, és a határidő elmulasztása jogszabályban meghatározott

kötelezettség megsértését eredményezné, vagy egyébként a gazdasági társaságra nézve hátrányos következménnyel járna.

(6) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság használatában lévő vagyon hasznosításának átengedése esetén a 19. § (1)-(2) és (11) bekezdését megfelelően alkalmazni kell.

19. A követelésekre vonatkozó szabályok

21. §

(1) A behajthatatlan követelések felülvizsgálatáról szóló tájékoztatót – tételenként feltüntetve, hogy mely, kormányrendeletben meghatározott jogcím alapján vált behajthatatlanná az egyes követelés – minden tárgyévet követő év április 30. napjáig a polgármester nyújtja be a közgyűlésnek.

(2) Az egy évet meghaladóan keletkezett, a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelés törléséről a polgármester dönt.

(3) A mindenkor hatályos költségvetési törvényben megállapított kisösszegű értékhatár feletti követelésről lemondani a (4)-(5) bekezdésben foglalt korlátozásokkal a közgyűlés jogosult.

(4) Természetes személlyel szemben a kisösszegű értékhatár feletti követelésről akkor lehet lemondani, amennyiben az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a legkisebb öregségi nyugdíj 80 százalékát.

(5) Vállalkozásnak a gazdasági tevékenységével összefüggő kisösszegű értékhatár feletti tartozásáról lemondani nem lehet, kérelmére részletfizetés, valamint legfeljebb a kamat összegének 50 százaléka erejéig kamatcsökkentés engedélyezhető az uniós állami támogatási szabályokkal összhangban.

20. A szerződések nyilvántartása

22. §

A vagyonkezelés kivételével a vagyongazdálkodás valamennyi e fejezetben meghatározott területén létrejött szerződésről a Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet. A vagyonkezelő kivételével a vagyon használója a megkötött szerződés egy példányát köteles a szerződéskötést követő 30 napon belül a Polgármesteri Hivatalnak megküldeni.

21. A vagyon nyilvántartása

23. §

(1) A vagyonnyilvántartás rendszerét – figyelemmel a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokra – a jegyző határozza meg.

(2) A vagyonnyilvántartás feladatait a Polgármesteri Hivatal, továbbá a vagyonkezelők, az önkormányzati költségvetési szervek és a vagyont használó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok látják el.

(3) Az önkormányzati költségvetési szervek és a vagyont használó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok kötelesek a rájuk bízott vagyont nyilvántartani, 2 évente leltározni a leltározási szabályzatban foglaltak szerint, kötelesek továbbá a vagyont érintő változásokat a Polgármesteri Hivatalnak jelenteni.

(4) A vagyonnyilvántartás felfektetéséért, folyamatos vezetéséért, a számvitellel, az ingatlan-nyilvántartással vagy más jogszabály alapján létrehozott nyilvántartással, valamint a természetbeni állapottal való egyezőségéért a jegyző felel.

IV. Fejezet
A versenyeztetés szabályai

22. A versenyeztetés általános szabályai

24. §

(1) A versenyeztetés formái:
a) nyilvános
  aa) egyfordulós feltételmentes pályázat,
  ab) többfordulós feltételmentes pályázat (az aa) és ab) alpont a továbbiakban együtt: feltételmentes pályázat),
  ac) egyfordulós nem feltételmentes pályázat (a továbbiakban: egyfordulós pályázat),
  ad) többfordulós nem feltételmentes pályázat (a továbbiakban: többfordulós pályázat),
b) zártkörű pályázat,
c) árverés.

(2) Feltételmentes pályázat esetén a forgalmi érték csak a 8. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti tulajdonosi joggyakorló hatáskörének megállapítása céljából szükséges, a versenyeztetés eredményének függvényében az ingatlan – az ellenszolgáltatás értékarányossága érdekében – legalább a menekülési értéket elérő vételár ellenében értékesíthető.

(3) Egyfordulós pályázat esetén a pályázat bontását, szükség szerint a kiegészítő tájékoztatást, valamint a beérkezett írásbeli ajánlatok érvényességének megvizsgálását követően kerül sor a pályázat elbírálására.

(4) Többfordulós pályázat esetén az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra kell meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor.

(5) Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

(6) Árverést akkor lehet tartani, ha feltételezhető, hogy pályázat lebonyolítása aránytalan késedelemmel, nehézséggel, vagy számottevő többlet kiadással járna.

(7) A versenyeztetés formájáról, a pályázati kiírásról vagy az árverési hirdetményről, valamint a pályázat elbírálásáról a hatáskörrel rendelkező tulajdonosi joggyakorló, valamint
a) vagyonkezelésben lévő vagyon tekintetében a vagyonkezelő,
b) önkormányzati költségvetési szerv használatában, működtetésében lévő vagyon tekintetében a költségvetési szerv vezetője,
c) az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok használatában lévő vagyon tekintetében a vezető tisztségviselő
jogosult dönteni (a továbbiakban együtt: kiíró).

(8) Az e fejezetben foglalt szabályokat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a vagyon visszterhes elidegenítése, hasznosítása esetén e rendelet szerint versenyeztetni nem kell, azonban a kiíró a versenyeztetés mellett dönt.

23. A pályázati felhívás és a pályázati kiírás

25. §

(1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázati felhívásra a közgyűlés vagy a bizottság döntése alapján kerül sor, az erre való utalást a határozat számának megjelölésével,
b) a pályázat célját, formáját,
c) a pályázat tárgyának megjelölését,
d) a (3) bekezdésben foglalt kivétellel az indulási árat, ellenszolgáltatást,
e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
f) a részletes pályázati kiírás, dokumentáció rendelkezésre bocsátásának helyét, módját, idejét és a kiíró ezirányú döntése esetén annak költségét,
g) hivatkozást arra, hogy a kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a hasznosítandó vagyon vagy vagyonrész adatait:
  aa) ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a beépíthetőségre, közművesítettségre, tartozékokra és a jellemző sajátosságokra vonatkozó adatokat,
  ab) ingó esetén annak leírását,
b) az ajánlatok elkészítéséhez szükséges valamennyi technikai információt,
c) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
d) a pályázat tárgyára vonatkozó esetleges elővásárlási, vagy előbérleti jogot,
e) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, további információszerzés, konzultáció helyének, idejének a megjelölését,
f) a benyújtáshoz szükséges példányszámot és a csatolandó mellékletek, iratok, igazolások felsorolását,
g) az ajánlati kötöttség vállalására vonatkozóan a kiíró által elvárt feltételeket,
h) az ajánlatok felbontásának helyét, időpontját és módját, az eredményhirdetés helyét, határidejét és módját,
i) a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
j) az ajánlatok elbírálásának szempontrendszerét, a döntéshozatal során kiemelt jelentőséggel bíró elbírálási szempontokat,
k) a (3) bekezdésben foglalt esetben az ajánlott vételár, ellenszolgáltatás felülvizsgálatára vonatkozó rendelkezéseket,
l) hivatkozást arra, hogy a pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben e rendeletben foglaltak megfelelően alkalmazandóak,
m) minden egyéb adatot, amelyet a kiíró szükségesnek tart.

(3) A kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételárra, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készíttetett forgalmi értékbecslésre, vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre is alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembe vételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a 9. § rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni, vizsgáltatni.

(4) A kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázaton történő részvétel lehetőségét a pályázati kiírás, dokumentáció megvásárlásához köti. A pályázati kiírás, dokumentáció ellenértékét a pályázattal összefüggésben a kiíró részéről felmerülő költségek figyelembe vételével kell meghatározni.

24. A közzététel

26. §

(1) A pályázat, és az árverési hirdetmény közzétételéről a polgármester vagy a 24. § (7) bekezdés a)-c) pontjában felsoroltak kötelesek gondoskodni. Amennyiben az árverés lebonyolítására külső személy, vagy szervezet kapott megbízást, akkor az árverési hirdetmény közzétételéről e megbízott gondoskodik.

(2) A feltételmentes pályázatot az önkormányzat honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint legalább 2 alkalommal a helyi sajtóban – 100 millió forint értékhatár felett országos napilapban, valamint 1 milliárd forint értékhatár felett nemzetközi, uniós befektetők számára hozzáférhető kiadványban – is meg kell jelentetni. Az ajánlatok benyújtására a pályázat önkormányzat honlapján történő közzétételétől számított legalább 60 napot kell biztosítani.

(3) Az egy- vagy többfordulós pályázatot az önkormányzat honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a helyi sajtóban, valamint szükség szerint egy országos napilapban kell meghirdetni. Az ajánlatok benyújtására a pályázat önkormányzat honlapján történő közzétételétől számított legalább 30 napot kell biztosítani.

(4) Az árverési hirdetményt az önkormányzat honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a helyi sajtóban, valamint szükség esetén egy országos napilapban kell közzétenni legalább az árverés időpontját megelőző 5 nappal.

25. Az óvadék

27. §

(1) A pályázaton, árverésen való részvétel óvadék adásához is köthető, melyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg vagy a pályázati kiírásban megjelölt időpontig és módon, valamint árverés esetén legkésőbb az árverést megelőző napon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) Az óvadék összegét a pályázat kiírója állapítja meg. Árverés esetében az óvadék összege az indulási ár 10 százaléka.

(3) Az óvadékot a pályázat visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat eredménytelenné nyilvánítása, valamint a (4) bekezdésben foglalt kivételekkel a pályázat elbírálása után – kamat nélkül – 15 napon belül kell visszafizetni.

(4) Nem jár vissza az óvadék, ha
a) az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
b) a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

(5) Árverés esetén a második legmagasabb ajánlatot tevő részére az óvadékot a legmagasabb ajánlatot tevővel történő szerződéskötést követő 15 napon belül, a többi árverési résztvevőnek pedig az árverés

befejezését követő 15 napon belül kell visszafizetni. A (4) bekezdésben foglaltakat árverés estén is megfelelően alkalmazni kell.

26. A pályázat visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása

28. §

(1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést a pályázati kiírásra vonatkozó szabályok szerint közzé kell tenni.

(2) A kiíró a pályázatot a pályázati kiírásban foglaltak szerint az ajánlatok benyújtására megjelölt időpont lejártát követően indokolási kötelezettség nélkül eredménytelenné nyilváníthatja. E döntést valamennyi ajánlatot benyújtó pályázóval írásban közölni kell.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt esetekben, amennyiben a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy azt a pályázóknak a pályázat visszavonását, eredménytelenné nyilvánítását követő 15 napon belül vissza kell téríteni.

27. Az ajánlatra vonatkozó szabályok

29. §

(1) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
- *a)* a pályázó árajánlatát, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát, értékesítés esetén a fizetési ütemezést,
- *b)* a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- *c)* a pályázó ajánlati kötöttség vállalására vonatkozó nyilatkozatát,
- *d)* amennyiben a pályázati kiírás előírja, az óvadék, valamint a pályázati kiírás, dokumentáció ellenértéke befizetését igazoló dokumentumot,
- *e)* a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait
  - *ea)* természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
  - *eb)* átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
- *f)* jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát
- *g)* az a)-f) pontokon túl mindazt, amit a pályázati kiírás előír.

(2) Érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

(3) Érvénytelen az ajánlat, ha:
- *a)* olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki vagy amely nem jogosult a pályázaton részt venni, beleértve azt az esetet is, ha a kiíró a pályázaton való részvétel lehetőségét óvadék megfizetéséhez, valamint a pályázati dokumentáció megvásárlásához kötötte, és a pályázó az óvadékot, valamint a pályázati dokumentáció ellenértékét nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- *b)* az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- *c)* az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,
- *d)* a pályázó az árajánlatát, ellenszolgáltatásra irányuló ajánlatát nem egyértelműen határozta meg.

28. Az ajánlat bontása

30. §

(1) Az ajánlat beérkezésekor az átvétel pontos időpontját az ajánlatot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni.

(2) A beérkezett ajánlatokat a pályázat lebonyolításában részt vevő személyek jelenlétében kell bontani.

(3) Az ajánlatok bontása nyilvánosan történik, az ajánlatokat mellékleteivel együtt bírálati sorszámmal kell ellátni.

(4) Közjegyzői jelenlétről akkor kell gondoskodni, ha azt a kiíró szükségesnek tartja.

(5) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, lakóhelyét vagy székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének vagy székhelyének, az ajánlott vételárnak, ellenszolgáltatásának, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vállalt határidőnek a nyilvánosságra hozatalát.

(6) Az ajánlatok bontásáról, valamint ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.

(7) Az érvénytelen ajánlatokat – az érvénytelenség okának a megjelölésével lehetőség szerint az ajánlatok bontásakor, de legkésőbb az eredményhirdetéskor – ismertetni kell.

29. A tárgyalás

31. §

(1) Nyilvános többfordulós pályázat esetén a tárgyalásra valamennyi olyan pályázót meg kell hívni, aki vagy amely az első fordulóban érvényes ajánlatot nyújtott be, vagy a tárgyalás eredményének függvényében szükségessé vált további tárgyalás esetén a megelőző fordulóban versenyben maradt.

(2) A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza:
a) a tárgyalás helyét és idejét,
b) a pályázat megjelölését, amelyben a tárgyalásra sor kerül,
c) a tárgyaláson részt vevő, azon részt venni jogosultak azonosító adatait,
d) a megelőző fordulóban tett érvényes ajánlatokat,
e) a pályázók tárgyalás során módosított ajánlatát, érvénytelen ajánlat esetén az érvénytelenség okát.

(3) A 29. § (3) bekezdésében foglaltakon túl érvénytelen a tárgyalás során tett ajánlat akkor is, amennyiben nem felel meg a 24. § (4) bekezdésben foglaltaknak. E rendelkezést a további tárgyalások esetén is megfelelően alkalmazni kell.

(4) A tárgyalásokat mindaddig folytatni kell, amíg több pályázó van versenyben, vagy valamennyi pályázó a végleges ajánlatát meg nem teszi.

30. A pályázat elbírálása

32. §

(1) Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártát követő 30 napon belül, vagy amennyiben a pályázat kiírója testületi szerv, és a pályázat elbírálására e határidőn belül nincs lehetőség, úgy legkésőbb e határidő lejárta után, a soron következő testületi ülésen el kell bírálni.

(2) A szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró bírálja el.

(3) Amennyiben a kiíró a közgyűlés, akkor a pályázat tárgya szerint feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság véleményezése után bírálható el a pályázat.

(4) A pályázat elbírálásában részt vevő nem lehet az, aki:
a) a pályázatot benyújtotta, vagy a pályzó közeli hozzátartozója,
b) a pályázóval munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,
c) egyéb okból kifolyólag nem képes a pályázat elfogulatlan elbírálására.

(5) Az elbírálásban részt vevő, a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni.

(6) Eredménytelen a pályázat, ha:
a) a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
b) a kiíró a pályázatot a 28. § (2) bekezdés alapján, vagy a szerződés megkötésének elmaradása miatt eredménytelenné nyilvánítja.

(7) Eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.

(8) Ha az ajánlat elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a kiíró a pályázótól felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlat azonban ekkor nem módosítható.

(9) Az ajánlatok értékelésénél azonos feltételek vállalása esetén a pályázók között – az árverési szabályok megfelelő alkalmazásával – árversenyt kell tartani.

(10) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

(11) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás erre lehetőséget adott és a pályázót a pályázat eredményének kihirdetésekor a kiíró a nyertest követő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősítette.

31. A feltételmentes pályázat szabályai

33. §

(1) A feltételmentes pályázat lebonyolítása a 24. § (2) bekezdés és 26. § (2) bekezdés betartásával, valamint mind az egyfordulós, mind a többfordulós pályázatokra vonatkozó szabályok szerint történhet a (2)-(5) bekezdésben foglalt eltérésekkel.

(2) Amennyiben az értékesíteni kívánt ingatlan kiindulási ára az 1 milliárd forint értékhatárt meghaladja, úgy a pályázatot nemzetközi, uniós befektetőkkel kapcsolatban lévő ingatlanközvetítőn keresztül is ismertetni kell.

(3) A pályázat elbírálásának szempontja csak a legkedvezőbb ellenszolgáltatás lehet.

(4) A pályázati kiírásban nem lehet az értékesítéshez kapcsolódóan olyan feltételt szabni, melynek teljesítésére csak attól függően képes a pályázó, hogy folytat-e gazdasági tevékenységet, és mi annak a jellege.

(5) A többfordulós pályázatokra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy tárgyalást csak a vételár vonatkozásában lehet folytatni.

32. A zártkörű pályázat szabályai

34. §

(1) Zártkörű pályázat esetén e fejezet rendelkezéseit a (2)-(4) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A zártkörű pályázati kiírást nem kell közzétenni, a kiíró gondoskodik annak – valamennyi a zártkörű pályázatra meghívott részére történő – közvetlen megküldéséről.

(3) Ajánlat benyújtására legalább a zártkörű pályázati kiírás kézhezvételétől számított 15 napot kell biztosítani.

(4) A zártkörű pályázati kiírásban előírható, hogy a pályázat bontására sor kerülhet a pályázat benyújtási határidő lejárta előtt akkor, ha valamennyi a zártkörű pályázatra meghívott ajánlatát már benyújtotta.

33. Az árverés szabályai

35. §

(1) Árverés esetén e fejezet rendelkezéseit a (2)-(13) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az árverési hirdetményben fel kell tüntetni:
a) az árverés helyét és idejét,
b) a kiíró ezirányú döntése esetén az árverési óvadék összegét,
c) ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat (település, helyrajzi szám, utca, házszám, művelési ág, terület nagyság),
d) ingatlan esetén annak beépíthetőségét, közművesítettségét, tartozékait és a jellemző sajátosságokat,
e) ingó esetén annak leírását,
f) az indulási árat,
g) a fizetési feltételeket.

(3) Árverésen ajánlatot tenni, licitálni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(4) Az árverésen az eladási ár az indulási ár alá nem csökkenthető.

(5) Az árverést a kiíró által megbízott személy vezeti.

(6) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője a részt vevőkkel közli a kiindulási árat és felhívja őket az ajánlatuk megtételére. A licitálás a kiindulási ár legalább 2 százalékának megfelelő licitlépcsőkkel történik.

(7) Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette.

(8) Az óvadék az árverésen legmagasabb ajánlatot tevővel történő szerződéskötés esetén szerződési biztosítékká alakul.

(9) Az árverés nyertesével történő szerződéskötés meghiúsulása esetén a szerződést az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjével kell megkötni.

(10) Az árverés eredménytelen, ha:
a) a vagyontárgyra érvényesen senki nem tett ajánlatot,
b) a legmagasabb ajánlatot tevővel a szerződés nem jön létre, és második legmagasabb ajánlatot tevő nincs, vagy nem kíván szerződést kötni.

(11) Az árverés eredménytelensége esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árversenyen nyertesként, vagy a nyertes helyébe lépve, második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy az ellenszolgáltatást határidőn belül nem fizette meg.

(12) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv tartalmazza:
a) az árverés helyét és idejét,
b) az árverés lebonyolítójának nevét,
c) az árverésen részt vevő, azon részt venni jogosultak azonosító adatai,
d) az elárverezett vagyontárgy indulás árát,
e) a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverező nevét, személyazonosító adatait, az általuk megajánlatott árat.

(13) Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője és a jelenlévő közjegyző írja alá.

V. Fejezet
A „Kecskemét Fejlesztéséért” kötvény kibocsátásából származó pénzeszköz felhasználásának szabályai

36. §

(1) A „Kecskemét Fejlesztéséért” kötvény kibocsátásából származó pénzeszköz az alábbiak szerint használható fel:
a) 2,0 milliárd forint eredetileg óvadéki betét formájában 7 éves periódusra elhelyezett összeg, mely az óvadéki felszabadítást követően az Európai Beruházási Bank által elfogadott projektek megvalósítására felhasználható forrás,
b) 5,0 milliárd forint felhasználható forrás.

(2) A felhasználható forrás kizárólag hitelkonszolidációra, valamint Kecskemét város fejlesztéseihez szükséges anyagi forrás biztosítására szolgál, pályázati saját erőhöz, tervezési és pályázatírói díjakra, a projektek előkészítéséhez szükséges egyéb költségekre vállalható kötelezettség a fejlesztési céltartalék terhére az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembe vételével.

(3) A várost érintő fejlesztési projektek megvalósításáról szóló előterjesztést az illetékes szakbizottságok, valamint a költségvetést érintő ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság véleményezi.

(4) A felhasználható forrásból nem pályázati úton megvalósított fejlesztés is finanszírozható, amennyiben ahhoz a közgyűlés minősített többséggel hozzájárul.

(5) A kötvénykibocsátásból származó, fel nem használt pénzeszköz – kivéve az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott összeget – betétben történő elhelyezéséről vagy állampapír vásárlására történő felhasználásáról legalább három árajánlat bekérése és azok összehasonlító elemzése után a polgármester dönt.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

37. §

(1) E rendelet 2013. augusztus 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően kiírásra kerülő pályázatokra kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépése előtt jogszerűen és jóhiszeműen szerzett jogok és kötelezettségek gyakorlását e rendelet rendelkezései nem érintik.

(4) E rendelet rendelkezéseit – a (2) bekezdés sérelme nélkül – a hatályba lépését megelőzően beérkezett, de még el nem bírált kérelmekre, ajánlatokra, valamint a hatályba lépése előtt megkötött, önkormányzati vagyon hasznosításának átengedésére irányuló szerződések időtartamának meghosszabbítására is alkalmazni kell.

(5) A 20. § (2) bekezdését első alkalommal az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok 2013. évi számviteli törvény szerinti beszámolóinak benyújtására vonatkozóan kell alkalmazni.

38. §

Hatályát veszti a

a) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 13/1994. (IV. 28.) önkormányzati rendelete,

b) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 25/2003. (VI. 2.) önkormányzati rendelete,

c) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól rendelkező 25/2003. (VI. 2.) KR. számú rendelet módosításáról szóló 6/2004. (II. 11.) KR. számú rendelete,

d) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 25/2003. (VI. 2.) KR. számú rendelet módosításáról szóló 43/2004. (X. 20.) KR. sz. rendelete,

e) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 25/2003. (VI. 2.) KR. számú rendelet módosításáról szóló 25/2005. (VII. 25.) rendelete,

f) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásról szóló 25/2003. (VI. 2.) rendelet módosításáról szóló 2/2006. (I. 23.) rendelete,

g) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásról szóló 25/2003. (VI. 2.) rendelet módosításáról szóló 15/2006. (III. 6.) rendelete;

h) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásról szóló 25/2003. (VI. 2.) rendelet módosításáról szóló 32/2006. (VII. 3.) rendelete,

i) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásról szóló 25/2003. (VI. 2.) rendelet módosításáról szóló 50/2006. (XI. 9.) rendelete,

j) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 25/2003. (VI. 2.) számú rendelet módosításáról szóló 32/2007. (VI. 29.) rendelete,

k) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 25/2003. (VI. 2.) számú rendelet módosításáról szóló 25/2008. (VI.30.) rendelete,

l) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 25/2003. (VI. 2.) számú rendelet módosításáról 45/2008. (XII.1.) számú rendelete,

m) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 25/2003. (VI. 2.) számú rendelet módosításáról szóló 19/2009. (III. 27.) számú rendelete,

n) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 25/2003. (VI. 2.) számú rendelet módosításáról szóló 39/2009. (VI. 26.) számú rendelete,

o) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 25/2003. (VI. 2.) számú rendelet módosításáról szóló 49/2009. (X. 6.) számú rendelete.

Kecskemét, 2013. június 27.
Dr. Zombor Gábor sk. Dr. Határ Mária sk.
polgármester jegyző
ZÁRADÉK:
A rendelet kihirdetése a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.
Kecskemét, 2013. június 27.
Dr. Határ Mária sk.
jegyző