

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. május 19-i rendkívüli ülésére
egyes önkormányzati rendeletek módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Békés Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva szakmai segítségnyújtás keretében (előterjesztés 1. számú melléklet) felhívta Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának figyelmét arra, hogy az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet(vagyonrendelet) nem tartalmaz a tulajdonjog átruházására vonatkozó részletszabályokat, a vagyon értékesítésének folyamatát nem szabályozza.

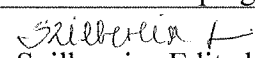
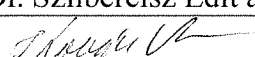
Továbbá a szakmai segítségnyújtás azt állapítja meg, hogy az SZMSZ és a vagyonrendelet eltérő értékhatárt szabályoz a polgármesterre átruházott értékesítés esetében. Ez a megállapítás azonban annyiban szorul kiegészítésre, hogy nem csak a polgármesterre van átruházva hatáskör, hanem a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságra is, amely a 200.001 Ft és 1.000.000 Ft közötti értékű vagyontárgyak értékesítéséről jogosult dönteni. A Képviselő-testület hatáskörébe az 1.000.000 Ft feletti értékű vagyontárgyak értékesítéséről való döntés tartozik. A Szervezeti és Működési Szabályzatot szükséges összhangba hozni a Vagyonrendelettel, továbbá szükséges az értékesítési folyamat szabályozása.

A szakmai segítségnyújtás alapján elkészült a két önkormányzati rendelet módosításának tervezete, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület vitassa meg az előterjesztésben foglaltakat és fogadja el a rendelet-módosításokat

Mezőkovácsháza, 2025. május 14.


Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	 Dr. Szilbereisz Edit aljegyző
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta	 Dr. Kovács Anita jegyző
Tárgyalta:	mindkét bizottság
Mellékletek:	1 db szakmai segítségnyújtás, 2 db rendelet-tervezet (mellékletek között)
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntésről kivonattal értesül:	Békés Vármegyei Kormányhivatal
Döntéshozatal:	Minősített többség



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/02/287-5/2025. Tárgy: Szakmai segítségnyújtás ingatlan-értékesítési pályázattal kapcsolatban
Ügyintéző: dr. Balaton Henrietta Hiv. szám II/448-5/2025
Telefon: (66) 622-011

Farkas Norbert részére
polgármester

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Magyarország Alaptörvényének (a továbbiakban: Alaptörvény) 34. cikk (4) bekezdése alapján a Kormány a fővárosi és vármegyei kormányhivatal útján biztosítja a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletét. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdése alapján, és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 31. § a) pontjában biztosított jogkörben eljárva a **2025. április 2. napján érkezett tájékoztatásával kapcsolatban** az alábbi

szakmai segítségnyújtással

élek.

Az Mötv. 132. § (2) bekezdése alapján a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásának célja a helyi önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága, részönkormányzata, polgármestere, főpolgármestere, vármegyei közgyűlés elnöke, társulása, jegyzője (a továbbiakban: érintett) működése jogszerűségének biztosítása.

Az Mötv. 132. § (3) bekezdése alapján a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásában vizsgálja az érintett

- a) működésének, döntéshozatali eljárásának jogszerűségét;
- b) döntéseinek jogszerűségét;
- c) jogalkotási, továbbá jogszabályon alapuló döntési és feladatellátási kötelezettségének teljesítését.

Az Mötv. 133. § (3) bekezdése alapján a kormányhivatal szakmai segítséget nyújt az érintett részére az általa alkalmazandó jogszabályok tartalmával összefüggésben az érintett jogszerű működése céljából.

A kormányhivatalhoz 2025. március 13. napján érkezett beadványban foglaltak, és az ahhoz csatolt dokumentum szerint Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának hivatalos Facebook-oldalán az önkormányzat pályázati hirdetményt tett közzé, melyben Mezőkovácsháza Város Önkormányzata kinyilvánítja értékesítési szándékát a tulajdonában lévő Mezőkovácsháza, 2401/1 hrsz-ú, 9999 m² kivett gazdasági iparterület rendeltetésű ingatlan vonatkozásában, melynek becsült értékesítési ára minimum 18 700 000 Ft. A

pályázat benyújtási határideje 2025. március 21. 13.00 óra, melynek elbírálására ezt követően a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén kerül sor.

Ezzel kapcsolatban a 2025. március 27. napján kelt BE/02/287-2/2025. ügyiratszámú információkérésben részletes tájékoztatást kértem az ingatlan értékesítési szándékát kinyilvánító döntésről, az arra hatáskörrel rendelkező személy vagy szerv jogosultságát megalapozó jogszabályhelyről, a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság pályázat elbírálásával kapcsolatos hatásköréről.

A 2025. április 2. napján érkezett válaszában azt a tájékoztatást adta, hogy Mezőkovácsháza Város Önkormányzatához 2025. március 4. napján érkezett egy vételi ajánlat a Mezőkovácsháza, 2401/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 10 000 000 Ft összegben, azonban a 2025. február 5. napján készült ingatlanforgalmi szakvélemény szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke 18 700 000 Ft, így döntésre előkészítés részeként előzetes ajánlatkérés, illetve tájékozódás céljából került sor a pályázati felhívás közzétételére. Válaszában hivatkozik arra, hogy az ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: vagyon tv.) hatálya alá tartozik, így a pályázati eljárás lefolytatására a 13. § rendelkezései az irányadók. Tájékoztatásában megemlíti, hogy Mezőkovácsháza Város Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) nem szabályozza a pályázati eljárást, ezáltal annak tartalmi követelményeit sem. Álláspontja szerint az ingatlan értékesítése a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, mely az eljárás során vagyonrendelet szabályinak maradéktalanbetartásával fog döntést hozni.

Válaszában tájékoztatott arról, hogy a 2025. február 6. napján tartott képviselő-testületi ülésen a 2025. évi költségvetési rendelet-tervezet tárgyalása során 50 000 000 Ft lett betervezve tárgyi eszköz, föld értékesítéséből származó bevétel címen, amit a 2025. március 27. napján tartott ülésen 60 000 000 Ft összegben fogadtak el a 2025. évi költségvetési rendeletben. Csatoltan megküldte a 2025. március 27. napján tartott képviselő-testületi ülésen meghozott 121/2025.(II.27.) sz. kt. határozatot, melyben az ingatlant 18 700 000 Ft minimális vételáron jelöli ki értékesítésre. Levelében ígéretet tett arra vonatkozóan, hogy a képviselő-testület következő ülésén a vételi ajánlatra és a pályázati eljárás eredményére is figyelemmel előterjesztés készül az ingatlan értékesítésével kapcsolatban. Válaszában tájékoztatott arról, hogy a közzétett pályázati felhívásban tévesen szerepel a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság bíráló-bizottságként való megnevezése. Továbbá az ingatlan értékesítésével kapcsolatban álláspontja szerint jogszabálysértés nem következett be, mivel az önkormányzat gazdasági érdekeire figyelemmel jártak el és a képviselő-testület döntési jogköre nem sérült.

A vagyon tv. 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Mezőkovácsháza Város Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 3. melléklet 3.1. pont alapján a polgármestert az önkormányzati vagyonnal kapcsolatban az átruházott hatáskör 200.000 Ft egyedi értékhatárt meg nem haladó ingó, ingatlan, mezőgazdasági földterületek bérbeadása, értékesítése esetén illeti meg.

A vagyonrendelet 8. § rendelkezése szerint az önkormányzat üzleti vagyonát jelenti mindazon vagyon, amely nem tartozik az önkormányzat törzsvagyonába (3. melléklet). A vagyonrendelet 10. § (3) bekezdés a) pontja értelmében az üzleti vagyon értékesítéséről 1.000.000 Ft értékhatár felett a képviselő-testület dönt. A vagyonrendelet 3. melléklete tartalmazza a forgalomképes vagyont (a pályázati felhívásban szereplő 2401/1 hrsz-ú ingatlan a 13. sorban szerepel).

Fentiekből egyértelműen megállapítható, hogy az SZMSZ és a vagyonrendelet a polgármesteri hatáskörbe átruházott értékesítés esetén eltérő értékhatárt szabályoz, ezért indokolt az ellentmondás feloldása a jogbiztonság megteremtése érdekében.

Tekintettel arra, hogy a vagyon tv nem tartalmaz a tulajdonjog átruházására vonatkozó részletszabályokat, ezért az önkormányzat vagyonrendeletében indokolt annak szabályozása. Jelen esetben nem az az alapvető probléma, hogy a pályázati felhívás tartalmi követelményeire vonatkozóan nincsenek részletszabályok a helyi rendeletben, hanem az, hogy nincsen szabályozva egy ingatlan értékesítési szándékának kinyilvánításától, a tulajdonjog átruházásig terjedően az eljárási szabályok, hatáskörök, értékhatárok. Az értékesítés egy folyamat, ami az értékesítési szándékról való döntéstől, annak kinyilvánításán túl, a potenciális vevők felkutatása és a legjobb ajánlat kiválasztása után, az eladással zárul.

Jelen esetben a hiányos helyi szabályozás miatt sem fogadható el azon érvelés, mely szerint nem sérült a képviselő-testület döntési hatásköre, hiszen jelenleg nincs olyan hivatkozás, mely a pályázatát polgármesteri hatáskörbe utalja, illetve utólag, **2025. március 27. napján a 121/2025. (II.27.) sz. kt. határozattal döntött az ingatlan értékesítéséről**, azonban a pályázati felhívás ezt megelőzően, 2025. március 13. napján került kitézésre. Nem fogadható el azon álláspont sem, hogy a 2025. február 6. napján tartott képviselő-testületi ülésen a 2025. évi költségvetési rendelet-tervezet tárgyalása során betervezésre került ingatlan értékesítéséből 50 000 000 Ft – jelen ingatlan 18 700 000 Ft minimális vételáron lett hirdetve a közösségi médiában – mely miatt tudomással bírt a képviselő-testület az értékesítési szándékról, hiszen ez csak a költségvetési rendeletet megalapozó tárgyalás volt, nem született értékesítési szándékot kinyilvánító döntés. Ezen túlmenően megállapítható, hogy a 2025. évi költségvetési rendeletet a 2025. március 27. napján tartott ülésen fogadta el a képviselő-testület, az értékesítéssel kapcsolatos végső döntés pedig a 2025. március 27. napján az ugyan azon a napon kelt BE/02/287-2/2025. ügyiratszámú információkérést követően született meg.

Mindezek miatt megállapítottam, hogy a hatáskört gyakorló képviselő-testületi döntés hiányában került sor az ingatlannal kapcsolatos pályázati felhívás közzétételére, melynek következtében sérült a képviselő-testület döntési hatásköre.

Fentiekre tekintettel kérem, hogy az önkormányzat hivatkozott rendeletei közötti egységes szabályozás, átláthatóság és jogbiztonság megteremtése **iránt szükséges intézkedni, illetve a jövőben a jogszerű döntéshozatalt biztosítani** szíveskedjen, különös tekintettel az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárásra (a kiírás tartalmi elemei, döntéshozó szerv hatásköre) figyelemmel.

Az Möt. 133. § (3) bekezdése alapján kérem, hogy a szakmai segítségnyújtásban foglaltakat vizsgálja meg, és **2025. május 30-ig tájékoztasson** arról, hogy a szakmai segítségnyújtás alapján milyen intézkedést tett, vagy tervez tenni.

Békéscsaba, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád

főispán

nevében és megbízásából:

Dr. Kása Róbert

főosztályvezető



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2025.05.08 15:49:12
Békés Vármegyei Kormányhivatal
Kiadományozta: TFIK TFIK



TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELET ÍRÁSBELI KAPCSOLATTARTÁS MODUL

Ügyszám: 202520316	Hivatal: Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
Felelős: Balaton Henrietta, Martincsek Anikó Edina, Varga Zoltán, Borsósne Szántó Erika, Lestyan-Fazekas Szandra Anikó	Rendeletek: - Címkék: -
Indítás dátuma: 2025.03.28.	Határidő: 2025.05.30.

Tárgy:
Szakmai segítségnyújtás ingatlanértékesítési pályázattal kapcsolatosan

Feltöltés: Varga Zoltán	Feltöltés dátuma: 2025.05.06. - 15:50	Fogadás: Gigaczné Trajer Dolli	Fogadás dátuma: 2025.05.06. - 15:53
Üzenettípus: Szakmai segítségnyújtás	Intézkedés: Szakmai segítségnyújtás		

Üzenet:

Tisztelt Polgármester Úr!
Mellékelten megküldöm tárgyban kelt iratot.
Tisztelettel,
Varga Zoltán
törvényességi felügyeleti szakügyintéző

Érkeztetés/iktatás:	-	-
---------------------	---	---

Csatolmányok:

Mkhaza szakmai NJT ingatlanértékesítés_alairt.pdf	-	-
---	---	---

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013 (II.19.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 8. § (2) bekezdésében, 45. §-ában, a 48. § (2)-(4) bekezdéseiben, a 49. § (2) bekezdésében, az 50. §-ában, az 51. §. (2) bekezdésében, az 53. §-ban, az 57. §. (1)-(2) bekezdéseiben, az 59. § (2) bekezdésében 68. § (2)-(3) bekezdésében, a 82. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján

[2] a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk § (1) bekezdés d) pontjában foglalt feladatkörében eljárva Szervezeti és Működési Szabályzatáról a következő rendeletet alkotja:

1. §

(1) A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2025. május 23-án lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.3.1. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.3.1. követelésről történő lemondásról, ill. annak leírásáról a polgári jogviszonyból eredő követelések behajtásának rendjéről szóló önkormányzati rendelet és az önkormányzati vagyonról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló rendelet alapján az 5.000 Ft -15.000 Ft értékhatárok közötti követelések esetében”

2. A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.3.4. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.3.4. az önkormányzati vagyonról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló rendelet alapján a vagyon értékesítéséről és 1 évet meg nem haladó használati és hasznosítási jogáról a 200.001 Ft -1.000.000 Ft értékű vagyon esetén”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3.1. pontja helyébe a következő pont lép:

„3.1. az önkormányzati vagyonról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló rendelet alapján a vagyon értékesítéséről és 1 évet meg nem haladó használati és hasznosítási jogáról a 200.000 Ft értékhatárt meg nem haladó értékű vagyon esetén”

2. A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. pontja a következő 3.3. ponttal egészül ki:

„3.3. követelésről történő lemondásról, ill. annak leírásáról a polgári jogviszonyból eredő követelések behajtásának rendjéről szóló önkormányzati rendelet és az önkormányzati vagyonról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló rendelet alapján az 5.000 Ft értékhatár alatti követelések esetében”

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosítását a hiányos szabályozás, valamint az ellentétes vagy nem egyértelmű szabályozás megszüntetése indokolta a jogbiztonság megteremtése céljából.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI. 07.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §. (4) bekezdés i) pontjában és 143. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) -c) pontjában, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján

[2] a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. §-ában, és 18. § (1) és (12) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet 9. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Vagyon tulajdonjogát átruházni a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett versenyeztetési eljárás lefolytatásával kell. A vagyont értékesíteni az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A pályázati felhívást az önkormányzat hirdetőtábláján, internetes honlapján kell közzé tenni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti vagyontárgyak értékesíthetők versenyeztetés nélkül is. Ebben az esetben a képviselő-testület dönthet a versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.”

2. §

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet 10. § 3. bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. A vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni

- a) 1.000.000 Ft értékhatár feletti vagyon értékesítéséről a képviselő-testület dönt.
- b) a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt a 200.001.-Ft – 1.000.000.-Ft-ig terjedő értékhatár közötti vagyon értékesítéséről,
- c) a polgármester dönt a 200.000.- Ft értékhatárt meg nem haladó vagyon értékesítéséről.”

3. §

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet 30. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az önkormányzat követeléseiről – mint az önkormányzati vagyon részéről – való lemondás jogát)

„b) az 5.000.-Ft és 15.000.- Ft értékhatárok közötti követelések lemondásának jogát a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.”

4. §

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet Versenyeztetési eljárás”

5. §

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet V. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„12. A versenyeztetés alapelvei

37/A. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak hasznosításának módjáról, értékesítési szándékáról a képviselő-testület jogosult dönteni.

(2) Amennyiben az önkormányzat éves költségvetési rendeletében ingatlanértékesítésből származó bevételt tervez, úgy a rendelet elfogadásával egyidejűleg az értékesítésre kijelölt ingatlanokról is határoz.

(3) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyont elidegeníteni, megterhelni, használatba- vagy bérbe adni kizárólag versenyeztetés útján lehet.

(4) A Képviselő-testület a (3) bekezdés hatálya alá nem tartozó vagyon esetén is dönthet versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.

(5) Zártkörű versenyeztetési eljárást kell tartani

- a) a vagyontárgy jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázati eljárás előtt előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé vagy,
- b) az önkormányzati érdek vagy az üzleti titok megóvása indokoltá teszi, vagy
- c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

(6) A zártkörű versenyeztetési eljárásról a képviselő-testület dönt. Egyidejűleg kijelöli a versenyeztetési eljárásban meghívott ajánlattevőket. Egyebekben a zártkörű versenyeztetési eljárásra a nyílt pályázati eljárás szabályai az irányadók.

(7) A versenyeztetés a (5)-(6) bekezdésben foglalt eset kivételével nyilvános pályázati eljárás lefolytatása útján valósul meg.”

6. §

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet V. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„13. A pályázati eljárás

37/B. §

- (1) A Képviselő-testület a pályázat kiírása tárgyában hozott döntésével egyidejűleg dönt
- a) arról, hogy alternatív ajánlat tehető-e,
 - b) a pályázat lényeges tartalmi elemeiről.
- (2) A pályázati eljárás a pályázati felhívás közzétételével indul. A pályázati felhívást a vagyongazdálkodási ügyintéző készíti elő és a jegyző hagyja jóvá.
- (3) A pályázati felhívást az Önkormányzat internetes honlapján és a helyben szokásos módon az önkormányzat hirdetőtábláján kell közzétenni.
- (4) Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy az ajánlattevőnek megfelelő határidő álljon rendelkezésére ajánlata kidolgozására.

37/C. §

A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- az ajánlatkérés célját,
- az értékesítendő, hasznosítandó vagyon megnevezését, szükség szerint az értékét,
- műszaki, gazdasági és jogi feltételeket,
- az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét,
- az ajánlati kötöttség időtartamát,
- az ajánlat tárgyára vonatkozó információszerzés helyét és idejét,
- az ajánlatkérő jogának fenntartását arra, hogy indokolt esetben akár egyik ajánlatkérő ajánlatát sem fogadja el.

37/D. §

- (1) Az ajánlatok bontására és értékelésére a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság jogosult, amely a bontás és az értékelés eredményét jegyzőkönyvbe foglalt határozatban állapítja meg. Az értékelés alapján döntési javaslattal él a vagyonhasznosításáról dönteni jogosult felé. Amennyiben átruházott hatáskörben a döntés meghozatalára a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság jogosult, erről szintén jegyzőkönyvbe foglalt határozattal dönt.
- (2) Több azonos értékű ajánlat esetén a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság versenytárgyalást tart és a versenytárgyalás alapján állapítja meg az értékelés eredményét. A versenytárgyalást jegyzőkönyvbe kell foglalni.
- (3) A döntésről az ajánlattevőket tájékoztatni kell.
- (4) A polgármester az átruházott hatáskörében hozott döntéséről a döntést követő képviselő-testületi ülésen köteles beszámolni.”

7. §

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet a következő fejezettel egészül ki:

*„V/A. Fejezet
Ingatlan kijelöléssel történő hasznosításának egyes szabályai*

37/E. §

(1) Ingatlan hasznosítására vonatkozó egyedi kérelem esetén a kérelmezőt terhelik a felmerülő költségek (az ingatlanforgalmi értékbecslés díja, telekmegosztásstb.), melynek vállalásáról előzetesen írásban nyilatkoznia kell.

(2) Az egyedi kérelem elbírálására vonatkozó előterjesztés a Képviselő-testület ülésére csak azt követően terjeszthető elő, ha a kérelmező a felmerülő költségek vállalásáról az írásbeli nyilatkozatot megtette.

(3) A Képviselő-testület egyedi kérelem esetében is dönthet a pályázati eljárás lefolytatásáról.

(4) A kérelmező a felmerülő költségek megfizetése alól mentesül, ha a Képviselő-testület döntése alapján az ingatlan elidegenítésére nem kerül sor.”

8. §

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet a 38. §-át megelőzően a következő fejezetcímmel egészül ki:

*„V/B. Fejezet
Egyéb eljárási szabályok”*

9. §

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A polgármester és a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke az átruházott hatáskörben hozott döntéséről a döntést követő képviselő-testületi ülésen köteles beszámolni.”

10. §

Hatályát veszti az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 40/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet

- a) 10. § (4) bekezdése,
- b) 38. § (1) és (2) bekezdése.

11. §

Ez a rendelet 2025. május 23-án lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosítását a hiányos szabályozás, valamint az ellentétes vagy nem egyértelmű szabályozás megszüntetése indokolta a jogbiztonság megteremtése céljából