

**Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2025. (VI. 19.)
önkormányzati rendelete**

**Isaszeg Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás
szabályairól**

[1] A rendelet célja, hogy elősegítse az önkormányzat vagyonának - mint nemzeti vagyonnak - kezelésére, hasznosítására és a vagyonszerzésére vonatkozó kötelező és önként vállalt feladatok eredményes ellátását, a feladatkörök pontosítását, a szükséges feltételek megteremtését, ezáltal a lakossági közszolgáltatás színvonalának emelését.

[2] Isaszeg Város Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdése i), j) pontjaiban, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed Isaszeg Város Önkormányzata (továbbiakban: **Önkormányzat**) képviselő-testületére annak szerveire, a képviselő-testület által alapított és az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervekre, az Önkormányzat gazdálkodó szervezeteire, vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelői jog jogosultjaira, a vagyongazdálkodással összefüggésben az Önkormányzattal szerződéses kapcsolatba kerülő személyekre.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő nemzeti vagyonra, különösen az alábbi elemekre:

- a) ingatlan és ingó vagyonra, vagyoni értékű jogokra és pénzügyi eszközökre, önkormányzati kötelezettségvállalásokra kivéve az Önkormányzat pénzvagyonát,
- b) immateriális javakra,
- c) a tagsági jogot és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, illetve gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre,

- d) az Önkormányzatot jogszabály, bírósági, hatósági, közjegyzői döntés vagy szerződés alapján megillető, vagyoni értékkel rendelkező követelésekre, fizetési igényekre.

2. §

E rendelet szabályait akkor kell alkalmazni, ha

- a) az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
- b) a lakáscélú önkormányzati helyi támogatásokról szóló önkormányzati rendelete,
- c) az önkormányzati tulajdonban álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelete,
- d) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelete eltérően nem rendelkezik.

3. §

A rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény fogalom meghatározásai az irányadók.

4. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról, annak értékéről és változásairól folyamatos vagyonnyilvántartást (továbbiakban: **Vagyonkimutatás**) vezet.

(2) A Vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnak -a költségvetési év zárónapján- meglévő vagyoni állapot szerinti számbavétele mennyiségben és értékben.

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

(4) A Vagyonkimutatás az éves zárszámadáshoz csatolva kerül a képviselő-testületnek bemutatásra.

5. §

(1) Az ingatlan vagyon az ingatlan-vagyon kataszterben kerül nyilvántartásra.

(2) Az Önkormányzat ingóságainak leltározása a Polgármesteri Hivatal 2019. június 1-től hatályos Leltárkészítési és leltározási szabályzata szerint történik.

6. §

A Vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartások állományának elkészítéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a Vagyonkimutatás összeállításáról,

ingatlanoknál a vagyonszármazékok adatainak egyezőségéről, az adatok hitelességéről a jegyző gondoskodik.

II. Fejezet

Az Önkormányzat vagyona: törzsvagyon, üzleti vagyon

7. §

(1) Az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyonba tartozik, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

(2) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

(3) Az Önkormányzat üzleti vagyona forgalomképes.

8. §

(1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartoznak és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülnek az önkormányzat Vagyonszármazékokban forgalomképtelen törzsvagyonba sorolt vagyonelemek.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyont képezik az önkormányzat Vagyonszármazékokban korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba sorolt vagyonelemek.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek elidegenítésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

(4) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon kizárólag a képviselő-testület döntése alapján minősíthető forgalomképesé.

III. Fejezet

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás

9. §

(1) Az önkormányzati vagyon felett a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket e rendelet előírásai szerint

- a) Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete,
- b) átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja, illetve teljesíti.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a pénzügyi és közigazgatási feladatkörrel felruházott szakbizottság (továbbiakban: **Pénzügyi Bizottság**) valamint a városfejlesztési, közbiztonsági és környezetvédelmi feladatkörrel felruházott szakbizottság (továbbiakban: **Városfejlesztési Bizottság**) véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

(3) A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlását a polgármesterre ruházza át:

- a) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott, az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására, gyarapítására irányuló szerződések aláírása,
- b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének előkészítése és a szerződés aláírása,
- c) az Önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az Önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása,
- d) az önkormányzati igények érvényesítése, az Önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítása **egymillió forint értékhatárig**,
- e) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése a Helyi építési szabályzatról szóló Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendeletével összhangban,
- f) az Önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése **értékhatártól függetlenül**,
- g) ingatlanok pályáztatása során, eredménytelenség esetén dönt a pályázat változatlan formában történő kiírásáról.

(4) A polgármester a költségvetés éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a képviselő-testületnek a rendelet 9. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

10. §

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, elidegenítésének célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátásának biztosítása.

11. §

Forgalmi értéktől függetlenül, az önkormányzati vagyont olyan magánszemély vagy jogi személy részére lehet elidegeníteni, bérbe, használatba,

vagyonkezelésbe adni vagy vele elcserélni, aki vagy amely szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, valamint az nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelő átlátható szervezetnek minősül.

12. §

Az önkormányzati vagyon hasznosítása és elidegenítése főszabályként versenyeztetési eljárással történik. A versenyeztetési eljárás szabályait a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

13. §

(1) Az ingatlanvagyon esetében – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a vagyontárgy értékmeghatározásának figyelembevételével a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(2) Az üzleti vagyon gazdasági társaságba való beviteléről értékhatártól függetlenül a képviselő-testület dönt.

(3) Értékhatártól függetlenül a képviselő-testület hatásköre az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más Önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

(4) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján elővásárlási jog illeti meg.

14. §

(1) A képviselő-testület az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek (továbbiakban: **Önkormányzat intézményei**) részére közfeladat ellátása céljából a tulajdonát képező ingatlanokat ingyenesen használatba adhatja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénynek megfelelően.

(2) Az Önkormányzat intézményei a használati joguk birtokában jogosultak és kötelesek a vagyont rendeltetésszerűen használni, működtetését, fenntartását biztosítani, a vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a terheket viselni, a hatékonyság és a gazdaságosság követelményeit teljesíteni.

(3) Az Önkormányzati intézmények kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

15. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra – a versenyeztetés módjának a meghatározásával - az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) a hasznosítás módja,
- d) a pályázati feltételek meghatározása.

(2) Amennyiben a képviselő-testület állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezettel törvényi felhatalmazás alapján, a versenyeztetés mellőzésével köt a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést, nem hoz határozatot, hanem a hasznosítási szerződés szövegének elfogadásával dönt a szerződés megkötéséről.

16. §

(1) Az Önkormányzat Vagyonkimutatásában üzleti vagyonba sorolt vagyonelemekre közfeladatai ellátásához kapcsolódóan vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása a képviselő-testület hatásköre, mind a versenyeztetéssel, mind annak mellőzésével történő vagyonkezelésbe adás esetében.

(3) A képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a Vagyonkimutatás elkülönítetten tartalmazza.

(4) Az önkormányzati vagyont ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.

(5) A vagyonkezelő a kezelésébe vett vagyontárgyakra vonatkozóan gyakorolja az alábbi tulajdonost megillető jogokat és viseli a tulajdonost terhelő kötelezettségeket:

- a) birtoklás,
- b) használat, hasznosítás és hasznok szedésének a jogát,
- c) a vagyon működtetésének, üzemeltetésének jogát és kötelezettségét,
- d) az üzemeltetéssel és az átvállalt közfeladat ellátásával összefüggő bevételek beszedésének jogát és kötelezettségét,
- e) a vagyontárgyak karbantartásával, használatával, üzemeltetésével és működtetésével kapcsolatos költségek viselését,

- f)* a vagyon működtetésére vonatkozó felelősségbiztosítási és a vagyonbiztosítási szerződés megkötését, vagyonvédelmi intézkedések megtételét, ezzel kapcsolatos költségek viselését,
- g)* a vagyontárgyak karbantartásának, a szükséges hibaelhárításnak és a helyreállításnak kötelezettségét és a költségének viselését, a pótlólagos beruházásáról való gondoskodást,
- h)* a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben meghatározott könyvvézetési, beszámoló készítési, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket,
- i)* az önkormányzat és a jogszabályok alapján erre feljogosított szervek ellenőrzéseinek lehetővé tételét,
- j)* a közfeladat gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzését, hatósági előírások folyamatos betartását, hatósági kötelezések végrehajtását,
- k)* a vagyonban vagy a vagyon működtetése során harmadik személynek okozott, a vagyonkezelőnek felróható kár megtérítésének kötelezettségét.

(6) Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

17. §

A vagyonkezelésbe adásra vonatkozó javaslatot a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezését követően a képviselő-testület tárgyalja és hagyja jóvá.

18. §

Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rábízott vagyonról – az Önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – e rendelet és más hatályos jogszabályok, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik. E kötelezettség teljesítésért a vagyonkezelő szervezet vezetője felel.

19. §

A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:

- a)* a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait,
- b)* a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott vagyonelemeknek az Önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- c)* az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
- d)* a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát,
- e)* a felmondási lehetőségeket és feltételeket, a felmondási időt,

- f) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást - ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik - csak az Önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb képviselő-testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
- g) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés stb.) és egyéb biztosítékokat,
- h) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
- i) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- j) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit,
- k) felmondási időt, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

20. §

A vagyonkezelői jog ellenértékének megállapítása során figyelembe kell venni az adott vagyon rendeltetését, értékét, műszaki állapotát, az önkormányzati feladat jellegét, a működtetés költségét, és a vagyonnal kapcsolatos valamennyi kötelezettséget.

21. §

(1) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen

- a) az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása,
- b) a jogszerűtlen, szerződésellenes vagy a tulajdonos érdekeit sértő, valamint az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A tulajdonosi jog gyakorlója az ellenőrzés keretein belül jogosult

- a) az ellenőrzött szerv vagyonkezelésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlan, ingatlanrész, épület, építmény területére belépni,
- b) az ingó és ingatlan vagyonelemeket megtekinteni,
- c) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentációkba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – külön jogszabályban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni,
- d) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást vagy információt kérni.

22. §

(1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármester javaslata alapján, a Pénzügyi Bizottság - érintettség esetén a Városfejlesztési Bizottság-állásfoglalásával a képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozatot hoz, az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) a szerzés módja,
- d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Az önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíteni.

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

23. §

Az önkormányzat a törvény által előírt vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, bérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a képviselő-testület a polgármester javaslata és a Pénzügyi Bizottság támogatása esetén hoz döntést.

24. §

Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes feltételekkel történő elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

25. §

(1) Az ingyenesen vagy kedvezményesen kapott vagy felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

- a) az önkormányzat teljesíteni tudja az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket,
- b) az a) pont szerinti kötelezettség teljesítése likviditási problémát nem okoz, és nem zavarja az önkormányzati feladatok ellátását.

(2) Nem fogadható el olyan vagyon, amelynek ismert terhei elérik vagy meghaladják annak Polgármesteri Hivatal által becsült értékét.

26. §

Az Önkormányzat vagy intézménye részére ajándékként kapott vagy örökségként hagyott vagyon feletti használati jogot az ajándékozó vagy örökhagyó rendelkezése szerint kell biztosítani.

27. §

(1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, apportálására, megterhelésére, megszerzésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét a következők alapján kell meghatározni:

- a) ingatlan esetében hat hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecsléssel,
- b) ingó vagyon esetében az összehasonlító piaci árelemzés figyelembevételével, de legalább a Vagyongkimutatás szerinti értéken,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:
 - ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt az értékesítés előtti utolsó napi tőzsdei záróárfolyamon vagy az értékesítés előtti 30 naptári napon belül, az egyes tőzsdei kereskedési napok záróárfolyama alapján számított átlagértéken;
 - cb) másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon;
 - cc) társasági részesedés esetén, a számviteli szabályok szerinti hat hónapnál nem régebbi értékelés alapulvételével;
 - cd) egyéb esetben névértéken határozza meg.
- d) A társasági részesedést megtestesítő és egyéb vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján vehető figyelembe.

(2) Amennyiben törvény másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyon közzeladat céljára történő ingyenes hasznosítása, vagyonkezelésbe, működtetésbe vagy üzemeltetésbe adása esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy Vagyongkimutatás szerinti bruttó értéke.

IV. Fejezet

A követelés elengedésének szabályai

28. §

(1) A követelések elengedésének a rendjét kell alkalmazni az Önkormányzat és valamennyi az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervre, és azok által nyilvántartott követelésekre.

(2) A követelések elengedésének rendjét nem lehet alkalmazni a közhatalmi bevételekkel kapcsolatosan behajtandó követelésekre.

29. §

Az Önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani – az államháztartásról szóló törvényben foglaltak alapján – csak a következő esetekben és módon lehet:

- a) a követelés a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 10. pontja alapján behajthatatlannak minősül,
- b) a központi költségvetésről szóló aktuális törvényben meghatározott kis összegű követelések esetében, ha az önkéntes teljesítésre történő felhívás nem vezetett eredményre, vagy a behajtással kapcsolatos ráfordítások nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével,
- c) a képviselő-testület, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és más jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetében, ha a lemondása közérdekű cél megvalósítását szolgálja és nem ellentétes az az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezéseivel,
- d) az adósnál olyan méltánylást érdemlő körülmények merülnek fel, amelyre tekintettel a követelésről való lemondás indokolt, vagy olyan rendkívüli esemény, káresemény következik be a kötelezettnél, amely a követelésről méltányosságból történő lemondást indokoltá teszi.

30. §

(1) Az Önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek a követelésekről írásba foglalt és a számviteli jogszabályokban előírt dokumentumokkal alátámasztott, megalapozott döntésével mondhatnak le

- a) **ötvenezer forint** értékhatár felett a képviselő-testület,
- b) **ötvenezer forint** értékhatárig a polgármester,
- c) az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv esetében, a költségvetési szerv vezetőjének a javaslatára, az a) és b) pontban leírtak szerint.

(2) A követelés részletekben történő engedélyezéséről vagy fizetési halasztásról a képviselő-testület dönt.

(3) Az értékhatárok megállapításánál az egy kötelezettel szemben fennálló követelést jogcíménként külön kell figyelembe venni.

31. §

Az önkormányzati intézményt illető lejárt, de esedékességükig meg nem fizetett követelések érvényesítése iránt a Polgármesteri Hivatal esetében a jegyző, egyéb költségvetési szerv esetében az intézmény vezetője köteles intézkedni.

32. §

A polgármester az éves költségvetési beszámoló tárgyalásakor beszámol a képviselő-testületnek a rendelet 30. § (1) bekezdés szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

V. Fejezet *Záró rendelkezések*

33. §

- (1) Ez a rendelet 2025. július 1-jén lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti
 - a.) az Isaszeg Város Önkormányzat 29/2004.(X. 21.), 40/2004.(XII. 15.), 4/2005.(II. 18.), a 31/2005. (XII. 21.), 35/2005. (XII. 21.), 11/2009.(IV.17.), 29/2011.(XI.23.), 8/2012.(II.29.), 18/2012.(IV.25.) rendeletekkel módosított 27/2004. (X. 21.) rendelete Az Önkormányzat tulajdonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdoni jogok gyakorlásáról szóló 27/2004. (X.21.) önkormányzati rendelet,
 - b.) az Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2006. (II. 22.) sz. rendeletével módosított 28/2004. (X. 21.) számú rendelete Az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 28/2004. (X.21.) önkormányzati rendelet.


Tóthné Pervai Katalin
jegyző




Dr. Budaházi Árpád
polgármester



Záradék: a rendelet kihirdetve 2025. június 19-én.


Tóthné Pervai Katalin
jegyző



A versenyeztetési eljárás szabályai

1. Alapelvek

Jelen szabályozás célja, hogy az önkormányzati vagyon hasznosítása során megállapítsa a versenyeztetés általános szabályait és ezzel lehetővé tegye az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon hatékony értékesítését és hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint a versenyeztetésben részt vevők számára egyenlő esélyek biztosításával a verseny tisztaságának védelmét, a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

2. Általános rendelkezések

2.1. A versenyeztetés a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján az ingatlan vagyontárgy hasznosítása és elidegenítése pályázati eljárás vagy árverés útján.

2.2. A versenyeztetés kiírója jelen rendelet szerinti tulajdonosi jogok gyakorlója (továbbiakban: Kiíró).

2.3. A Kiíró a versenyeztetés kiírásával egyidejűleg dönt a versenyeztetés feltételeiről.

2.4. A versenyeztetés lebonyolítója a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Lebonyolító).

2.5. A Kiíró köteles valamennyi ajánlattevő és pályázó számára egyenlő esélyt biztosítani az ajánlattételhez szükséges információk megszerzéséhez.

2.6. A versenyeztetés szabályait úgy kell kiírni, hogy annak alapján a résztvevők megfelelő ajánlatot tudjanak tenni és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összemérésre alkalmasak legyenek.

3. Összeférhetetlenség szabályai

3.1. A pályázat elbírálásában, illetve az árverés lebonyolításában nem vehet részt az a természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki a pályázónak

3.1.1. közeli hozzátartozója,

3.1.2. munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,

3.1.3. más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,

3.1.4. tulajdonosa vagy tagja, amennyiben a résztvevő jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.

3.2. A pályázat elbírálásában, illetve az árverés lebonyolításában nem vehet részt az, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

3.3. Összeférhetetlenségi, valamint elfogultsági kérdésben a képviselő-testület dönt.

4. Pályázati eljárás

4.1. A pályázati hirdetményt Lebonyolító közzéteszi az önkormányzat honlapján, az Önkormányzati tájékoztató című helyi lapban, valamint kifüggeszti Lebonyolító hirdetőtábláján az ajánlatok beadásának napja előtt legalább 30 nappal.

4.2. A pályázati hirdetmény első megjelenéséig el kell készíteni a pályázati dokumentációt, melyet az érdeklődők rendelkezésére kell bocsátani a beadási határidő lejártáig.

4.3. A pályázati ajánlatot Lebonyolító hivatalos nyitvatartási idejében, a pályázati hirdetményben megjelölt időpontig lehet benyújtani. A személyesen beadott pályázatokról átvételi elismervényt kell kiállítani.

5. A pályázati hirdetmény tartalmazza

5.1. a kiíró nevét és pontos címét,

5.2. a pályázat tárgyát képező vagyonelem megnevezését, ingatlan esetén pontos közigazgatási címét és helyrajzi számát,

5.3. a pályázat célját,

5.4. a pályázat nyertesével kötendő szerződés megjelölését,

5.5. tájékoztatást a pályázati biztosíték fizetésének kötelezettségéről,

5.6. a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét és határidejét

5.7. további információkkal szolgáló személy nevét, elérhetőségét,

5.8. tájékoztatást a megtekintés lehetőségéről, tájékoztatást arról, hogy a pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét; nem természetes személy esetén igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelő átlátható szervezet,

5.9. tájékoztatást arról, hogy a kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot - indokolás nélkül - eredménytelennek minősítse,

5.10. tájékoztatást arról, hogy eredménytelen pályázat esetén a polgármester jogosult dönteni a pályázat változatlan formában történő kiírásáról,

5.11. a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

6. Pályázati dokumentáció

6.1. Pályázat tartása esetén kötelező dokumentációt készíteni. A dokumentációt Lebonyolító készíti elő, aláírására a polgármester jogosult.

6.2. A dokumentációnak kötelezően tartalmaznia kell:

6.2.1. a pályázat tartását elrendelő képviselő-testületi határozat számát,

6.2.2. minden olyan adatot, amelyet a hirdetmény tartalmaz,

6.2.3. az ajánlattétel részletes feltételeit,

6.2.4. ha a pályázaton való részvétel biztosíték adásához kötött, az erről szóló részletes tájékoztatást,

6.2.5. az ajánlat megtételéhez szükséges információkat,

6.2.6. a pályázatok elbírálásának szempontjait és részletes tájékoztatást az elbírálás módjáról,

6.2.7. a szerződéskötési feltételeket, vagy a szerződéstervezetet.

6.3. A pályázó ajánlatát zárt borítékban, egy példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontban és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton nyújthatja be. Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel kell ellátni.

7. Biztosíték

7.1. A pályázati eljáráson való részvételt, pályázati biztosíték adásához kell kötni.

7.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint az ajánlatok elbírálása után – a 7.3 bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni

7.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha:

7.3.1. a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,

7.3.2. a pályázó az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza az ajánlatát,

7.3.3. a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

8. Ajánlatok benyújtása, felbontása

8.1. Az ajánlatokat Lebonyolító átveszi, a beérkezés sorrendjében bírálati sorszámmal látja el és igazolja az átvétel tényét.

8.2. A határidőben beérkezett ajánlatok felbontása nyilvánosan történik.

8.3. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázó nevét, székhelyét, lakhelyét.

9. Ajánlatok értékelése, bírálata

9.1. Az ajánlatok értékelésére értékelő bizottságot (továbbiakban: Értékelő Bizottság) kell létrehozni. Az Értékelő Bizottság részvevői: polgármester vagy alpolgármester és Lebonyolító által megbízott tisztviselők.

9.2. Az Értékelő Bizottság feladata különösen:

9.2.1. biztosítja az ajánlatok felbontásának szabályos lefolytatását,

9.2.2. ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a pályázati felhívásban rögzített tartalmi és formai követelményeknek,

9.2.3. rögzíti az ajánlatok sorszámaát és darabszámaát,

9.2.4. megállapítja az ajánlatok érvénytelenségét,

9.2.5. bontási jegyzőkönyvet készít.

9.3. A jegyzőkönyvnek tartalmazni kell:

9.3.1. a bontás helyét, idejét, a jelenlévő személyek nevét, jelenlétük minőségét,

9.3.2. a pályázati felhívás tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontját, helyét, a benyújtásra nyitva álló határidőt,

9.3.3. az ajánlatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásait, észrevételeit,

9.3.4. minden egyéb olyan információt, amelyet az Értékelő Bizottság szükségesnek tart.

9.4. A pályázatok értékelésében, elbírálásában résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli.

10. Döntés és eredménytelen eljárás

10.1. A pályázati eljárás során benyújtott érvényes ajánlatokat az Értékelő Bizottság véleményezi és indokolással ellátott döntés előkészítő javaslatot tesz Kiírónak.

10.2. Érvénytelennek kell minősíteni az ajánlatot, ha a pályázati felhívásban és e rendeletben foglalt egyéb feltételeknek nem felel meg.

10.3. A pályázati eljárást eredményesnek kell nyilvánítani, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több ajánlat érkezett.

10.4. A pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette. Az ajánlatban tett összeg azonban nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat Vagyonkimutatásában szereplő, illetve az értékbecslő által meghatározott összeg.

10.5. A pályázati eljárás nyertesét a képviselő-testület a soron következő ülésén hirdeti ki.

10.6. A pályázati eljárás eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül írásban kell közölni valamennyi pályázóval.

10.7. Eredménytelen a pályázati eljárás:

10.7.1. ha a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,

10.7.2. ha az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők,

10.7.3. ha a Kiíró valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekmények miatt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.

10.8. Eredménytelen pályázat esetén a polgármester dönt a pályázat változatlan formában történő kiírásáról, valamint az ajánlattételre rendelkezésre álló hosszabbított határidőkről.

11. Szerződéskötés szabályai

11.1. A szerződést a pályázat nyertesével kell megkötni.

11.2. A szerződés tartalmát a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelően kell meghatározni.

11.3. A szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt meg kell kötni.

12. Árverési eljárás

Az önkormányzati vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a jelentkezők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a nyilvános liciten, licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ár.

13. Általános rendelkezések

13.1. Az árverés nyilvános.

13.2. Az árverési hirdetményt közzé kell tenni az önkormányzat honlapján, az Önkormányzati tájékoztató című helyi lapban, valamint kifüggesztéssel a Lebonyolító hirdetőtábláján az árverés napja előtt legalább harminc nappal.

13.3. Az árverési hirdetmény első megjelenéséig el kell készíteni az árverési dokumentációt, melyet az érdeklődők rendelkezésére kell bocsátani a beadási határidő lejártáig.

13.4. Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. Árverésre jelentkezhet az a köztartozásmentes természetes személy vagy azon jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelő átlátható szervezet.

13.5. Az árverésen történő részvételre szolgáló meghatalmazásként csak közokiratot, vagy ügyvéd által készített és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratot lehet elfogadni.

13.6. Árverésre jelentkezni az árverés előtt legalább három munkanappal, Lebonyolító hivatalos nyitvatartási idejében, az árverési hirdetményben megjelölt időpontig lehet.

13.7. Az árverésre jelentkezők névtelenségének biztosítása érdekében, igazoló irataik ellenőrzése után az árverésen történő részvételhez azonosító sorszámot kapnak.

14. Az árverési hirdetmény tartalmazza

14.1. a Kiíró nevét és pontos címét,

14.2. az árverésre kerülő vagyonelem megnevezését, ingatlan esetén pontos közigazgatási címét és helyrajzi számát,

14.3. a kikiáltási árat,

14.4. az árverésre jelentkezés helyét és határidejét,

14.5. tájékoztatást árverési biztosíték befizetéséről,

- 14.6. az árverés helyét és idejét,
- 14.7. a dokumentáció átvételének helyét,
- 14.8. a további információkkal szolgáló személy nevét,
- 14.9. tájékoztatást a megtekintés lehetőségéről,
- 14.10. tájékoztatást arról, hogy a kiíró fenntartja a jogot, hogy az árverési eljárást - indokolás nélkül -eredménytelennek minősítse,
- 14.11. a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

15. Az árverési dokumentáció tartalmazza

- 15.1. az árverés kiírásáról rendelkező képviselő-testületi határozat számát,
- 15.2. az árverési hirdetményben foglaltakat,
- 15.3. az árverésre jelentkezés feltételeit,
- 15.4. az árverésre kerülő vagyonelemre vonatkozó részletes tájékoztatást,
- 15.5. összegszerűen a licitlépcsőket, tájékoztatást a licitálás módjáról,
- 15.6. tájékoztatás arról, hogy az árverési biztosítékot, azaz a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget előlegként be kell számítani a végleges árba, illetve a többi jelentkezőnek a befizetett biztosítékot az árverés befejezését követő 8 napon belül vissza kell utalni,
- 15.7. részletes tájékoztatást az árverés után kötendő szerződés feltételeiről, vagy a szerződés tervezetet.

16. Árverésre jelentkezés feltételei

- 16.1. Természetes személyként jelentkező igazolja személyazonosságát, köztartozás-mentességét, megadja adóazonosító jelét. Nem természetes személy jelentkező esetén igazolni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelő átlátható szervezet.
- 16.2. A jelentkező meghatalmazottja köteles benyújtani e szabályozásban előírt követelményeknek megfelelő meghatalmazását.
- 16.3. Eredeti dokumentummal kell igazolni az árverési biztosíték befizetését, valamint legalább a kikiáltási ár erejéig szóló fedezetigazolást.
- 16.4. Amennyiben az árverési dokumentációban az árverésre jelentkezéshez kiegészítő feltételeket is meghatároztak, ezeknek a feltételeknek a teljesítését is igazolni kell az előírtaknak megfelelően.

17. Árverés vezetőjének feladatai

17.1. Az árveréseket a Lebonyolító által megbízott személy vezeti.

17.2. Az árverés vezetőjének feladatai az alábbiak:

17.2.1. gondoskodik arról, hogy az árverezők egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönülten foglaljanak helyet,

17.2.2. sorszám szerint számba veszi a jelenlévőket,

17.2.3. a dokumentációban foglaltak szerint tájékoztatást ad a licitlépcső összegéről,

17.2.4. megnyitja az árverést, közli a kikiáltási árat és felhívja az árverezőket a licitálásra,

17.2.5. rögzíti, hogy ki tartja és ki emeli a kikiáltási árat, valamint, hogy ki az, aki nem folytatja a licitálást - a résztvevők sorszámának közlésével,

17.2.6. addig folytatja az árverést, amíg ajánlatot tesznek,

17.2.7. amikor további ajánlat nincs, a legmagasabb összegű ajánlat háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy az árverést melyik sorszámú ajánlattevő nyerte el,

17.2.8. amennyiben két azonos ajánlat alakul ki, felkéri a résztvevőket, hogy írásban, zárt borítékban tegyék meg a végső, legmagasabb összegű ajánlatukat,

17.2.9. bezárja az árverést és gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről,

17.2.10. tájékoztatja a résztvevőket az árverési biztosíték sorsáról.

18. Az árverésről készült jegyzőkönyv tartalmazza

18.1. a Lebonyolító részéről jelenlévő személyek nevét,

18.2. az árverés vezetőjének feladatai teljesítésére vonatkozó rövid megállapításokat,

18.3. az árverés nyertese által tett ajánlat összegszerű megjelölését,

18.4. azt a tényt, ha két azonos ajánlat alakul ki és ilyen esetben azt is, hogy az ajánlattevők közül ki nyerte meg az árverést.

18.5. Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője, a nyertes árverező és a jegyzőkönyvvezető együttesen, oldalanként írják alá.

19. Árverés utáni szerződéskötés

19.1. Az árverés nyertesével a szerződés az árverési dokumentációban közölt határidőn belül akkor köthető meg, ha a nyertes a dokumentáció szerinti feltételeknek maradéktalanul eleget tett.

19.2. Amennyiben a nyertessel a szerződés nem jönne létre, a képviselő-testület a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján dönt arról, hogy az árverés második vagy harmadik helyezettjével megköthető-e a szerződés. Erről a szerződéskötésre jogosultat öt munkanapon belül értesíteni kell.

19.3. Nem lehet a második, illetve harmadik helyezettel szerződést kötni, ha a szerződéses eladási ár alacsonyabb összegű lenne, mint az az árverési hirdetményben szereplő kikiáltási ár.

19.4. Eredménytelen árverésről az árverés napján jegyzőkönyvet kell készíteni, mely tartalmazza az eredménytelenség megállapításán felül a tájékoztatást az eljárási rendről és újabb árverés kiírásának lehetőségéről.