Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IV. 30.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Egységes szerkezetben!

[1] Dunaharaszti Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,
[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint a helyi önkormányzatok és szervei, köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjaiban, a 6. § (5) és (6) bekezdéseiben, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, és a 18. § (1) bekezdésében, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és 109. § (4) bekezdésében, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § (1) A rendelet célja, hogy meghatározza Dunaharaszti Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonával való rendelkezésének szabályait, biztosítsa az Önkormányzat tulajdonának, és a tulajdonába kerülő vagyonának védelmét, a vagyon értékének megőrzését és előmozdítsa a vagyon gyarapítását az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak eredményes ellátása érdekében.
(2) Az Önkormányzat vagyongazdálkodása során törekedni kell az átláthatóság, hatékonyság, értékmegőrzés és költségtakarékosság alapelveinek érvényre juttatására.

2. A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet tárgyi hatálya az Önkormányzat tulajdonában lévő, valamint tulajdonába kerülő vagyonra terjed ki, mely magába foglalja:

a) az ingatlanvagyont és az ahhoz kapcsolódó, az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokat;
b) az ingó vagyont és az ahhoz kapcsolódó, az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokat;
c) a forgalomképes követeléseket;
d) a tagsági jogot vagy hitelviszonyt megtestesítő, valamint egyéb értékpapírokat, gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekkel való rendelkezést, valamint ezek tulajdonának megszerzését, valamint egyéb vállalkozásban az Önkormányzatot megillető részesedéseket (továbbiakban: portfólió vagyon).

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed az Önkormányzatra és szerveire, a Polgármesteri Hivatalra, valamint intézményeire, az önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaságokra, továbbá önkormányzati vagyont kezelő vagy használó természetes és jogi személyekre, e rendelet alkalmazása körében a vagyongazdálkodással összefüggésben az Önkormányzattal kapcsolatba

kerülő jogi személyre, jogi személyiség nélküli szervezetre és természetes személyre.
(3) A rendelet hatálya - ha jogszabály másként nem rendelkezik - nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére.
(4) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni:

a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok elidegenítésére, a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az Önkormányzatot megillető követelésekről való lemondásra és annak mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete eltérően nem rendelkezik;
b) közterületek tulajdonjogot nem érintő hasznosítására, ha az Önkormányzat közterületek használatának rendjéről szóló mindenkor hatályos rendelete eltérően nem rendelkezik.

(5) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

a) települési nemzetiségi önkormányzatok vagyonjuttatására,
b) az Önkormányzat, az Önkormányzat költségvetési szervei és egyéb szervek működési célú pénzeszköz átadás-átvételére vonatkozó döntéseire,
c) a közbeszerzésekre és a koncessziós eljárásokra,
d) az Életjáradék Programról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá eső esetekre.

3. Értelmező rendelkezések

3. § (1) Vagyoni értékű jog: polgári jogi értelemben minden olyan jog, ami pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet. Így különösen a földhasználat, a haszonélvezet és használat, a bérleti jog, a szolgalmi jog, az ingatlanok rendeltetésszerű használatának előfeltételét jelentő - jogszabályban nevesített - hozzájárulások (víz- és csatornahasználati hozzájárulás, villamos fejlesztési hozzájárulás, gázelosztó-vezetékre vonatkozó hálózatfejlesztési hozzájárulás) megfizetése alapján szerzett használati jog.
(2) Vagyonelem: a vagyon meghatározott fizikai, természeti, forgalmazási ismérvek alapján elkülönült, és ezen ismérvek alapján közös tulajdonságokkal rendelkező viszonylag homogén csoportja. Ilyen az ingó, ingatlan portfolió, vagyoni értékű jogok, mint vagyonelemek.
(3) Vagyontárgy: a vagyonelem térben, időben, forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.
(4) Vagyonhasznosítás: az egyes vagyontárgyak bérbe- és haszonbérbeadása, a korlátozottan forgalomképes és az üzleti vagyon elidegenítése, apportálása, koncesszióba és vagyonkezelésbe adása.
(5) Törzsvagyon: az az önkormányzati vagyon, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.
(6) Forgalomképesség: vagyonnak, vagyontárgynak az a képessége, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.
(7) Forgalomképtelenség: törvény vagy a Képviselő-testület által meghatározott vagyontárgyak azon tulajdonsága, hogy az ilyen vagyontárgy tulajdonjoga jogügylet útján nem ruházható át, nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá.
(8) Korlátozott forgalomképesség: a törzsvagyon törvényben vagy a Képviselő-testület által meghatározott vagyontárgyainak azon tulajdonsága, mely szerint polgári jogi jogügylet tárgyai csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával lehetnek.
(9) Portfólió vagyon: értékpapírból, és/vagy más befektetési eszközből álló, együttesen kezelt befektetés-állomány. Olyan nyomdai úton előállított, vagy dematerializált értékpapírok, továbbá a számvitelről szóló törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okiratok, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, vagy pénzértékben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba- vagy használatbavételét elismerve arra kötelezi magát, hogy ezen értékpapírok, okirat birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít. Ide tartozik különösen: a részvény, az üzletrész, a részjegy, a vagyonjegy, a vagyoni betét, a határozatlan futamidejű

befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy, a kockázati tőkejegy, a kockázati tőkerészvény, stb.
(10) Kedvezményes átruházás: a vagyon átruházása olyan értéken, amely a jogügylet időpontjában fennálló piaci ártól legalább 10%-kal alacsonyabb.
(11) Vagyonleltár: az önkormányzat tulajdonában a költségvetési év zárónapján meglévő vagyon állapota szerinti kimutatás. Célja az önkormányzati vagyon számbavétele értékben és mennyiségben.
(12) Várományi vagyon: az önkormányzatot jogszabály vagy szerződés alapján megillető, vagyoni értékkel rendelkező követelések, igények.
(13) Követelés: jogszerű, elismert, pénzben kifejezhető fizetési igény. Követelés a tőke, a kamat, a pótlék és a költség összege, ide értve a kötbér követelés összegét is.
(14) Lejárt követelés: az esedékessé vált azon követelés, amely tekintetében lejárt az a határidő, ami alatt hátrányos jogkövetkezmény nélkül fizethette volna meg a kötelezett.
(15) Kiíró (ajánlatkérő): a jelen rendeletben meghatározottak szerint a tulajdonosi jogok gyakorlója (Képviselő-testület), illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlójától kapott felhatalmazás alapján a Polgármester, a Képviselő-testület bizottsága vagy a költségvetési szerv vezetője.
(16) Ajánlattevő (pályázó, licitáló): aki a versenyeztetési eljárás során a pályázati kiírás alapján ajánlatot tesz.
(17) Nyílt pályázati eljárás: ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.
(18) Zártkörű (meghívásos) pályázati eljárás: a kiíró az érdekelteket - megfelelő határidő kitűzésével - közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
(19) Egyfordulós pályázati eljárás: olyan nyílt-, vagy zártkörű pályázati eljárás, melynek során a kiíró a pályázati kiírás feltételeinek megfelelő pályázatok közül választja ki a nyertes ajánlattevőt vagy azok hiányában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
(20) Többfordulós pályázati eljárás: olyan nyílt-, vagy zárt pályázati eljárás, amelynek során a kiíró az első forduló pályázati feltételeinek megfelelő pályázók számára a második fordulóban további feltételeket határoz meg, és az ezen feltételeknek megfelelő pályázók közül választja ki a nyertes pályázót.
(21) Behajthatatlan követelés: az a követelés,

a) amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy amennyiben a talált fedezet a követelést csak részben fedezi, a nem fedezett rész tekintetében;
b) amelyet a hitelező a csődeljárás, felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett;
c) amelyre a felszámoló írásbeli nyilatkozata(igazolása) alapján nincs fedezet;
d) amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet, a költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelések tekintetében, amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, vagy amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, vagy a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), illetve amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel;
e) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet;
f) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült;
g) amely esetében az adóst, kötelezettet a bíróság megszüntette, és a jogok és kötelezettségek tekintetében nem állapítható meg jogutód;
h) amely a bérlő halálát követően hagyaték hiányában az örököstől nem követelhető.

(22) Időbeli elhatárolás elve (aktív és passzív időbeli elhatárolások): az olyan gazdasági események kihatásait, amelyek két vagy több üzleti évet is érintenek, az adott időszak bevételei és költségei

között olyan arányban kell elszámolni, ahogyan az az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik.

II. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA, A VAGYON NYILVÁNTARTÁSA ÉS A VAGYON ÉRTÉKÉNEK MAGHATÁROZÁSA

4. Az önkormányzati vagyon típusai

4. § (1) Az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyonba tartozó tulajdon, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
(2) A törzsvagyon az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon azon része, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatok ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.
(3) Az önkormányzati törzsvagyon elemei forgalomképesség szempontjából forgalomképtelenek, vagy korlátozottan forgalomképesek lehetnek.
(4) Az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó vagyonelem, amit:
a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít;
b) más törvény vagy e rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít;
c) más törvény vagy e rendelet forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.
(5) Üzleti vagyon mindaz a vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.
(6) Az Önkormányzat üzleti vagyona körébe kizárólag forgalomképes vagyonelemek tartoznak.

5. § (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyon körét az Nvt. 5. § (3) bekezdése határozza meg. A törvény erejénél fogva forgalomképtelennek minősülő önkormányzati vagyonelemeket e rendelet tételesen nem sorolja fel.
(2) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló, alábbiakban felsorolt ingatlanjait a rajtuk található felépítményekkel együtt forgalomképtelen törzsvagyonnak minősíti:
a) Dunaharaszti 1 hrsz. (Polgármesteri Hivatal);
b) Dunaharaszti 35 hrsz. (Laffert Kúria).

6. § (1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartoznak az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében felsorolt vagyonelemek és azokon túl az önkormányzati tulajdonban lévő:
a) műemlék, műemlék jellegű és városképi jelentőségű ingatlanok;
b) köztéri és egyéb műalkotások;
c) muzeális gyűjtemények és a muzeális emlékek, kulturális javak;
d) állami feladatellátás céljából vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon és azon található épületek, építmények;
e) sportpályák, sportcélú létesítmények;
f) közösségi játszóterek ingatlanjai, amennyiben azok nem közterületnek vagy közparknak minősülnek;
g) egyéb, helyi közösségi teret biztosító és kulturális és szociális célokat szolgáló önkormányzati tulajdonú ingatlanok az azon található felépítményekkel;
h) védett természeti területek;
i) köztemető üzemeltetésére szolgáló ingatlan és a rajta található önkormányzati tulajdonú felépítmények;
j) minden más önkormányzati vagyon, amely felett a törvény a rendelkezést feltételhez köti,

k) az önkormányzat tulajdonát képező gazdasági társaságban lévő önkormányzati részesedések.

(2) A Képviselő-testület - ha jogszabály másként nem rendelkezik - indokolt esetben, minősített szavazattöbbséggel dönthet a törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem forgalomképességének megváltoztatásáról.

(3) Törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem törvény eltérő rendelkezése hiányában is csak akkor minősíthető üzleti vagyonná, ha az adott vagyonelem már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását.

(4) A Képviselő-testület - ha jogszabály másként nem rendelkezik - indokolt esetben, minősített szavazattöbbséggel dönthet az üzleti vagyon körébe tartozó vagyonelem törzsvagyonba történő átminősítéséről.

5. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, a vagyonkataszter, leltár

7. § (1) Az Önkormányzat vagyonát a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván a Számviteli törvény előírásainak megfelelően. Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyont és egyéb eszközöket a vagyonvédelem biztosítása érdekében mennyiségi felvétellel legalább háromévente leltározni kell.

(2) Ha az Önkormányzat vagyona olyan új – ingatlan, vagy ingó - vagyontárggyal gyarapszik, melyről a szerzés időpontjában törvény vagy e rendelet alapján nem dönthető el egyértelműen, hogy forgalomképesség szerint milyen önkormányzati vagyonba sorolható be, akkor lehetőség szerint a szerzést követő képviselő-testületi ülésen kell dönteni a minősítésére vonatkozóan.

(3) Az Önkormányzat ingatlanvagyonát a jogszabályban meghatározott ingatlan-vagyonkataszterben is nyilván kell tartani. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon forgalomképesség szerinti minősítését, elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését, értékét. A vagyonkataszter elkészítéséről, és az ingatlanokkal kapcsolatos változások kataszterben történő folyamatos átvezetéséről a Jegyző gondoskodik.

(4) A vagyonkataszter naprakész vezetéséért, valamint a változás Önkormányzat felé való bejelentéséért az intézmények, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok és a vagyonkezelők is felelősek.

(5) A vagyonelem értékének nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.

(6) A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.

(7) Az eszközök - kivéve az immateriális javak, ingatlanok, a pénzeszközök, a követelések, az egyéb sajátos eszközoldali elszámolások és az aktív időbeli elhatárolások - leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (immateriális javak, pénzeszközök, követelések, egyéb sajátos eszközoldali elszámolások, aktív időbeli elhatárolások), az ingatlanok és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.

(8) Az üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközöket a kezelést végző szerv által elkészített, hitelesített leltárral kell alátámasztani.

(9) Amennyiben a tulajdon védelme megfelelően biztosított és ellenőrzött, valamint az önkormányzat és a fenntartása alá tartozó költségvetési szervek az eszközökről és azok állományában bekövetkezett változásokról folyamatosan részletező nyilvántartást vezetnek mennyiségben és értékben, akkor a mennyiségi felvétellel történő leltározást a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább háromévenként kell kötelezően végrehajtani. Azokban az években, amikor nem történik mennyiségi leltározás, az analitikus nyilvántartásokat kell egyeztetni a főkönyvi könyveléssel.

(10) A könyvviteli mérlegben értékkel nem szereplő, használt és használatban lévő készleteket, kis értékű immateriális javakat, tárgyi eszközöket az önkormányzat és a fenntartása alá tartozó költségvetési szervek a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott módon és

gyakorisággal, de legalább háromévente kell kötelezően leltározni. Azokban az években, amikor nem történik mennyiségi leltározás, az analitikus nyilvántartásokat kell egyeztetni a főkönyvi könyveléssel.

6. Vagyonkimutatás

8. § (1) Az éves költségvetési beszámoló (zárszámadás) részeként a költségvetési év zárónapján meglévő vagyonállapot szerinti vagyonkimutatást kell készíteni, mely az Önkormányzat és az önkormányzati intézmények saját vagyonának vagyontárgyait tartalmazza. A Képviselő-testület a vagyonkimutatást a zárszámadással együtt, annak részeként fogadja el.
(2) A vagyonkimutatásban az önkormányzati vagyont törzsvagyon - ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon -, valamint üzleti vagyon szerinti bontásban kell kimutatni.
(3) A vagyonkimutatás tartalmi és szerkesztési követelményei megegyeznek az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló jogszabályban meghatározottakkal.
(4) A vagyonkimutatás a könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és forrásokon kívül tartalmazza:

a) a „0”-ra leírt, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományát;
b) a kisértékű eszközök és készletek állományát;
c) 01-02 számlacsoportokban nyilvántartott eszközök állományát (államháztartáson belülre vagyonkezelésbe adott eszközök és készletek állománya);
d) állami vagy helyi önkormányzati fenntartású közgyűjtemény (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, valamint könyvtár) saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó eszközállományt, kivéve, ha az eszközök más tulajdonában állnak, a régészeti lelet állományát;
e) mérlegben értékkel nem szereplő függő kötelezettségeket és követeléseket.

(5) A forgalomképtelen ingatlanok ingatlanvagyon-kataszterben történő becsült értékének megállapítását külön polgármesteri utasításban meghatározottak szerint kell elvégezni.

7. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

9. § Az Önkormányzat a számviteli nyilvántartásában

a) ingatlan vagyonát bruttó és nettó értéken, illetve az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban bruttó és becsült értéken;
b) az ingó vagyonát bruttó és nettó (könyv szerinti) értéken;
c) portfólió és városmányi vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a számviteli politikában meghatározott értéken (a továbbiakban együtt: nyilvántartott érték) tartja nyilván.

10. § (1) A Képviselő-testületnek az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelemek értékesítésére (elidegenítésére), illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, valamint bármely idegen vagyonelem megszerzésére irányuló döntéshozatala során az adott vagyonelem értékét

a) ingó vagyon esetén az amortizációval csökkentett beszerzéskori érték, de legalább a számviteli nyilvántartásban szereplő könyv szerinti érték alapulvételével, de ha a vagyonelem értéke várhatóan eléri a 2.000.000 Ft egyedi értéket, hivatalos értékbecslő által készített hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslésben
b) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén hivatalos értékbecslő által készített hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslésben
c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:

ca) ha a tőkepiaci törvény hatálya alá tartozó, a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kategóriában szereplő nyilvános értékpapír, s arra a Tőkepiaci törvény egyéb szabályai nem vonatkoznak, úgy a tőzsdei kereskedésben 30 naptári napon belül, az egyes tőzsdei kereskedési napok záróárfolyama alapján számított átlagérték figyelembevételével;

cb) a tőkepiaci törvényben megjelölt ajánlattételi szabályok figyelembevételével, a Tőkepiaci törvény ezen szakaszaiban megjelölt értékpapírok vonatkozásában a törvényben meghatározott átlagár alapján;

cb) az egyéb, nem a tőkepiaci törvény hatálya alá tartozó, de nyilvános ajánlattétel alá eső értékpapír esetén a nyilvános ajánlatban foglaltak alapján

d) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetén a nyilvántartott értéke alapján

kell meghatározni.

(2) Ha az (1) bekezdés a)-b) pontjai esetében az adott ingó- és ingatlanvagyon vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítésnél (elidegenítésnél), illetve hasznosításnál hat hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés, akkor a döntést megelőzően a hivatalos értékbecslő által aktualizált értékbecslés is elfogadható.

(3) Ha az (1) bekezdés a)-b) pontjai esetében a hivatalos értékbecslő által meghatározott vagyoni érték magasabb, mint a számviteli nyilvántartásokban szereplő könyv szerinti érték, úgy az értékbecslő által meghatározott értéket kell alapul venni az ingó- és ingatlanvagyonnal kapcsolatos jogok gyakorlásakor.

(4) Az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése vagy megterhelése a forgalmi értékbecslés alapján megállapított értéknél alacsonyabb ellenértéken nem történhet.

(5) A Képviselő-testület a (4) bekezdésben foglaltaktól egyedi mérlegelés alapján kizárólag kivételesen fontosnak ítélt településpolitikai érdek esetén térhet el lefelé. Az eltérés mértéke nem haladhatja meg a forgalmi értékbecslésben szereplő érték 10%-át.

(6) Az önkormányzati vagyontárgy gazdasági társaság, egyesület, illetve közhasznú társaság részére nem pénzbeli hozzájárulásként történő szolgáltatásakor csak hivatalos értékbecslő által készített, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés szerint megállapított érték vehető figyelembe.

11. § (1) Az Önkormányzat törzsvagyonához tartozó ingatlanvagyon tulajdonjogának, használati jogának más önkormányzat részére - feladat- és hatáskörátadás vagy tulajdonjog-rendezés jogcímen - történő átadása esetén a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása alapjául szolgáló értéket a könyv szerinti bruttó érték figyelembevételével kell megállapítani.

(2) Együttes értékesítésnek kell tekinteni a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések egy szerződés keretében történő értékesítését, vagy egy pályázat keretén belüli értékesítésre történő felajánlást.

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

(4) A portfólió vagyon körében egyedi értékesítésnek kell tekinteni egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedés értékesítését.

8. A vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás elvei

12. § (1) A vagyongazdálkodás célja a vagyon rendeltetésének megfelelő, az Önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez és a közfeladatok ellátásához szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, gyarapítása és hasznosítása.

(2) Az Önkormányzat Gazdasági Programja és Közép- és hosszú távú Vagyongazdálkodási Terve tartalmazza teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó irányelveket, aktuális célkitűzéseket.
(3) Az Önkormányzat 5 évente vagyongazdálkodási tervet készít.
(4) Ingatlanvagyon tulajdonjogának megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósítására alkalmas, fel kell tárni a hasznosítás lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát.

13. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.
(2) Az önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosítását megelőzően célszerűségi és pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot kell végezni.
(3) A vagyonelemek használói, működtetői kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a vagyon használata, működtetése során; e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, gazdasági társaságok vezetői, valamint a vagyonkezelők, vagyonhasznosítók felelnek.

III. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KÖZÖS SZABÁLYAI

9. A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

14. § (1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon felett a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Képviselő-testület gyakorolja.
(3) A Polgármester a tulajdonost megillető jogokat átruházott hatáskörben az e rendeletben, valamint Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendeletében meghatározottak alapján gyakorolja.
(4) A Képviselő-testület a tulajdonosi jogok gyakorlását és a kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat üzemeltető szerveire, vagyonkezelőire az e rendeletben, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló rendeletben foglaltak szerint átruházhatja.
(5) Az Önkormányzat a rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát - ha jogszabály vagy a Képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik - a Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat intézményei, társulásai és gazdasági társaságai útján látja el.

10. A Polgármesterre átruházott hatáskörök

15. § A Képviselő-testület egyes tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a Polgármestert hatalmazza fel. Az e rendelet hatálya alá tartozó ügyekben a Polgármester feladatát és hatáskörét képezi különösen:

a) a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott 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 megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
c) az Önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek azonnali védelme céljából szerződés módosítására, 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 nemperes eljárás megindítása;
e) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése egyedi bruttó 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékhatárig;
f) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
g) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
h) az Önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése;
i) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható üzleti vagyonnak minősülő földrészletek hasznosítására egyedi bruttó 1.000.000 Ft értékhatárig;
j) az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyont érintő alábbi tulajdonosi jognyilatkozatok megtétele:
   ja) megterhelés megszüntetése;
   jb) építési engedélyhez tulajdonosi hozzájárulás megadása;
   jc) a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybevétele, szolgalmi jogok érvényesítése;
   jd) az Önkormányzatot megillető jelzálogjog, terhelési- vagy elidegenítési tilalom esetén a tulajdonos írásbeli kérelmére az Önkormányzatot követően a rangsorban történő bejegyzéshez való hozzájárulás kiadása;
   je) az Önkormányzat felé fennálló, jelzálogjoggal biztosított tartozás átvállalásakor a jelzálogjog átjegyzéséről, a szerződés teljesülése esetén a jelzálogjog törléséről szóló nyilatkozat kibocsátása;
k) intézkedés az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog és ahhoz kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom törlése, az elővásárlási jog bejegyzése és törlése iránt, illetve ügyfél kérelmére döntés - az Önkormányzat érdekeinek figyelembevételével - a ranghelycseréhez történő hozzájárulás megadásáról;
l) döntés az Önkormányzat befektetett eszközeinek értékesítéséről egyedi bruttó 500.000 Ft bekerülési értékhatárig;
m) hozzájárulás az önkormányzati alapítású költségvetési szervek használatában lévő ingó vagyontárgyak értékesítéséhez egyedi bruttó 500.000 Ft bekerülési értékhatárig;
n) a közérdeket szolgáló célból döntés az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek civil szervezetek, önszerveződő közösségek részére történő térítésmentes bérbeadásáról;
o) a Beruházási Iroda javaslata alapján az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában ellenérték fejében történő eseti bérleti szerződések megkötése;
p) gyakorolja az ügyfél (kérelmező) jogait az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokkal kapcsolatos olyan ingatlan-nyilvántartási és építésügyi hatósági eljárásban, amelyek az ingatlanok tulajdonjogának változásával nem járnak, valamint gyakorolja az Önkormányzat kötelező feladatellátására szolgáló - megállapodás alapján - használatba adott vagyon esetén a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot;
q) a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
   qa) az ellenőrzött szerv vagyonkezelésében álló, önkormányzati tulajdonba tartozó ingatlan területére belépni;
   qb) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt

készíttetni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni;

r) dönteni az Önkormányzat tulajdonában levő közterületeken a felszíni és felszín alatti építmények, továbbá a közművek, valamint az azokkal összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez, áthelyezéséhez, valamint a már meglévő építmények ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében;

s) a behajthatatlan követelés számviteli szabályok szerinti leírásához hozzájárulni.

16. § (1) Az önkormányzati tulajdonrésszel működő gazdasági társaságokban a tulajdonosi képviseletet a Polgármester, vagy az általa meghatalmazott személy látja el az alábbiak szerint:

a) a gazdasági társaságokról szóló törvényben vagy a gazdasági társaság létesítő okiratában meghatározott, a szavazatok legalább 3/4-es többségét igénylő kérdésekben, valamint a gazdasági társaság vezető tisztségviselőivel és a felügyelő bizottság tagjaival, könyvvizsgálójával kapcsolatos személyi kérdésekben, továbbá részesedés megszerzése vagy átruházása ügyekben a Polgármester a Képviselő-testület vonatkozó határozata szerint dönt;

b) az egyéb tulajdonosi döntéseket szabadon hozza meg az önkormányzati célokkal összhangban.

(2) A Képviselő-testület elé kerülő, vagyonhasznosítással kapcsolatos ügyeket a Pénzügyi Bizottság véleményezi.

IV. fejezet

RENDELKEZÉS EGYES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ VAGYONTÁRGYAKKAL

11. Forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi joggyakorlás

17. § Az Önkormányzat egyes forgalomképtelen vagyontárgyait érintő döntéseket - a Polgármesterre átruházott hatáskörökben foglalt kivételektől eltekintve - a Képviselő-testület hozza meg.

12. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti tulajdonosi joggyakorlás

18. § Törvény vagy e rendelet alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősülő vagyontárgyat létesíteni, megszerezni, illetve elidegeníteni, annak használati jogát átruházni, gazdasági társaságba bevinni, vagy egyéb módon hasznosítani kizárólag a Képviselő-testület döntésével lehet.

13. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

19. § (1) Az üzleti vagyonba tartozó ingatlan, és ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog létesítéséről, megszerzéséről, gazdasági társaságba történő beviteléről, elidegenítéséről, illetve megterheléséről, valamint ingatlanhoz kapcsolódó elővásárlási jog gyakorlásáról értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

(2) Üzleti vagyonnak minősülő ingatlan egyéb úton történő hasznosításáról, amennyiben a vagyontárgy vagy a vagyoni értékű jog forgalmi értéke

a) az egyedi bruttó 3.000.000 Ft-ot nem haladja meg, a Polgármester;

b) az egyedi bruttó 3.000.000 Ft-ot meghaladja, a Képviselő-testület

dönt.

(3) Az ingatlanok, vagy ingatlanhoz nem kapcsolódó egyes üzleti ingó vagyontárgyak felett a tulajdonosi jogok gyakorlása tekintetében figyelemmel kell lenni az e rendeletben értékhatárhoz kötött hatásköri szabályokra, az önkormányzati költségvetési szervek vezetői részére az ingó vagyon szerzésével és értékesítésével kapcsolatos rendelkezésekre, valamint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában, és mindenkor költségvetési rendeletében foglaltakra.
(4) A (3) bekezdésben meghatározott vagyontárgyak tekintetében egyéb esetekben, ha a vagyontárgy egyedi bruttó beszerzési értéke, térítésmentes felajánlás/ajándékozás esetén annak forgalmi értéke

a) az 1.000.000 Ft-ot nem haladja meg, a Polgármester;
b) az 1.000.000 Ft-ot meghaladja, a Képviselő-testület

gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat.
(5) Az üzleti vagyont képező ingatlan legfeljebb 6 havi átmeneti, nyomós önkormányzati érdekből történő hasznosításáról a Polgármester dönt. Az ideiglenes hasznosítás időtartama a hasznosításra kiírt pályázat eredménytelennek nyilvánítását követően egy alkalommal, legfeljebb további 6 hónappal meghosszabbítható.
(6) A tulajdonosi jogok gyakorlóját - ideértve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyonelem e rendelet szerint meghatározott értékétől függően, illetve - ha a hasznosítás csak a vagyonelem egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.
(7) A tulajdonosi joggyakorlás meghatározása szempontjából a vagyontárgy teljes értékét kell figyelembe venni a vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén.

14. Az intézményi használatban lévő vagyon

20. § (1) Az Önkormányzat alapításával vagy fenntartásával működő intézmény a rábízott korlátozottan forgalomképes, vagy üzleti vagyontárgy használatára és hasznosítására közfeladat ellátása céljából és annak mértékéig jogosult.
(2) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön belül, az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan dönt ingó vagyon megszerzéséről az éves költségvetésben biztosított keret terhére, a beszerzésekre vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően.
(3) A költségvetési szerv vezetője önállóan dönt a költségvetési szerv részére más személy vagy szervezet által ellenérték nélkül felajánlott kisértékű tárgyi eszköznek minősülő ingó vagyonelemek elfogadásáról, melynek nyilvántartásba vételéről gondoskodnia kell.
(4) Az Önkormányzat (1) bekezdés szerinti intézményeinek joga és lehetősége van a használatában lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű, az alaptevékenységet nem sértő hasznosítására, és azzal többletbevétel elérésére az (5) bekezdésben foglaltak szerint. Az eredményességért és a jogszerűségért az intézmény vezetője felel.
(5)[1] Az (1) bekezdés szerinti intézmények az intézményi épületek helyiségeit, sportpályáit az Önkormányzat díjairól rendelkező mindenkori rendelet (a továbbiakban: Díjrendelet) szerint meghatározott bérleti díjakért sport, oktatási, kulturális, kiállítási, művészeti, közösségi közművelődési, **egészségügyi szolgáltatáshoz kapcsolódó kereskedelmi** tevékenység **végzése céljából**, illetve családi események lebonyolítása céljára bérbe adhatja oly módon, hogy ez az intézmény alapító okirata szerinti tevékenysége gyakorlásában nem akadályozhatja, vagy korlátozhatja. A bérleti szerződés eseti jellegű lehet, mely határozott időre, de legfeljebb egy naptári évre szólhat. **Kereskedelmi tevékenység végzése céljából bérbe adott helyiség esetén határozatlan idejű bérleti szerződés is köthető.**
(6) Az intézmény vezetője vagy általa megbízott helyettese a (4) – (5) bekezdés szerinti ügyekben teljes körűen jár el, így különösen: gondoskodik a szerződés tartalmának meghatározásáról, annak megkötéséről, módosításáról, felbontásáról, megszüntetéséről, a bérlő, vagy harmadik személy

használó tevékenységének ellenőrzéséről, továbbá a visszterhes szerződésekben rögzített ellenszolgáltatások beszedéséről, illetve az azokkal kapcsolatos számviteli teendőkről, így a számlakibocsátási kötelezettség teljesítéséről is.
(7) Az intézmény vezetője a Polgármester felé írásban, vagy elektronikus levélben kezdeményezheti az intézmény használatában lévő forgalomképes ingó vagyontárgy értékesítését, amennyiben az az intézmény alaptevékenységét már nem szolgálja. A vagyontárgyak elidegenítését egyedi bruttó 500.000 Ft bekerülési értékig a Polgármester, egyedi bruttó 500. 000 Ft bekerülési érték felett a Képviselő-testület engedélyezi.
(8) A (4)-(7) bekezdésekben meghatározott tevékenységből származó bevétel az adott költségvetési szerv bevételét képezi.

21. § A Szigetszentmiklósi- és a Ceglédi Tankerületi Központ vagyonkezelésébe átadott önkormányzati vagyon vonatkozásában a 20. § rendelkezései nem alkalmazhatóak. E körben az Önkormányzat és a Tankerületi Központok között létrejött vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint kell eljárni.

15. Tulajdonjog átruházás és vagyonhasznosítás versenyeztetés útján

22. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy a vagyont hasznosítani - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetés értékhatárát meghaladó értékű vagyon tekintetében csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
(2) A versenyeztetési kötelezettség a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében a határozott időre kötött szerződések meghosszabbítása esetén is fennáll.
(3) A versenyeztetés szabályait a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.
(4) Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárásban a pályázati kiírás feltételeit a tulajdonosi joggyakorlási jogosultsággal rendelkező szerv határozza meg.
(5) Vagyonkezelői jogot alapító szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint.
(6) Az Önkormányzat által fenntartott, vagy működtetett intézmények használatában lévő korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak az intézmény alaptevékenységével összhangban, kizárólagosan sport, oktatási, kulturális, kiállítási, művészeti, közösségi közművelődési tevékenység lebonyolítására szolgáló bérbeadása versenyeztetés nélkül történik.

16. Ellenérték nélkül felajánlott vagyon, pénzadomány elfogadása

23. § (1) Az ingatlanvagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, a felajánlás elfogadásáról - a rendelet 15. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - a Képviselő-testület dönt.
(2) Ingó vagyonelem tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, a felajánlás elfogadása tekintetében e rendelet 15-20. §-ai irányadók.
(3) Az önkormányzati alapítású költségvetési szerv, vagy az Önkormányzat vagyonkezelő szerve részére más személy vagy szervezet által ellenérték nélkül felajánlott nagyértékű tárgyi eszköznek minősülő ingó vagyonelemek elfogadásához szükséges az adott költségvetési szerv vagy vagyonkezelő szerv vezetőjének nyilatkozata arról, hogy a felajánlott vagyonhoz esetlegesen kapcsolódó kötelezettségek teljesítését ellátja.
(4) A térítés nélkül felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy
a) az Önkormányzat tudja teljesíteni az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket;

b) az a) pont szerinti kötelezettség teljesítése likviditási problémát ne okozzon, és ne zavarja az Önkormányzati feladatok ellátását;
c) a felajánlott vagyonelem ismert terhei nem érhetik el vagy haladják meg azok értékét.

24. § (1) A Képviselő-testület dönt a felajánlott portfólió vagyon elfogadásáról értékhatár nélkül.
(2) Az 1.000.000 Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó pénzadomány esetében annak elfogadásáról írásos előterjesztés alapján a Képviselő-testület dönt.
(3) Az 1.000.000 Ft összeget el nem érő, írásos, a felhasználás céljának pontos megjelölését tartalmazó pénzadomány esetében annak elfogadásáról a Polgármester dönt.
(4) A költségvetési szerv vezetője dönt a 200.000 Ft összeget el nem érő, írásos, a felhasználás céljának pontos megjelölését tartalmazó pénzadomány elfogadásáról, amely esetben az elfogadott készpénzadományt az intézményi költségvetésben szerepeltetni kell.

17. Vagyonkezelés

25. § (1) Az önkormányzati vagyon önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelésbe adására, továbbá a vagyonkezelésben lévő vagyonra az e címben foglaltakat kell alkalmazni.
(2) Vagyonkezelésbe adható minden olyan vagyonelem, amely önkormányzati közfeladat ellátását szolgálhatja. Gazdasági társaságban fennálló önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés nem lehet vagyonkezelés tárgya.
(3) Vagyonkezelői jog kizárólag közfeladat ellátásához, átadásához kapcsolódva a közfeladat ellátásához szükséges mértékben, ellenérték fejében vagy ingyenesen létesíthető.
(4) A vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről a Képviselő-testület dönt.
(5) A vagyont szerződés alapján kezelő szervek a szerződésben meghatározott jogaikat e rendelettel összhangban gyakorolják.
(6) A vagyonkezelőt - ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számviteli törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is - azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, nem terhelheti meg.
(7) A vagyonkezelő a rábízott vagyont - az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - e rendelet és a hatályos jogszabályok szerint, illetve a vagyonkezelési szerződésében foglaltak szerint a jó gazda gondosságával kezeli.
(8) A vagyonkezelő jogosult a vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására.

26. § (1) A vagyonkezelő köteles:
a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket;
b) teljesíteni a vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget;
c) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni;
d) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, továbbá jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket;
e) gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról.
(2) A vagyonkezelő a közfeladatok ellátását saját szervezete útján, vagy a szerződésében foglalt felhatalmazással más személyek közreműködésével látja el. A közreműködő eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

27. § A vagyonkezelési szerződésnek - figyelembe véve az adott vagyonelem sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot - tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

a) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését;
b) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá az önkormányzat költségvetését megillető bevételek, valamint a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját;
c) ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért;
d) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is;
e) amennyiben jogszabály a vagyonkezelési szerződés hatálybalépését valamely szerv vagy személy hozzájárulásához köti, a szerződés mellékleteként az adott nyilatkozatot;
f) a vagyonkezelői jog ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes;
g) a vagyonkezelői jog gyakorlásának ellenőrzésére jogosult személy nevét és titulusát.

18. A vagyonkezelői jog ellenőrzése

28. § (1) A vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait a számvitelről szóló törvény, a nemzeti vagyonról szóló törvény és az államháztartás rendjéről szóló törvény alapján a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni.
(2) A vagyonkezelői jog gyakorlásának ellenőrzésére a Képviselő-testület a Polgármestert hatalmazza fel.
(3) Az ellenőrzés előkészítése és végrehajtása során a Polgármester képviseletére jogosult meghatalmazott személy is eljárhat.
(4) Az ellenőrzés viselésén túl a vagyonkezelő köteles a számviteli beszámolóval egyidejűleg beszámolni a vagyonkezelési kötelezettségek teljesítéséről és a jogviszonnyal kapcsolatos egyéb tevékenységéről.
(5) Az ellenőrzés célja a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, a jogszerűtlen, a szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, továbbá az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
(6) Az ellenőrzés körében az ellenőrzésre hivatott személy

a) jogosult a vagyonkezelő vagyonkezelésében álló, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan területére belépni;
b) jogosult az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni;
c) jogosult a vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni;
d) jogait úgy gyakorolja, hogy a vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja;
e) tevékenységének megkezdéséről, azonnali intézkedést igénylő eset kivételével, a vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 5 munkanappal tájékoztatja;

f) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést a vagyonkezelő vezetőjének megküldi.

(7) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy képviselője

a) jogosult az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni;
b) jogosult az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni 5 munkanapon belül;
c) köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni;
d) köteles az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani;
e) köteles az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni;
f) köteles az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni;
g) köteles az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről a Képviselő-testületet a Polgármester útján tájékoztatni.

19. Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás

29. § (1) Az Önkormányzat követeléseiről - ide nem értve a helyi adókat, pótlékokat és bírságokat - való lemondás jogát az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában

a) a Képviselő-testület gyakorolja, amennyiben az érintett követelés meghaladja az 1.000.000 Ft összeghatárt, továbbá értékhatárra tekintet nélkül abban az esetben, ha a követelésről való lemondás az Önkormányzat településrendezési, településfejlesztési vagy helyi gazdaság-fejlesztési célkitűzéseinek megvalósítását szolgálja.
b) a Polgármester gyakorolja, amennyiben a követelés nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot, valamint a munkáltatói jogkörébe tartozó foglalkoztatottakkal szembeni valamennyi követelésekről való lemondás jogát értékhatár nélkül.

(2) Az Önkormányzatot megillető követelésről való lemondás az (1) bekezdésben meghatározottak figyelembevételével is csak abban az esetben lehetséges, ha

a) annak behajtása az adós gazdálkodó szervezet működését ellehetetleníti, és ez dunaharaszti munkahelyek megszűnését eredményezheti; vagy
b) annak behajtása az adós magánszemély és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti; vagy
c) a követelésről való lemondás az Önkormányzat településrendezési, településfejlesztési vagy helyi gazdaság-fejlesztési célkitűzéseinek megvalósítását szolgálja.

(3) A követelésről csak akkor lehet lemondani, ha

a) az nem veszélyezteti az Önkormányzat likviditását;
b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelést részben vagy egészben nem lehet behajtani, és esély sincs a követelés későbbiekben való behajtására;
c) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyítottan a követelés összegét meghaladó költségekkel jár;
d) a felszámolási eljárás vagy a csődeljárás során a követelést részben vagy egészben nagy valószínűséggel pénzügyileg nem lehet realizálni, vagy a csődeljárás során – figyelembe véve az a) és b) pontokban foglaltakat – csődegyezségi megállapodást kötöttek;
e) bizonyított, hogy a követeléssel érintett szervet, személyt nem lehet elérni vagy fellelni;
f) részletfizetéssel sem realizálható a követelés.

(4) A kérelem elbírálása során figyelembe kell venni a fizetési nehézség kialakulásának okait és körülményeit, a kérelmező pedig igazolni, vagy valószínűsíteni köteles a méltánylást érdemlő körülmények fennállását. Az igazolás módja lehet különösen a gazdálkodó szervezetek számviteli dokumentációinak, magánszemélyek szociális és jövedelmi viszonyait ismertető dokumentumoknak a bemutatása.

(5) A követelésről való lemondást tartalmazó döntésben részletesen be kell mutatni a döntés indokát.
(6) A követelésről való lemondás magában foglalhatja az egész követelésről való lemondást, valamint a követelés egy részéről való lemondást.
(7) Az Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek követeléseiről való lemondásról
a) 100.000 Ft egyedi értékhatárig a költségvetési szerv vezetője,
b) 100.001 Ft-tól 1.000.000 Ft egyedi értékhatárig a Polgármester,
c) 1.000.000 Ft egyedi értékhatárt meghaladó esetekben a Képviselő-testület
jogosult dönteni.

20. Az Önkormányzat követeléseinek mérséklése, részletfizetés engedélyezése

30. § (1) Követelés mérséklésére, részletfizetés engedélyezésére írásbeli kérelem alapján kerülhet sor.
(2) Követelés mérséklésének, részletfizetés engedélyezésének jogát
a) a Képviselő-testület gyakorolja, amennyiben az érintett követelés meghaladja az 1.000.000 Ft összeghatárt, vagy a részletfizetés időtartama az 1 évet;
b) a Polgármester gyakorolja, amennyiben a követelés nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot, vagy a részletfizetés időtartama az 1 évet, valamint a munkáltatói jogkörébe tartozó foglalkoztatottakkal szembeni valamennyi követelések mérséklésének, részletfizetés engedélyezésnek jogát értékhatár nélkül és időtartamtól függetlenül.
(3) A kérelemről a Polgármester 30 napon belül, a Képviselő-testület soron következő ülésén dönt.
(4) Követelések részletfizetését a döntésre jogosultak legfeljebb 1 alkalommal
a) természetes személyek esetében maximum 5 évre;
b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében maximum 3 évre;
c) természetes személyek esetében minimum 5.000 Ft havi egyenlő részletekben;
d) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében minimum 50.000 Ft havi egyenlő részletekben
engedélyezhetik, azzal a feltétellel, hogy egy részlet megfizetésének elmulasztása esetén a kötelezett a részletfizetési kedvezményt elveszti, és egész hátralévő tartozása egy összegben válik esedékessé.

31. § (1) A kérelmet e rendelet 2. melléklete szerinti nyomtatványon a fizetésre kötelezett nyújthat be.
(2) A kérelemhez mellékelni kell:
a) a kérelmező és a vele egy háztartásban élők vagyoni és jövedelmi viszonyait igazoló dokumentumot, amely 30 napnál régebbi nem lehet;
b) minden olyan igazolást, amely a kérelmező megváltozott életkörülményét támasztja alá;
c) jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet kérelmező esetén a kérelem benyújtását megelőző évi adóbevallást és mérleget, eredmény-kimutatást, főkönyvi kivonatot, beszámolót.

32. § Az Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek követeléseinek mérsékléséről, részletfizetés engedélyezéséről
a) 100.000 Ft egyedi értékhatárig a költségvetési szerv vezetője;
b) 100.001 Ft-tól 1.000.000 Ft egyedi értékhatárig a Polgármester;
c) 1.000.000 Ft egyedi értékhatárt meghaladó esetekben a Képviselő-testület
jogosult dönteni.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

33. § Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti a Dunaharaszti Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet.

34. § E rendelet 2025. május 1-jén lép hatályba.

Dr. Szalay László sk.
polgármester

Kiss Gergely sk.
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve 2025. április 30-án.

Dunaharaszti, 2025. április 30.

Kiss Gergely sk.
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: 2026. október 30-án.

Dunaharaszti, 2026. október 30.

Kiss Gergely
jegyző

[1] Módosította a 15/2026. (X. 30.) rendelet, mely hatályos 2026. október 31-től

1. melléklet a 10/2025. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez

A VERSENYEZTETÉS SZABÁLYAI

1. A versenyeztetési eljárás formái

(1) A pályázati eljárás nyílt-, vagy zártkörű lehet. A pályázati eljárás főszabályként nyilvános. Nyilvános pályázat helyett csak a 3. pontban előírt feltételek fennállása esetén írható ki zártkörű pályázat.
(2) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.
(3) Zártkörű (meghívásos) pályázati eljárás akkor folytatható le, ha
a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé;
b) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása azt indokolttá teszik;
c) a kiírásban foglaltak teljesítése csak meghatározott ajánlattevőkhöz köthető.
(4) A zártkörű pályázatra - ha e rendelet másként nem rendelkezik - a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
(5) Nyilvános pályázat során is - speciális feltételek meghatározásával - szűkíthető a pályázók köre, ha az szakmai érdekből indokolt.
(6) A kiíró döntésétől függően a pályázati eljárás egy- vagy többfordulós lehet. A jelen rendelet alkalmazásában többfordulós pályázati eljárás legfeljebb két fordulóból állhat. Az első forduló feltételeinek megfelelő pályázókat a kiíró a második fordulóban a pályázat kiegészítésére szólítja fel. Az első fordulóban beadott pályázatokban vállalt feltételek csak a kiíró felhívásában foglaltak szerint módosíthatók. A második fordulóban azt a pályázót lehet nyertessé nyilvánítani, aki a pályázat kiegészítésére való felszólításnak eleget tett.

2. A pályázat kiírása, meghirdetése

(1) A pályázatot a kiíró hirdeti meg.
(2) A pályázati kiírás jogszerűségi szempontból történő véleményeztetéséről a Jegyző gondoskodik.
(3) A pályázati kiírás elkészítése, annak közzétételével kapcsolatos intézkedés megtétele a Polgármesteri Hivatal feladata.
(4) A nyilvános pályázatot Dunaharaszti Város Önkormányzatának honlapján (www.dunaharaszti.hu) kell megjelentetni, és ezen kívül meg lehet jelentetni az Önkormányzat hivatalos lapjában, a helyi televízióban, vagy egy országos, vagy megyei napilapban.
(5) A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 15 naptári napnál.
(6) A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.
(7) Zártkörű pályázat megindításáról közleményt kell közzétenni az Önkormányzat honlapján.
(8) Zártkörű pályázati eljárás esetén legalább három gazdasági szereplőnek kell megküldeni a pályázati kiírást az (5) és (6) pontban foglaltak betartásával, kivéve, ha a hasznosítani kívánt ingatlan jellege, vagy a hasznosítás módja igazolható módon ennél kevesebb számú gazdasági szereplő részvételével valósítható meg.
(9) Zártkörű pályázati eljárásról a kiíró az érintetteket a pályázati felhívás megküldésével postai, valamint elektronikus úton értesíti. A pályázók a pályázati felhívás elektronikus úton történt kézhezvételét visszaigazolni kötelesek.

(10) Pályázatot az érintett önkormányzati vagyon egészére, illetve annak meghatározott részére lehet meghirdetni.

3. A pályázati felhívás

(1) A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmaznia kell:

a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét;
b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű) és az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat;
c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyon (rész), szolgáltatás megnevezését, szükség szerint forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat;
d) szükség esetén a kiíró által elfogadható minimumárat (minimális bérleti díj összegét),
e) pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait;
f) az elvárt óvadék vagy bankgarancia biztosításának módját és összegét,
g) az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit;
h) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét;
i) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát;
j) a pályázatok felbontásának helyét és időpontját;
k) a hiánypótlás lehetőségét,
l) a pályázatok elbírálásának szabályait, szempontrendszerét;
m) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítheti;
n) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
o) többfordulós pályázati eljárás esetén a kiegészítésre való felszólításra való utalást;
p) pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét;
q) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat;
r) a pályáztatás licitálással történő lebonyolítása esetén ennek tényét és a licitálás feltételeit, lebonyolítási rendjét;
s) tájékoztatást arról, hogy az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja;
t) tájékoztatást a második helyre javasolt pályázó megjelöléséről, akivel a kiíró abban az esetben köthet szerződést, ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll.

(2) Ingatlanvagyon értékesítése esetén a pályázati felhívás mellett a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) 3 hónapnál nem régebbi ingatlan tulajdoni lap másolatot és helyszínrajzot;
b) a terület övezeti besorolását;
c) az érvényes rendezési terv szerinti beépíthetőséget vagy beépítési korlátozást;
d) a megtekinthetőség idejét, módját.

(3) Ingatlan- és ingó vagyon értékesítést nem eredményező hasznosítása esetén a pályázati kiírásnak az (1) ponton túl tartalmaznia kell:

a) az ingatlan- és ingó vagyon azonosítására vonatkozó adatokat;
b) a lehetséges hasznosítás céljának, időtartamának megjelölését;
c) az ingatlan állapotának, felszereltségének ismertetését, a vagyonkezelő megnevezését;
d) a bérleti, használati díj mértékét;
e) a jogviszony megszűntekor az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötéseket;
f) egyéb lényeges pályázati feltételeket.

4. Pályázati biztosíték

(1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg, vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
(2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - a (3) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve - vissza kell adni. A biztosíték lehet készpénz, betétkönyv, értékpapír, bankgarancia. A biztosíték összegét és fajtáját a kiíró határozza meg, ezt a pályázati felhívásban teszi közzé.
(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg

5. Pályázati feltételekhez való kötöttség

(1) A pályázati eljárás folyamán - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a kiíró a pályázat feltételeit, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.
(2) A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázó tudomására hozott pályázati feltételeket, illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét csak abban az esetben változtathatja meg, ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának, s erről a pályázókat tájékoztatta, vagy ha a pályázatok benyújtási, vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg megfelelő tájékoztatás mellett.

6. A pályázati ajánlat

(1) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, a kiírásban meghatározott példányszámban elkészítve és aláírva, személyesen vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani.
(2) Az ajánlat 1 példányát minden oldalon aláírva „eredeti" megjelöléssel kell ellátni.
(3) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására;
b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre;
c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére;
d) az ajánlati kötöttségre;
e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra

vonatkozóan.
(4) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, vagy kétséget kizáróan igazolható, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta, illetve igazolja a biztosíték összegének letételét.
(5) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

7. Ajánlati kötöttség, az eltérés joga

(1) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van.
(2) A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(3) A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít, és ha a kiíró a pályázót - határidő kitűzésével - módosításra hívja fel.
(4) A nyertessé, illetve második helyezetté nem nyilvánított pályázók ajánlati kötöttsége a döntés meghozatalának napján szűnik meg.

8. Titoktartási kötelezettség

(1) A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani ajánlatát.
(2) A benyújtott pályázatokat a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.

9. A pályázati felhívás visszavonása

(1) A kiíró a pályázati felhívást a döntésig indokolás nélkül visszavonhatja. Az ajánlattevő ajánlata kidolgozásáért vagy más okra hivatkozva nem igényelhet költségtérítést, kártérítést a kiírótól a pályázati felhívás előzőek szerinti visszavonása esetén.
(2) Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja, amely esetben azonban az adott pályázati biztosítékot elveszti.

10. Kizárás a pályázatból

(1) Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó kizárható az eljárásból.
(2) A pályázati kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség megszegése a pályázatból történő kizárást vonhatja maga után.

11. A pályázati anyagok beérkezése, felbontása

(1) A pályázatok beérkezése során az átvevő - a kiíró képviselője - az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.
(2) Az ajánlati dokumentumok beérkezésük sorrendjében kapnak sorszámot.
(3) A határidőben beérkezett pályázatok felbontásán a kiíró képviselője, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.
(4) Az ajánlatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.
(5) Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.
(6) A kiíró képviselője annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése és összehasonlítása jobban elvégezhető legyen, az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázótól, ezeket a jegyzőkönyvben rögzíteni kell.
(7) Érvénytelen az ajánlat, ha

a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
b) az ajánlati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
c) az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár (bérleti díj) összege a minimum vételár (bérleti díj) összegét nem éri el;

d) a pályázó nem tett a pályázati feltételek elfogadásáról szóló jognyilatkozatot, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget;
e) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

12. A pályázatok értékelése, elbírálása

(1) Az érvényes pályázati ajánlatokat érdemben Dunaharaszti Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el.
(2) Az ajánlatok elbírálásában résztvevő személyeket és az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázatok értékelésének céljára használhatják fel.
(3) Ha a kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat 30 napon belül kell elbírálni.
(4) A pályázat értékelésében résztvevő szakértőként megbízott személy nem lehet:
a) az ajánlatot benyújtó pályázó közeli hozzátartozója;
b) az ajánlatot benyújtó pályázó alkalmazottja;
c) az ajánlatot benyújtó pályázónál más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatott;
d) az ajánlatot benyújtó pályázó tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja, könyvvizsgálója, vagy más tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, vagy társadalmi szervezet;
e) az, aki vezető tisztségviselője, vagy tulajdonosa (résztulajdonosa), felügyelő bizottsági tagja, könyvvizsgálója, vagy más tisztségviselője olyan jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak, társadalmi szervezetnek, amely az ajánlatot benyújtó pályázónak, vagy a pályázó tulajdonában (résztulajdonában) álló jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak, illetve társadalmi szervezetnek a tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, valamint amelynek az ajánlatot benyújtó pályázó, vagy a pályázó tulajdonában (résztulajdonában) álló jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, illetve társadalmi szervezet a tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja.

(5) A pályázat értékelésében részt vevő személy köteles haladéktalanul írásban bejelenteni, ha vele szemben a (4) pont szerinti összeférhetetlenségi ok áll fenn.
(6) Az elbírálásra jogosult dönt arról, hogy a pályázat eredményes volt-e, vagy sem.
(7) Eredménytelen a pályázat, ha:
a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett;
b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak;
c) a kiíró élt azon jogával, hogy a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek nyilvánítsa.

(8) A kiíró a pályázatok elbírálását követően valamennyi ajánlatot tett személyt ajánlataik módosítására hívhatja fel akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha ettől kedvezőbb eredmény várható.
(9) A pályázatok elbírálásáról emlékeztetőt (jegyzőkönyvet) kell felvenni, amely tartalmazza különösen:
a) a pályázati eljárás adatait;
b) a beérkezett érvényes, érvénytelen ajánlatok számát;
c) a legkedvezőbb ajánlat elfogadásának indokait.

(10) A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

(11) Zártkörű pályázati eljárás esetén a döntést a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül ismertetni kell.
(12) Eredményes az eljárás, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő, legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve a (7) c) pontban meghatározott esetet.

13. A döntés

(1) A pályázatok közül a pályázati kiírásban szereplő bírálati szempont/szempontok szerinti legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat mellett kell dönteni.
(2) A pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 7 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.
(3) A pályázati eljárás eredményeként csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte.
(4) A pályázat nyertese az, aki az elbíráló döntése alapján, a kiírásban foglalt szempontok és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával a legmegfelelőbb és legelőnyösebb ajánlatot tette.
(5) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására, kezelésbe adására vonatkozóan a felek a megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki.
(6) A szerződésben szerepeltetni kell az Önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és mellékkötelezettségeket, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét, és a nemteljesítés, vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.
(7) A szerződést lehetőleg a pályázat elbírálásáról történt értesítéstől számított 15 napon belül kell megkötni.

(8) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése a pályázat elbírálásáról történt értesítéstől számított 15 napon belül, vagy a szerződéskötésre nyitva álló határidőben meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem teljesíti, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és ezért nem jön létre szerződés a kiíró és a nyertes pályázó között, vagy a kiíró a szerződéstől eláll, avagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a soron következő pályázóval - azonos feltételek mellett - szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.
(9) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás erre lehetőséget adott, és:

a) a pályázat eredményének közlésekor a 2. és 3. helyre rangsorolt ajánlattevőt erről külön értesítették, továbbá
b) a szerződésnek a kiíró által történő - a (8) bekezdésben foglalt okok miatti - felmondása vagy attól történő elállása esetén a szerződéskötéstől számított 6 hónap még nem telt el.

14. A pályázati bíráló bizottság

(1) A kiíró a pályázati eljárás lebonyolítására és szervezésére, valamint az ajánlatok elbírálására legalább 5 tagú bíráló bizottságot hozhat létre.
(2) A bíráló bizottság résztvevői: az elnök, a szakmai titkár, a bíráló bizottsági tagok, továbbá a szakértőként bevont személyek, és szükség szerint a jogi szakértő.
(3) A szakmai titkár feladata a pályázati kiírás előkészítése, valamint a tervpályázat lebonyolításának szervezése.
(4) A jogi szakértő feladata a pályázati eljárás során készült jegyzőkönyvek és egyéb iratok elkészítése. Egyszerűbb esetekben a jogi szakértő feladatát a szakmai titkár is elláthatja, ennek megfelelően feladata a jegyzőkönyvek vezetésével is kibővül.

(5) A bíráló bizottság elnöke hívja össze és vezeti a bizottság üléseit és a bírálati munkát.
(6) Szavazásra jogosult az elnök, a szakmai titkár és a tagok. A bíráló bizottság a döntéseit testületként, egyszerű szótöbbséggel hozza. A bíráló bizottság határozatképességéhez a szavazásra jogosultak kétharmadának jelenléte szükséges. A bíráló bizottság bármely résztvevője a bírálati munka során jogosult ellenvéleményét, vagy külön véleményét a folyamatos jegyzőkönyvben rögzíteni.
(7) A bíráló bizottság feladata a kiírásban meghirdetett pályázati célt legjobban megvalósító pályázatok meghatározása rangsorolással vagy rangsorolás nélkül, valamint a pályázatok részletes indoklással ellátott írásbeli értékelése, minősítése, és döntési javaslat elkészítése a kiíró részére.

2. melléklet a 10/2025. (IV. 30.) sz. rendelethez

KÉRELEM

követelésről való lemondáshoz, illetve részletfizetés engedélyezéséhez jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek részére[1]

I. Kérelmező adatai

Kérelmező és képviseletre jogosult neve:

.....

Telephelye, székhelye, levelezési címe:

.....

Cégjegyzékszáma, nyilvántartásba vételi száma: .....

Adószáma: .....

Bankszámlaszáma:.....

Telefonszáma:.....

Képviselő e-mail címe:……

II. Az önkormányzat felé fennálló kötelezettségei:

.....

.....

.....

III. A kérelem tárgya (részletfizetési kérelem esetén a vállalt részlet összege, és a futamidő):

……..

……..

IV. Vagyoni adatok

Kérelmező tulajdonában lévő ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon címe: .....

[1] a megfelelő rész aláhúzandó

.....

tulajdoni hányad: .....

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat) címe:

.....
.....

tulajdoni hányad: .....

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-) tulajdon (vagy állandó használat) megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.) címe: …….

.....

tulajdoni hányad: .....

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat) megnevezése, címe:

.....

.....

tulajdoni hányad: .....

Kérelmező egyéb vagyontárgyai

1. Gépjármű:

a) személygépkocsi:.....

b) tehergépjármű, autóbusz: …….....

2. Értékpapírok, nagyértékű ingóságok:
.....

.....

V. A kérelem benyújtásával kapcsolatos egyéb információk (pl.: fizetési nehézség okai):

.....

.....

Dunaharaszti, 20.....

……

cégszerű aláírás