



## ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
2025. április 24-i munkaterv szerinti ülésére

**Az előterjesztés címe:** Rendelet tervezet az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2012. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Előterjesztő:** Kiss Attila polgármester

**Előterjesztést készítette:** dr. Béni Gyula jegyző 

**Előterjesztés tárgya:**

A hatékony és jogszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében szükséges a vagyonrendelet felülvizsgálata, és szükség szerinti módosítása.

**Tartalom:**

1. előterjesztés
2. rendelet tervezet

**Tárgyalás módja:** nyilvános

**Döntéshozatal módja:** minősített többség

**Véleményezésre megkapta:** Pénzügyi Bizottság / Jogi és Ügyrendi Bizottság  
/Városfejlesztési Bizottság

**Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:** nem történt egyeztetés

**A döntés végrehajtásáért felelős:** polgármester, jegyző

**A döntés végrehajtásának határideje:** azonnal

**Iktatószám: JZI/124/2025.**

**Szerencs Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**Helyben**

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelenleg hatályos rendelet **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2012. (VIII. 30.)** önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Vr.) legutoljára 2020. június 28-án módosította a képviselő-testület.

A Vr. 2018-as módosítás alkalmával alakította ki a versenyeztetés rendszerét: „*Önkormányzati vagyon tulajdonjogát versenyeztetés útján abban az esetben lehet kizárólag megszerezni, amennyiben az érintett önkormányzati vagyon egyenkénti forgalmi értéke a nettó 100 millió forintot meghaladja.*”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 13. § (1) bekezdése alapján 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.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján ez az értékhatár 2025. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, a fenti indokok figyelembevételével az előterjesztés megtárgyalását és a rendeletmódosítás elfogadását. Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalja.

Szerencs, 2025. április 22.

Tisztelettel:

Kiss Attila  
polgármester



**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2012.(VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testületének célja a rendelet megalkotásával a vagyonnal való felelős gazdálkodás rendjének átláthatóbb, eredményesebb és hatékonyabb megteremtése, valamint a vagyonának gazdálkodására vonatkozó szabályainak, az önkormányzati vagyon feletti rendelkezés korlátainak és feltételeinek magasabb szintű jogszabályokkal való összehangolása.

[2] Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: Ötv.) 107. §, 109. § (4) bekezdésében, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) felhatalmazása alapján Szerencs Város Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet a következő 3/A. §-sal egészül ki:

**„3/A. §**

(1) Az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása a (4) bekezdésben foglaltak kivételével versenyeztetési eljárás keretében az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történik.

(2) A képviselő-testület egyedi ügyek tekintetében határozhat úgy, hogy a (4) bekezdés c) pontjában megjelölt értékhatár alatti vagyontárgy elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása esetében is szükséges a 3. sz. melléklet szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatása.

(3) A vagyontárgy elidegenítését, használatba vagy bérbeadását, illetve más módon történő hasznosítását:

- a) a képviselő-testület és bizottságai,
- b) a polgármester,
- c) a jegyző,
- d) az Önkormányzat vagyonának kezelője kezdeményezheti.

(4) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

- a) az Nvt. 11. § (3) bekezdésében foglalt esetben
- b) amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke nem haladja meg a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott forgalmi értéket.

(5) A versenyeztetési eljárás szabályait e rendelet 7. melléklete tartalmazza.”

**2. §**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 9. § e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Értékhatarra való tekintet nélkül a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó – döntések:)*

„e) hitel felvétele a Szerencs Város Önkormányzat Képviselő-testület rendeletének 9/2024. (X.4.) szervezeti és működési szabályzata 26.§ (2) bekezdés c) pontja szerint történhet,”

### 3. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki..

### 4. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 3. § (6) és (7) bekezdése.

### 5. §

Ez a rendelet 2025. április 24-én lép hatályba.

## **1. Általános rendelkezések**

1.1. Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása (eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában) jelen rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint

- a) nyilvános pályázattal
- b) tárgyalásos eljárással
- c) meghívásos eljárással (zártkörű pályáztatás) történhet.

1.2. A versenyeztetési eljárás kiírója az az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet szerinti tulajdonosi jogok gyakorlója (a továbbiakban: tulajdonos).

1.3. A tulajdonos a versenyeztetés kiírásával dönt a versenyeztetés feltételeiről.

1.4. A versenyeztetés lebonyolítója a vagyontárgy kezelője (a továbbiakban: lebonyolító).

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

1.6. A pályázatot úgy kell kiírni, hogy a benyújtására megfelelő határidő álljon rendelkezésre.

## **2. Összeférhetlenségi szabályok**

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

- a) közeli hozzátartozója,
- b) valamely jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja, beosztottja,
- c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) tulajdonosa vagy tagja, amennyiben a pályázó vagy jelentkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.

2.2. Összeférhetlenségi vagy elfogultsági kérdésben a hatáskörrel rendelkező szerv dönt.

## **3. Nyilvános pályázat**

3.1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati eljárást a lebonyolító hirdeti meg a helyben szokásos módon. A lebonyolító ettől eltérő, szigorúbb feltételeket is meghatározhat.

3.2. A pályázati felhívás

3.2.1. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázati eljárás célját, jellegét,
- c) a pályázati eljárás tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését, a kiíró által meghatározott értéket,
- d) az értékesítés, hasznosítás feltételeit,
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- f) a benyújtott ajánlatok bírálati szempontjait,
- g) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- h) a pályázati eljárással kapcsolatos információt, a szolgáltató nevét, címét, telefonszámát, a pályázó adatainak megjelölésére történő felhívást,
- i) a pályázati felhívás szükség szerint egyéb információkat is tartalmazhat, illetve a pályázótól többletinformációt kérhet.

3.2.2. A pályázat benyújtását pályázati biztosíték adásához lehet kötni.

3.3. Pályázati biztosíték

3.3.1. A Pályázati biztosíték összege a vagyontárgy forgalmi értékének egy százaléka.

3.3.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének

- b) a pályázati felhívás tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontját, helyét, a pályázat benyújtásának határidejét,
  - c) az ajánlatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásait, észrevételeit.
  - d) minden egyéb olyan információt, amelyet a jelenlévők valamelyike szükségesnek tart.
- 3.7.4. A pályázati eljárás során benyújtott érvényes ajánlatokat az bírálóbizottság véleményezi és rangsorolja, majd indokolással ellátott döntés előkészítő javaslatot tesz a tulajdonosnak.
- 3.7.5. A pályázatok értékelésében, elbírálásában résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli.
- 3.7.6. Érvénytelennek kell minősíteni az ajánlatot, ha a pályázati felhívásba foglalt feltételeknek nem felel meg.
- 3.7.7. A pályázati eljárást eredményesnek kell nyilvánítani, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több ajánlat érkezett.
- 3.7.8. A pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette. Az ajánlatban tett összeg azonban nem lehet kevesebb, mint az előzetes értébecslés által meghatározott összeg.
- 3.7.9. A bírálóbizottság meghatározza az első és ha van, a második legkedvezőbb ajánlatot.
- 3.7.10. A pályázati eljárás nyertesét és az utána következő rangsort az bírálóbizottság javaslatának figyelembevételével a tulajdonos hirdeti ki.
- 3.7.11. A pályázati eljárás eredményét a nyertes kihirdetését követően legkésőbb 8 napon belül írásban kell közölni valamennyi pályázóval.
- 3.7.12. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:
- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
  - b) az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők,
  - c) a tulajdonos valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekmények miatt a pályázati eljárás eredménytelennek nyilvánítása mellett döntött.
  - d) a tulajdonos az eljárást eredménytelennek nyilvánítja, mert az számára jelentős érdeksérelemmel járna.

### 3.8. A Szerződéskötés szabályai

- 3.8.1. A szerződést a pályázat nyertesével kell megkötni.
- 3.8.2. Amennyiben a nyertes pályázóval a szerződés megkötésére a pályázónak felróható okból — az eredményhirdetéstől számított harminc napon belül — nem kerül sor, a szerződést a rangsorban következő pályázóval kell megkötni.
- 3.8.3. A szerződés tartalmát a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelően kell meghatározni.
- 3.8.4. A szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt meg kell kötni.

## 4. A tárgyalásos eljárás (versenytárgyalás)

- 4.1. Tárgyalásos eljárás esetén versenytárgyalást kell tartani. A felhívást a 3.1. pontban foglaltak szerint kell közzétenni. A pályázati kiírás tartalmára a 3.2. pontban foglaltak vonatkoznak azzal, hogy a legalacsonyabb elfogadható ellenszolgáltatást is meg kell jelölni.
- 4.2. A legalacsonyabb elfogadható ellenszolgáltatást a vagyontárgy forgalmi értéke képezi, amelyet három hónapnál nem régebben — ingatlan esetén ingatlanforgalmi szakértő, egyéb vagyron esetén megfelelő szakértelemmel rendelkező által — készített értébecslés alapján kell meghatározni. Ennek hiányában versenytárgyalás kiírására nem kerülhet sor.
- 4.3. Minden érdeklődő számára lehetővé kell tenni a vagyontárgy megtekintését.
- 4.4. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a pályázó nyilatkozata, amelyben az értékesítésre, vagy hasznosításra kerülő vagyontárgy megismeréséről nyilatkozik és a

## Végső előterjesztői indokolás

A hatékony és jogszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében időről-időre szükséges a vagyonrendelet felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez, továbbá az életszerű gyakorlathoz történő igazítása.

### Előzetes Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései értelmében a jogszabály-tervezet várható következményeiről tájékoztatni kell a Képviselő-testületet.

#### **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendelet-módosításnak társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai nincsenek.

#### **Környezeti és egészségi következményei**

A rendelet-módosításnak környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

#### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendelet-módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

#### **Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye)**

A jogszabály megalkotása szükséges, tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület az önkormányzati rendeletben rögzített feladatát nem tudja ellátni.

#### **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

#### **A tervezett jogszabály-módosítás egyéb jelentősnek ítélt hatásai:**

A rendelet tervezetnek egyéb hatásai nincsenek.