

**JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**ELŐTERJESZTÉSEK**

**FEDŐLAPJA**



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet módosítására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2023. február 22.
Mellékletek száma:	1 db
Mellékletek megnevezése:	Hatásvizsgálati lap
Feladatot jelent:	Baloghné dr. Seres Krisztina, jegyző Bobák Nóra, az Aljegyzői Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. február 14.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1843/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Ficsor Emese, Bobák Nóra

**ELŐTERJESZTÉS**

***Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól  
szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet módosítására***

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonszabályzat) módosítása válik szükségessé.

A Képviselő-testület működését Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) szabályozza. A Jászberény Városi önkormányzat Képviselő-testületének 2023. február 01-jén megtartott ülésén elfogadásra került az SZMSZ módosítása, megváltoztak a Képviselő-testület állandó bizottságai, meghatározásra került a bizottságok feladat- és hatásköre. A Vagyonszabályzat bizottságokra vonatkozó rendelkezéseit módosítani szükséges.

Vagyonszabályzat 10. §-a kiegészülne (3) bekezdéssel, mely a jelenleg „szokásjogon” alapuló hatáskör megosztást szabályozná le a Képviselő-testület és a polgármesteri hatáskör között, a tulajdonosi hozzájárulások tekintetében annak beruházási mértékének figyelembevételével, amely pályázat esetén fenntartási kötelezettséget keletkeztethet, ill. értéknövelő beruházás esetén elszámolási kérdéseket is magában foglalhat, ill. kötelezettséget keletkeztethet. Ennek érdekében javasolt, hogy a tulajdonosi hozzájárulások kiadására irányuló polgármesteri átruházott hatáskör az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanvagyonon végzendő pályázati, vagy más egyéb forrásból megvalósuló értéknövelő beruházáshoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás értékhatáshoz kötött legyen. Javasolt az átruházott hatáskört 2 millió Ft értéket meg nem haladó beruházások mértékéig szabályozni.

A Vagyonszabályzat gyakorlatban történő alkalmazása során felmerülő ellentmondások, joghézagok, jogértelmezési problémák miatt is indokolt a rendelet egyes rendelkezéseinek módosítása. A Vagyonszabályzat 18. § (1) bekezdése az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak ingyenes használatára vonatkozóan fogalmaz meg szabályokat. Az (1) bekezdés szövegezése nem teljesen egyértelmű, szükséges a jogszabálysöveg érthetővé tétele. Ugyan ezen § (3) bekezdésének kiegészítése javasolt, akként, hogy az ingyenes használatba adáshoz kapcsolódóan a Képviselő-testületnek mozgásteret biztosítson az ingyenes használattal összefüggő, használatot terhelő költségviselés tekintetében.

A Vagyonszabályzat 19. § (2) és (3) bekezdésének, valamint a 23. § (1) bekezdésének módosítása az időtállóságot szolgálja, hiszen az önkormányzati vagyont elidegeníteni, bérbe adni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseivel összhangban a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett kizárólag versenytárgyalás útján lehetséges. A törvényben meghatározott értékhatár esetleges változásával a jövőben nem szükséges a Vagyonszabályzatot módosítani.

A Vagyondrendelet 23. § (2) bekezdése az önkormányzati vagyon elidegenítésének azon eseteit szabályozza, amikor a versenyeztetés nem szükséges. A jelenlegi szabályozás értékhatártól függően, pályázati felhívás útján történő értékesítést ír elő. A megyei és helyi lapban történő közzététel elavult, az ügyintézési folyamatot jelentősen lassítja. Indokolt továbbá a kisebb értékű, 1 millió Ft értékhatárt el nem érő ingó vagyon elidegenítésének döntési jogát a polgármester hatáskörébe utalni.

A Vagyondrendelet 26. § (1) bekezdése nincs összhangban a hatályos SZMSZ-ben rögzített átruházott hatáskörrel, melynek átvezetése kiegészítésként szükségeltetik a jogharmonizáció és az ellentmondás kiküszöbölése érdekében.

A Vagyondrendelet 27. §-a az ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásáról rendelkezik. Szükséges a jelenlegi szabályozás módosítása és kiegészítése. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 42. § 16. pontja szerint a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés. Magánszemélyek ingyenes felajánlása is keletkeztethet kötelezettségeket, ezért ezekben az esetekben kizárólag a tehermentes felajánlásokról való döntés jogát célszerű polgármesteri hatáskörbe utalni. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 7:74. §-ának 2023. július 1-től hatályos módosítása értelmében az önkormányzat szükségképpen törvényes örökös, ezért ezzel összhangban az örökség visszautasításának jogát szükséges a Vagyondrendeletben rendezni.

A Vagyondrendelet 5. számú melléklete rendelkezik a vagyonkezelésbe, intézmények használatába adott ingatlanok, helyiségek minimum bérleti díjának megállapításáról, mely mellékletet utoljára a 2013. április 12. napjától hatályos 16/2013. (IV. 11.) önkormányzati rendelet módosította. A melléklet módosításához független forgalmi értébecslés lett kérve, mely értébecslést Bányainé Oláh Ildikó e.v. elvégezte. Az értébecslésben foglaltösszecszerűségek képezték az alapját minimum bérleti díj mértékének meghatározásához, melyben az általános költségnövekedés, azon belül kiemeltképp az energiaköltség növekedés is figyelembe lett véve.

A Vagyondrendelet 6. számú mellékletét a Versenyeztetési Szabályzat képezi. Az Alaptörvény tizenegyedik módosítása által 2023. január 1. napjától a megyék elnevezése vármegyékre változott, mely megnevezés átvezetése miatt szükséges a melléklet módosítása, továbbá a Vagyondrendelet 23.§ (2) bekezdésében foglalt módosítások átvezetése is szükségessé teszi azt.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendelet módosításának minősített többséggel történő elfogadását.

Jászberény, 2023. február 14.

**Budai Lóránt s.k.**  
**polgármester**

## **INDOKOLÁS**

### **Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (II....) önkormányzati rendelettervezetéhez**

Jászberény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 1.3.6. pontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### ***Általános indokolás***

A Képviselő-testület működését Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) szabályozza. A Jászberény Városi önkormányzat Képviselő-testületének 2023. február 01-jén megtartott ülésén elfogadásra került az SZMSZ módosítása, megváltoztak a Képviselő-testület állandó bizottságai, meghatározásra került a bizottságok feladat- és hatásköre. A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) bizottságokra vonatkozó rendelkezéseit módosítani szükséges, továbbá a Vagyonrendelet gyakorlatban történő alkalmazása során felmerülő ellentmondások, joghézagok, jogértelmezési problémák miatt is indokolt a rendelet egyes rendelkezéseinek módosítása.

#### ***Részletes indokolás***

##### **Az 1. §-hoz**

Az állandó bizottságok elnevezésének módosítása indokolja a módosítások szükségességét.

##### **A 2. §-hoz**

A tulajdonosi hozzájárulás kiadására irányuló átruházott hatáskör kereteit szabályozza hiánypótló módon.

##### **A 3. §-hoz**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak ingyenes használatára vonatkozó szabályozás egyértelműsítése, a jogszabálysöveg érthetővé tétele miatt szükséges a módosítás.

Az ingyenes használatba adáshoz kapcsolódóan a Képviselő-testületnek javasolt mozgásteret biztosítani az ingyenes használattal összefüggő, használatot terhelő költségviselés tekintetében.

#### **A 4.- 5. §-okhoz**

A Vagyonrendelet időt állóságának megtartása, az ügyintézési folyamat egyszerűsítése, az adminisztrációs terhek csökkentése, valamint a magasabb jogszabályban rögzített mindenkor értékhatárnak való megfelelés indokolja a módosításokat.

#### **A 6. §-hoz**

Az SzMSz-ben rögzített átruházott hatáskör jogharmonizációja érdekében szükséges a rendeletben a kiegészítés átvezetése.

#### **A 7. §-hoz**

A módosítások a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése, továbbá az átruházott hatáskör egyértelmű lehatárolása érdekében szükséges a módosítás és a kiegészítés átvezetése.

#### **A 8. §-hoz és az 1.- 2. melléklethez**

Az ingatlanok, helyiségek minimum bérleti díjainak megváltozása miatt szükségesek a módosítások.

Az Alaptörvény tizenegyedik módosítása által 2023. január 1. napjától a megyék elnevezése vármegyékre változott, mely megnevezés átvezetése miatt szükséges a módosítás.

#### **A 9. -10. §-okhoz**

Az állandó bizottságok elnevezésének módosítása, továbbá egyes rendelkezések és hatáskörök pontosítása indokolja a módosítások szükségességét.

#### **A 11. §-hoz**

Az önkormányzati rendelet hatályba lépését rögzíti.

# JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP



**Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:**

*Az önkormányzati vagyonnal való ésszerű, hatékony és költségtakarékos gazdálkodás, az ezzel járó adminisztratív terhek csökkentése, továbbá a változó jogszabályi környezetnek való megfelelés indokolja a módosítások szükségességét.*

**Az önkormányzati rendelet hatásai:**

Társadalmi hatások:	Nincsenek.
Gazdasági hatások:	Nincsenek.
Költségvetési hatások:	Nincsenek.
Környezeti következmények:	Nincsenek.
Egészségügyi következmények:	Nincsenek.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:	Csökkenek.

**Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

Személyi feltételek:	Adottak.
Szervezeti feltételek:	Adottak.
Tárgyi feltételek:	Adottak.
Pénzügyi feltételek:	Adottak.

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. (II. ....) önkormányzati rendelete  
a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól  
szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Jászberény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 1.3.6. pontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés e) és f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[Az (1) bekezdés szerinti egyes üzleti vagyonba tartozó vagyontárgyak átminősítését kezdeményezheti:]*

- „e) a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság), valamint*
- f) a Városgazdálkodási Bizottság.”*

**2. §**

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

*„(3) A Tulajdonosi hozzájárulás kiadására irányuló, (1) bekezdésben biztosított átruházott hatáskör nem terjed ki az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanvagyonon végzendő pályázati vagy más egyéb forrásból megvalósuló 2 millió Ft értéket meghaladó értéknövelő beruházáshoz szükséges tulajdonosi hozzájárulásra.”*

**3. §**

(1) A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakat a Képviselő-testület döntése vagy törvényi kötelezettsége alapján az Nvtv.-ben foglaltakra figyelemmel adhatja ingyenes használatba. Az ingyenes használatba adásról képviselő-testületi döntés szükséges, kivéve a közcélú és rövid távú – alkalmanként 30 napot meg nem haladó időtartamú – használatot, mely esetben a polgármester jogosult dönteni.”*

(2) A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ingyenes használónak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő tényleges költségeknek a használt területtel arányos részét meg kell térítenie a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában.”

#### 4. §

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 19. § (2)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A bérbeadás az Nvtv-vel összhangban a mindenkor költségvetési törvényben meghatározott értékhatár (a továbbiakban: Értékhatár) felett versenyeztetés lefolytatását követően lehetséges. Versenyeztetési eljárás esetén a 6. melléklet előírásainak megfelelő alkalmazásával kell eljárni. Az Értékhatár alatti forgalmi értékű vagyontárgyak bérbeadása esetén pályázati eljárást kell lefolytatni. A pályázati eljárás a (4) – (5) bekezdésben rögzített esetekben, valamint akkor mellőzhető, ha a Képviselő-testület határozatával a pályázati eljárás mellőzéséről döntött.

(3) A pályázati eljárás esetében a pályázati felhívást a polgármester hagyja jóvá. A beérkezett ajánlatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon, a Polgármesteri Hivatal helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a jegyző által kijelölt 3 köztisztviselő végzi el. A beérkezett pályázatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni. A pályázati eljárást lezáró döntés meghozatala

- a) az 5 éves időtartamot meg nem haladó határozott idejű, és az olyan határozatlan időtartamú bérleti jogviszony estében, amelynek felmondási ideje a három hónapot nem haladja meg – átruházott hatáskörben – a Bizottság
- b) az 5 éves időtartamot meghaladó és a 3 hónapnál hosszabb felmondási idő kikötésével létrejött határozatlan időtartamú bérleti jogviszony esetén a Képviselő-testület feladata.

(4) A Bizottság dönt az 5. melléklet 2. pontjában meghatározott területen elhelyezkedő ingatlanok 1 évet meg nem haladó határozott időtartamra szóló bérbeadásáról, haszonbérletéről és az e tárgyban kötendő szerződések tartalmáról. A bérleti díj összegét az 5. melléklet 2. pontjában szereplő táblázat alapján kell megállapítani.

(5) A Bizottság dönt a Jászberény Város Önkormányzatának tulajdonát képező külterületi ingatlanok 1 évet meg nem haladó határozott időtartamú bérbeadásáról, haszonbérletéről és az e tárgyban kötendő szerződések tartalmáról. A bérleti díj összegét az 5. melléklet 3. pontjában szereplő táblázat alapján kell megállapítani.”

#### 5. §

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 23. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Önkormányzati vagyont értékesíteni Nvtv-vel összhangban a mindenkor költségvetési törvényben meghatározott értékhatár (a továbbiakban: Értékhatár) felett, ha törvény kivételt nem tesz, kizárólag versenytárgyalás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenytárgyalási szabályzat a rendelet 6. mellékletét képezi.

(2) Az *Értékhatár alatti vagyon az alábbiak szerint értékesíthető:*



- a) *A Képviselő-testület a 15 millió Ft és értékhatár közötti értéket képviselő vagyon értékesítéséről legalább vármegyei lap online felületén közzéteendő pályázati felhívás útján, a legjobb ajánlattévő javára dönt,*
- b) *A Képviselő-testület az 5-15 millió Ft értékhatár közötti értéket képviselő vagyon értékesítését egy helyi lap online felületén és Jászberény Város honlapján hirdeti meg. A Képviselő-testület ez esetben is a legjobb ajánlattévő javára dönt.*
- c) *Az 5 millió Ft értékhatárt el nem érő vagyon értékesítésének feltételeiről, az ezzel összefüggő pályázat kiírásáról, lefolytatásáról és elbírálásáról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt. A Bizottság döntéséről a Képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatja.*
- d) *1 millió Ft értékhatárt el nem érő ingó vagyon értékesítéséről a polgármester átruházott hatáskörben jogosult dönteni.”*

## 6. §

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*(Az Önkormányzat visszterhes ingatlan- és ingóvagyon szerzéséről és az Önkormányzatot jogszabály vagy szerződés által megillető elővásárlási jog gyakorlásáról)*

*„c) az a) és b) pontban foglalt esetek alól kivételt képeznek a Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének 1.12. és 1.14. pontban szabályozottak, mely esetben a polgármester jogosult átruházott hatáskörben dönteni.”*

## 7. §

(1) A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A felajánlás elfogadásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni, kivéve a (6) és (7) bekezdésben foglaltakat.”*

(2) A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

*„(6) Magánszemélyek tehermentes, ingyenesen felajánlott vagyonának elfogadásáról a polgármester átruházott hatáskörben dönt.*

*(7) Az Önkormányzat öröklése során az örökség elfogadásáról vagy visszautasításáról a polgármester jogosult dönteni, mely döntés az Önkormányzat érdekeit nem sértheti.”*

## 8. §

(1) A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## **9. §**

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet

- a) 7. § (1) bekezdésében a „középtávú” szövegrész helyébe a „rövidtávú” szöveg,
- b) 8. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „Képviselő-testület Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága” szövegrész helyébe a „Bizottság” szöveg,
- c) 11. § (6) bekezdésében a „15-ig” szövegrész helyébe a „28-ig” szöveg,
- d) 21/A. § (1) bekezdésében a „Polgármester” szövegrész helyébe a „Képviselő-testület” szöveg

lép.

## **10. §**

Hatályát veszti a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet

- a) 11. § (6) bekezdésében a „Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi” szövegrész,
- b) 14. § (2) bekezdésében a „Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi” szövegrész,
- c) 14. § (3) bekezdésében a „Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi” szövegrész,
- d) 20. § (5) bekezdésében a „Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi” szövegrész,
- e) 20. § (10) bekezdésében a „Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi” szövegrész,
- f) 21. § (8) bekezdésében a „Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi” szövegrész,
- g) 21/A. § (3) bekezdésében a „Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi” szövegrész,
- h) 26. § (1) bekezdés a) pontjában a „Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi” szövegrész,

## **11. §**

Ez a rendelet 2023. március 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a .../2023. (II. 23.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 13./2012. (III. 19.) önkormányzati rendelethez

**Vagyongkezelésbe, intézmények használatába adott ingatlanok, helyiségek  
minimum bérleti díjának megállapításáról**

**5.1.**

Helyiségek fajtája	Bérleti díj Ft/óra
Osztályterem, tanterem 20 és 40 m <sup>2</sup> között	3.200 Ft/óra
Osztályterem, tanterem 40 m <sup>2</sup> fölött	3.700 Ft/óra
Számítógépterem 15 gép alatt	4.000 Ft/óra
Számítógépterem 15 gép felett	4.500 Ft/óra
Tornaterem 250 m <sup>2</sup> -ig	3.000 Ft/óra
Tornaterem 250 – 500 m <sup>2</sup> között	4.000 Ft/óra
Tornaterem 500 m <sup>2</sup> felett	5.000 Ft/óra
Ebédlő, vagy intézményi előtér, vagy közfeladatot nem szolgáló egyéb helyiség árubemutató egyszeri alkalomra	3.500 Ft/óra
DMK Klub nagyterem	2.000 Ft alapidj + 3.500 Ft/óra
Ifjúsági Ház nagyterem	2.000 Ft alapidj + 3.500 Ft/óra
Iskolabüfé	15.000 Ft/hó
Büfé /kivéve iskolabüfé/	Közös megegyezéssel
Ital automaták /kávé, üdítő/	8.000 Ft/hó
Egyéb /pl.: Malom Filmszínház/	Közös megegyezéssel

Megjegyzés:

1. A Ft/óra díjak minden megkezdett óra után számolandók

2. Jelen bérleti díjak 2023. évtől kezdődő maximum 1 évig tartó bérleti időszakra vonatkoznak, és az ÁFA-t nem tartalmazzák.

**5.2.**

<b>Telekbérleti díjtételek megállapításául szolgáló térbeli kategóriák:</b> Pipacs, Pajtás, Tamás, Darázs, Síp, Határ, Szabó, Fazekas, Bercsényi, Gyöngyösi (1-23; 2-30), Alsócsincsapart, Hentes, Pethes, Mártírok, Rákóczi u. (11-13; 24-30) mindkét oldala	<b>Díjtételek:</b>
--	--------------------

által határolt területen kívül eső belterületi beépítetlen földrészek.	
0-49 m <sup>2</sup> -ig	5.000 Ft/ év + Áfa
50-199 m <sup>2</sup> -ig	8.000 Ft/ év + Áfa
200-399 m <sup>2</sup> -ig	12.000 Ft/ év + Áfa
400-599 m <sup>2</sup> -ig	15.000 Ft/ év + Áfa
600-999 m <sup>2</sup> -ig	15.000 Ft/ év + Áfa
1.000 m <sup>2</sup> -től	15.000 Ft/ év + Áfa + minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> után 1.000 Ft/év + Áfa

### 5.3.

<b>Külterületi ingatlanok bérleti díjai</b>	
külterületi szántó	1700 Ft/AK
külterületi szőlő	500 Ft/AK

2. melléklet a ..../2023. (II. 23.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelethez

**Versenyeztetési Szabályzat**

Jászberény Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) ingó és ingatlan vagyonának (a továbbiakban: vagyontárgy) versenyeztetés útján történő hasznosítása során az ezzel megbízott szerv az alábbiak szerint köteles eljárni:

**1. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK**

**1.1.A versenyeztetés egyes formái**

1.1.1. A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás útján.

1.1.2. Az árverés a vagyontárgy értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár vagy használati díj a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.

1.1.3. A versenytárgyalás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.

**1.2.A pályázati kiírás**

1.2.1. A kiíró a versenyeztetés során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

1.2.2. Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésére bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

**2. ÁRVERÉS**

Az Önkormányzat rendeleteiben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy – a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – a vagyontárgyat árverés útján értékesíti. A döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést levezető szervet vagy személyt, a kikiáltási árat, továbbá azt, hogy az eredeti kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlat esetén a kikiáltási ár leszállítható-e. Ez utóbbi döntést a kiíró, és az árverés vezetője köteles titkosan kezelni. A kiíró az árverés lebonyolítására más szervet vagy személyt is megbízhat.

**2.1.Az árverés kiírása**

2.1.1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

2.1.1.1. az árverező nevét, székhelyét,

2.1.1.2. a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát,

2.1.1.3. a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, az árverésre kerülő vagyontárgy becsértékét, egyéb jellemzőit, stb.),

2.1.1.4. hasznosítási módját,

- 2.1.1.5. az árverésen történő részvétel feltételeit,
- 2.1.1.6. a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
- 2.1.1.7. a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- 2.1.1.8. árverés helyét, idejét,
- 2.1.1.9. azt, hogy a licitlépcső milyen mértékben emelkedik.
- 2.1.1.10. a befizetendő biztosítékra (kaució) vonatkozó rendelkezéseket.

2.1.2. A hirdetési felhívást minimálisan Jászberény Város Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) hirdetőtábláján, Jászberény Város honlapján legalább 10 napra, valamint a helyi lap online felületén és legalább egy vármegyei lap online felületén legalább egy alkalommal, legalább az árverés időpontját megelőző 10. napon közzé kell tenni.

## **2.2. Az árverés lefolytatása**

- 2.2.1. A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét, és részvételi jogosultságát.
- 2.2.2. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, továbbá a hirdetményben megjelölt módon és időben a kauciót befizette.
- 2.2.3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.
- 2.2.4. A levezető ismerteti az árverés szabályait, valamint a kikiáltott vagyontárgy fontosabb adatait.
- 2.2.5. A levezető közli az árverés megkezdését, és a kikiáltási árat.
- 2.2.6. Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek, és ajánlatot tehetnek.
- 2.2.7. Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.
- 2.2.8. A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.
- 2.2.9. A sikertelen résztvevőknek a befizetett biztosíték összege az árverés napját követő 15 napon belül visszafizetésre kerül.
- 2.2.10. Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető és a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vezetője ír alá.

## **2.3. Szerződéskötés**

- 2.3.1. A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles a szerződést megkötöni.
- 2.3.2. Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 15 napon belül nem kerül megkötésre, vagy a vételár első részletét a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a nyertes helyébe –amennyiben van ilyen – a második legmagasabb ajánlatot tevő lép, és a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően vele köthető meg. Ebben az esetben a nyertes a biztosíték összegét elveszíti.

## **3. VERSENYTÁRGYALÁS**

### **3.1. A versenytárgyalás típusai**

- 3.1.1. A versenytárgyalások főszabályként nyilvánosak.
- 3.1.2. Nyilvános versenytárgyalás helyett csak akkor írható ki zártkörű versenytárgyalás, ha

3.1.2.1.a vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott ajánlattevő(k) részvételét teszi szükségessé, vagy

3.1.2.2.az önkormányzati érdek vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszi, vagy

3.1.2.3.a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

3.1.3. A versenytárgyalás módjáról (nyilvános vagy zártkörű) a képviselő-testületnek a kiírásról történő döntés alkalmával rendelkeznie kell. A versenytárgyalás formájáról (egy vagy többfordulós), valamint az alternatív ajánlat lehetőségéről – a képviselő-testület eltérő döntésének hiányában – 3.3.2. pontban meghatározott munkacsoport jogosult dönteni.

3.1.4. A zártkörű versenytárgyalásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

3.1.5. A versenytárgyalás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

3.1.6. A versenytárgyalás nyertese az, aki a Képviselő-testület döntése alapján a kiírásban szereplő szempontoknak és az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

### **3.2.A versenytárgyalás kiírása**

3.2.1. A versenytárgyalást pályázati hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

3.2.1.1.a versenytárgyalás kiírójának nevét, székhelyét

3.2.1.2.a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát, egyéb jellemzőit

3.2.1.3.a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, egyéb jellemzőit, stb.),

3.2.1.4.hasznosítás módját,

3.2.1.5.az elbírálásra vonatkozó szempontokat,

3.2.1.6.a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit,

3.2.1.7.a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,

3.2.1.8.a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,

3.2.1.9.a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát,

3.2.1.10. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,

3.2.1.11. alternatív ajánlat tételének lehetőségét,

3.2.1.12. a pályázatok felbontásának helyét, idejét,

3.2.1.13. a versenytárgyalás helyét, idejét,

3.2.1.14. a biztosíték összegét, rendelkezésre bocsátásának módját

3.2.2. A pályázati felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, Jászberény Város honlapján legalább 10 napra, valamint a helyi lap online felületén, és értékesítés esetén

legalább egy vármegyei lap online felületén legalább egy alkalommal, legalább a versenytárgyalás időpontját megelőző 10. napon közzé kell tenni.

A pályázati felhívást zártkörű versenytárgyalás esetén valamennyi, a 3.1.2. pontban írt, előre meghatározott ajánlattevő(k) részére kell megküldeni.

3.2.3. A kiíró a kiírásban szereplő, vagy a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket, és szabályokat vagy azok bármelyikét az alábbiak szerint változtathatja meg:

3.2.3.1. ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette, vagy

3.2.3.2. ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.

3.2.4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, ha a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nap rendelkezésére álljon.

3.2.5. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

3.2.6. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

3.2.7. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

### **3.3. Pályázatok felbontása és a versenytárgyalás lefolytatása**

3.3.1. A benyújtott ajánlatok tartalmát – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – legalább a versenytárgyalás lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a versenytárgyaláson résztvevőknek nem adható.

3.3.2. A pályázatok összeállítására, közzétételére, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátására, valamint a benyújtott ajánlatok felbontására – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – a Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi, a Városfejlesztési és a Humán, Jogi és Közrendi Bizottság elnökeiből álló előkészítő és bíráló munkacsoport jogosult, akik maguk közül választanak elnököt. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – a munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

3.3.3. A pályázatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket, ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

3.3.4. A pályázó a pályázatbontás napjáig köteles a megfelelő összegű biztosíték befizetésére, melynek megtörténtét igazolnia kell.

3.3.5. A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

3.3.6. Érvénytelen a pályázat, ha:

3.3.6.1. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,

3.3.6.2. határidőn túl nyújtották be,

3.3.6.3. nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek,

3.3.6.4. a megfelelő összegű kaució nem került befizetésre.



3.3.7. Az ajánlatok elbírálása az adott vagyontárgy tekintetében Jászberény Város Önkormányzatának Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. A döntést – az annak Képviselő-testület általi elfogadásától számított 15 napon belül – a polgármester hirdeti ki.

3.3.8. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni.

3.3.9. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződéskötésig tart.

3.3.10. A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés kihirdetésére a pályázókat meg kell hívni.

### **3.4.Szerződéskötés**

3.4.1. A nyertes pályázó a kihirdetés napjától számított 15 napon belül köteles a vagyontárgyra vonatkozó szerződést megkötöni.

3.4.2. A biztosítékot – a 3.4.3. pontban foglalt kivételektől eltekintve – a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálását követően az ajánlatok elbírálásáról szóló döntés meghozatalát követő 15 napon belül vissza kell adni az ajánlattevő részére.

3.4.3. Nem jár vissza biztosíték, ha az a pályázati felhívás szerint a szerződéskötést követően a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettség tárgyát képezi, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés 15 napon belüli megkötése a nyertesnek felróható okból, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett biztosíték Jászberény Város Önkormányzatát illeti.

## **4. A SZABÁLYZATBAN SZEREPLŐ FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA**

**4.1.Ajánlattevő (pályázó):** bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, valamint az előzőek együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított közössége, vagy más alkalmi egyesülése (konzorcium), aki/amely az ajánlattételre történő felhívásra ajánlatot tesz. Az ajánlattevő közösség (konzorcium) tagjainak felelőssége egyetemleges.

**4.2.Alternatív ajánlat:** az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett, a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól, struktúrától eltérő, másik ajánlatot is benyújt.

**4.3.Egyfordulós pályázat:** az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltételt, s az egyéb – az ajánlat megalapozását elősegítő – információkat is legkésőbb a kiírást követő 8 napon belül nyilvánosságra hozzák.

**4.4.Kiíró (ajánlatkérő):** Jászberény Város Önkormányzata.

**4.5.Többfordulós pályázat:** olyan a pályázat, amelynek során a kiíró az első fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázókat hívja fel a következő fordulóban való részvételre – a pályázati kiírással összhangban –, egyúttal felhívja őket ajánlataik kiegészítésére vagy módosítására.

**4.6.Zártkörű (meghívásos) pályázat:** olyan pályázati eljárás, amelyben a kiíró [a képviselő-testület vagy a felhatalmazása alapján eljáró bizottság(ok)] az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja(k) fel ajánlattételre, és amelyben kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.”