

# Aszód Város Önkormányzata

## POLGÁRMESTERÉTŐL



2170 Aszód, Szabadság tér 9. • +36-28/500-666 • polgarmester@aszod.hu

Előkészítésben közreműködött:  
Baloghné dr. Seres Krisztina osztályvezető

### E L Ő T E R J E S Z T É S

az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021.(XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI.25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) rendelkezik Aszód Város Önkormányzata vagyonáról és többek között annak átruházási szabályairól.

A vagyonrendelet kodifikációs jellegű felülvizsgálata során nyilvánvalóvá vált, hogy a 4. mellékletben foglalt egyes eljárások (nyílt pályázat vagy zárt, úgynevezett meghívásos értékesítés részletszabályai) nem illeszkednek sem egymáshoz, sem a rendelet egységébe nem illeszthetők. Ezen túl tisztázásra szorult pár részletkérdés (különösen az ajánlatkérőt kötő határidők tekintetében), valamint az egyes eljárások egyszerűsítése is időszerűvé vált.

A fentiek alapján a mellékleti eljárási rendelkezések újraszabályozása vált indokolttá, amelynek következtében egy átlátható, egyértelmű eljárásrend bevezetésére irányuló javaslat született meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Aszód, 2025. április 22.

Győrfiné dr. Hajdú Szilvia  
polgármester

Urbán László Zoltán  
alpolgármester

Látta: Dr. Demeter-Bankó Nikolett  
aljegyző

**Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2025. (IV. 28.)  
önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a  
vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021.  
(XI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

**1. §**

Aszód Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

**2. §**

E rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

1. melléklet a ...../2025. (IV.28.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 19/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelethez

## Aszód Város Önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályai

### 1. A szabályzat célja

Ezen Versenyeztetési Szabályzat célja, hogy az önkormányzati vagyon hasznosítása során megállapítsa a versenyeztetés általános szabályait és ezzel biztosítsa az Önkormányzat tulajdonában levő vagyon leghatékonyabb formában történő értékesítését és hasznosítását szolgáló megalapozott szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek biztosításával a verseny tisztaságának védelmét.

### 2. A szabályzat alkalmazásában:

2.1. kiíró (ajánlatkérő): A tulajdonosi jogok gyakorlója, Aszód Város Önkormányzata.

2.2. ajánlattevő (pályázó): Aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz.

2.3. nyilvános pályázat: Ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.

2.4. zártkörű (meghívásos) pályázat: A kiíró az érdekelteket írásban, megfelelő határidő tűzésével, kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

### 3. A pályázat típusai:

3.1. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.

3.2. A pályázat nyilvános, kivételesen sor kerülhet zártkörű pályázat kiírására.

3.3. Zártkörű pályázat akkor kerül kiírásra, ha a pályázat tárgyul szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldására a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé. Egyebekben a zártkörű pályázatra a nyilvános pályázat szabályai alkalmazandók.

3.4. A pályázati eljárás minden esetben egyfordulós, amelynek kiírása során a kiíró az összes pályázati feltételt ismerteti, és a benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését.

### 4. A pályázat kiírása, meghirdetése

4.1. A pályázatot a 2.1. pontban meghatározott kiíró írja ki.

4.2. A pályázatot az Önkormányzat honlapján kell közzé tenni. A közzététel nyelve a magyar.

4.3. A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti.

4.4. Zártkörű pályázat esetén legalább két pályázónak kell megküldeni a pályázati kiírást.

4.5. A pályázatot az érintett vagyon (vagyonrész) egészére, illetőleg meghatározott részére (részeire) lehet kiírni.

4.6. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,

b) a pályázat célját, jellegét (nyílt, vagy zártkörű),

c) pályázat tárgyát, szükség esetén annak értékét,

d) szükség esetén a kiíró által elfogadható nettó minimálárát, az értékesítés feltételeit, beleértve az alkalmazható fizetési módot is,

e) amennyiben ilyen készült, az értékesítendő vagyonra vonatkozó részletes dokumentáció meglétét, továbbá a dokumentáció beszerzési helyéről és feltételeiről szóló tájékoztatót,

f) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját, valamint az ajánlati kötöttség tartamát,

g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének és az információt adó személyének - elérhetőségével történő - megjelölését,

h) kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja,

i) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint visszafizetésének szabályait,

j) az ajánlatok elbírálásának menetét, valamint

k) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.

4.7. A költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben értékesítésre kijelölt önkormányzati ingatlanvagyonba tartozó ingatlanok tekintetében a zártkörű pályáztatás feltételeit a polgármester állapítja meg.

## 5. Pályázati biztosíték

5.1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, amelyet a kiíró által a pályázatban meghatározott időpontig és módon kell kiíró részére az ajánlattevő által megfizetni.

5.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, vagy a pályázat érdemi elbírálása után legkésőbb 90 napon belül – az 5.3. pontban foglalt kivételektől eltekintve - vissza kell fizetni.

5.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha:

- a) az a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át és a nyertes pályázó által fizetendő összegbe beszámításra kerül,
- b) az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy
- c) a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

6. A pályázaton történő részvétel alapfeltételei

6.1. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- a) az ajánlattevő neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, elektronikus elérhetősége,
- b) ajánlattevő rövid bemutatása,
- c) megajánlott nettó és bruttó vételár, továbbá
- d) az ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése.

6.2. A pályázaton természetes, jogi személy, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt.

6.2.1. Ha az ajánlattevő jogi személy, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő

- a) aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát, továbbá
- b) átláthatósági nyilatkozatát.

6.2.2. Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.

6.2.3. Természetes személy esetén az ajánlatnak a természetes személy személyi adatait kell tartalmaznia.

6.3. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

6.4. Külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a jelen mellékletben meghatározott dokumentumokat. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

## 7. Pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség

7.1. Az ajánlattevők ajánlataikat az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig, a pályázati kiírásban meghatározottak szerint nyújthatják be.

7.2. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát:

- a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- b) az általa vállalt kötelezettségre vonatkozóan, valamint
- c) a bruttó vételár megfizetésére vonatkozóan.

7.3. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

7.4. A pályázat ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

7.5. Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati kiírásában meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította vagy a pályázatot visszavonta.

7.6. A kiíró a pályázati kiírást az ajánlattételre nyitva álló határidő lejártáig módosíthatja (beleértve a benyújtási vagy az elbírálási határidő egyszeri alkalommal történő, legfeljebb 30 napos meghosszabbítását) vagy visszavonhatja, amelyről hirdetményt tesz közzé és a már pályázatot benyújtott ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíti.

## 8. A pályázatok értékelése, elbírálása

8.1. Érvényes az ajánlat, ha az a jogszabályi előírásoknak és a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelel.

8.2. Érvénytelennek kell minősíteni azt az ajánlatot, amely nem felel meg a vonatkozó jogszabályi előírások vagy az ajánlattételi felhívás és az információs dokumentációban előírt kritériumoknak, különösen, ha

- a) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- b) az ajánlati árat nem egyértelműen határozza meg vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti,
- c) olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek vagy amelynek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az Önkormányzattal, az Önkormányzat intézményével vagy vállalkozásával szemben szerződésben foglalt vállalásait korábban nem teljesítette,

d) azt a pályázati felhívásban meghatározott, vagy szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,

e) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),

f) azt hiányosan nyújtották be vagy egyéb okból nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

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

8.4. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

a) a pályázati kiírásban megállapított időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,

b) az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők vagy érvénytelenek,

c) 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, vagy

d) a kiíró az eljárást eredménytelenné nyilvánítja, mert az eljárás lefolytatása – különösen az eljárás során felmerülő körülmény változására tekintettel – számára jelentős érdeksérelemmel járna.

8.5. Eredményes pályázati eljárás esetén az érvényes pályázatokat benyújtó ajánlattevők közül a pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette.

8.6. A pályázat lebonyolításában nem vehet részt az a természetes vagy jogi személy, aki vagy amely a pályázónak

a) a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti közeli hozzátartozója,

b) valamely jogviszony alapján munkahelyi felettese vagy alkalmazottja, beosztottja,

c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,

d) tulajdonosa vagy tagja, amennyiben a pályázó vagy jelentkező jogi személy;

8.7. A pályázat bírálatáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyon pontos megjelölését,

b) a beérkezett ajánlatok számát,

c) a beérkezett ajánlatok összefoglalását,

d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait.

#### 9. A szerződéskötés szabályai

9.1. A szerződést a pályázat képviselő-testület által megállapított nyertes pályázóval kell megkötni.

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

9.3. A szerződést az ajánlati kööttség időtartama alatt kell megkötni.