

**Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2023. (...) önkormányzati rendelete  
Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti  
tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályáról szóló 14/2016. (IX.01.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában, az 5. § (4) bekezdésében, valamint 18. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1.§**

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályáról szóló 14/2016. (IX.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) e rendelet 1. melléklete szerinti 6. melléklettel egészül ki.

**2. §**

Az Ör. e rendelet 1. függeléke szerinti 1. függelékkel egészül ki.

**3. §**

Az Ör. e rendelet 2. függeléke szerinti 2. függelékkel egészül ki.

**4. §**

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

Kmf.

**Bukodi Károly**  
polgármester

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

**Az Önkormányzati vagyon kezelésére jogosultak**

<b>Intézmény neve</b>	<b>Címe</b>	<b>Hrsz.</b>
Ócsai Halászy Károly Általános Iskola – Monori Tankerület	2364 Ócsa, Bajcsy Zs. u. 52.	1439
Ócsai Óvoda és Bölcsőde Napsugár Tagóvodája	2364 Ócsa, Baross u. 14.	1562
Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda	2364 Ócsa, Dózsa Gy. tér 1.	672
Falu Tamás Városi Könyvtár	2364 Ócsa, Falu T. u. 44.	1601,1602
Egressy Gábor Szabadidőközpont	2364 Ócsa, Bajcsy Zs. u. 46-48.	1458
Ócsai Bolyai János Gimnázium - Monori Tankerület	2364 Ócsa, Falu T. u. 35.	1515,1516,1517

*1. függelék a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez*

## **Ócsa Város Önkormányzat**



## **VERSENYTÁRGYALÁSI SZABÁLYZATA**

*Érvényes: 2023. augusztus 1. napjától*

**Bukodi Károly**  
polgármester

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

## **Ócsa Város Önkormányzatának Versenytárgyalási Szabályzata**

### **I. Szabályzat célja:**

- meghatározza a mindenkori költségvetési törvényben, önkormányzati rendeletben meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési jog, a vagyon használatának, vagy hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.
- szabályozza a Versenytárgyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

### **II. A szabályzat alkalmazásában:**

- a) kiíró (ajánlatkérő): Ócsa Város Önkormányzata
- b) ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz
- c) nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- d) zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket megfelelő határidő kitűzésével kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot
- e) egyfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelynek kiírása során a kiíró az összes eljárási feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését
- f) többfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelyet a kiíró több fordulóban hirdet meg, az ajánlati dokumentációban az összes eljárási feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett résztvevők közül a kiíró képviselője – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására
- g) lebonyolító: Ócsai Polgármesteri Hivatal Hatósági és Pályázatkezelő Iroda

### **III. A versenytárgyalás típusa**

- a) A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- b) Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen - rendkívül indokolt esetben (önkormányzati érdek) - kerülhet sor zártkörű eljárás kiírására. Zártkörű versenytárgyalás esetén a kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon a versenytárgyalási felhívás megküldésével legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytárgyalásra - ha e szabályzat másként nem rendelkezik - a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- c) A versenytárgyalási eljárást kettő, vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben második, vagy azt követő fordulóban - a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

### **IV. A versenytárgyalás meghirdetése**

A versenytárgyalást legalább 1 országos lapban, a helyi lapban és Ócsa Város hivatalos honlapján kell meghirdetni.

A Versenytárgyalási pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

## **V. A versenytárgyalási felhívás tartalma**

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) lebonyolító megnevezését, székhelyét,
- c) a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát,
- d) az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését,
- e) ingatlan esetén az értékesítendő üzleti, vagy üzleti vagyonná nyilvánítható önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát,
- f) a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,
- g) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- h) a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát
- i) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását, vagy kizárását
- j) a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját az elbírálás szempontjait,
- k) ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja,
- m) a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon,
- n) kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás soron következő helyezettjével kössön szerződést,
- o) egyéb kikötéseket, feltételeket.

A fentieket az a) pont kivételével – értelemszerűen – a zártkörű eljárásokra is alkalmazni kell.

## **VI. A versenytárgyalási felhívás visszavonása**

Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.

A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

## **VII. Az ajánlati biztosíték**

- a) Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték (pályázati biztosíték) adásához köthető, melyet a kiíró által a dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- b) A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén vagy, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, 8 napon belül vissza kell adni.
- c) nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellék kötelezettséggé 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.
- d) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban, ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült

más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elveszett biztosíték Ócsa Város Önkormányzatának költségvetését illeti meg.

- e) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

### **VIII. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség**

- a) Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:
- ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására,
  - a bruttó ajánlati árat,
  - szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),
  - amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,
  - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,
  - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,
  - annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.
- b) Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.
- c) Ha a felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- d) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége, ha a kiírás másként nem rendelkezik, akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- e) Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.
- f) Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
- név (cégnév),
  - lakóhely (székhely),
  - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

### **IX. A versenytárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje**

A versenytárgyalási felhívásban az ajánlat(ok) benyújtásának határidejét a versenytárgyalás tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat(ok) megfelelő elkészítésére és benyújtására.

### **X. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése**

- a) Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc).
- b) Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

- zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen
- nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

- ajánlattevő(k) neve, cégneve,
- ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye,
- az ajánlat lényeges eleme: (pl:ár)

A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

*Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:*

- ha egyik ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által a versenytárgyalás alapjául - meghatározott feltételeknek megfelelő – ajánlatot.
- ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

A pályázatok bontását az ajánlatok benyújtására előírt határidőt követően azonnal, de legkésőbb az azt követő első munkanapon el kell végezni és az eredményéről jegyzőkönyvet kell felvenni.

## **XI. A versenytárgyalás lebonyolítása**

1. A versenytárgyalás lebonyolítását - a Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – a Polgármesteri Hivatal Hatósági és Pályázatkezelő Iroda szervezeti egysége végzi.
2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni. A jegyzőkönyv elkészítése és az érintettek részére történő megküldése a Hatósági és Pályázatkezelő Iroda feladata.
4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

## **XII. A Versenytárgyalási Bizottság, az ajánlatok értékelése**

1. A Versenytárgyalási Bizottság elnökből és 2 tagból áll. Elnöke az Ügyrendi Bizottság elnöke, akit távollétében az általa kijelölt Ügyrendi Bizottsági tag helyettesít.
2. Tagjai: Ügyrendi Bizottság tagjai
3. Az értékelés időpontjáról a Versenytárgyalási Bizottság tagjait legkésőbb 5 nappal előbb, az anyag egyidejű megküldésével értesíteni kell.
4. A versenytárgyalás lebonyolításához az elnök és a Bizottság legalább 1 tagjának együttes jelenléte szükséges. A tárgyalást a Bizottság elnöke vezeti.
5. A Versenytárgyalási Bizottság egyszerű szótöbbséggel határoz.

6. A Versenytárgyalási Bizottság munkájához kapcsolódó adminisztratív feladatokat a lebonyolító látja el.
7. A Versenytárgyalási Bizottság véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.

### **XIII. Az ajánlatok elbírálása**

Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni, figyelembe véve a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságát.

Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt követő soron következő Képviselő-testületi ülésén.

A Képviselő-testület dönthet a második legjobb ajánlatot adó személyéről is. Amennyiben egy ajánlat második legjobb ajánlatként meghatározásra került, a legjobb ajánlatot adó visszalépése, vagy az ügylet vele való meghiúsulása esetén a második legjobb ajánlatot adó lesz a felhívás nyertese.

A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a Polgármesteri Hivatal Hatósági és Pályázatkezelő Iroda írásban 8 munkanapon belül értesíti.

### **XIV. A szerződéskötés**

1. A pályázat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 8 napon belül írásban értesíteni kell. A bírálat eredményének kézhezvételét követő 30 napon belül a nyertes pályázóval (elő)szerződést kell kötni.
2. Az ingatlan értékesítése során – a bérlakások eladása kivételével – a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.
3. Amennyiben a szerződés az (1) bekezdésben rögzített határidőn belül nem jött létre, úgy a határidő lejártát követően új eljárás lefolytatása szükséges.

### **XV. Lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésének feltételei**

Nem idegeníthető el a lakás vagy helyiség, ha az

- a) olyan épületben van, amelyet a mindenkor hatályos szabályozási terv bontásra kijelölt,
- b) szolgálati lakás,
- c) életvédelmi célokat szolgál,
- d) értékesítésre ki nem jelölt lakóépületben található,
- e) a Polgármesteri Hivatal épületében található.

### **XVI. Összeférhetetlenségi szabály**

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában, vagy a Bizottság munkájában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő



bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója.

## **XVII. Záró rendelkezések**

Ez a szabályzat 2023. augusztus 1. napján lép hatályba.

**Ócsa, 2023. augusztus 1.**

**Bukodi Károly**  
polgármester

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

2. függelék a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

## **Ócsa Város Önkormányzata**



## **LICITTÁRGYALÁSI SZABÁLYZATA**

*Érvényes: 2023. augusztus 1. napjától*

**Bukodi Károly**  
polgármester

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

## **Licittárgyalási Szabályzat**

### **Az önkormányzati vállalkozói vagyon licittárgyalás útján történő értékesítésének szabályzata**

A jelen szabályzat célja az, hogy:

- meghatározza az önkormányzat vállalkozói vagyonának licittárgyalás útján történő értékesítési módját,
- szabályozza a licittárgyalás útján történő értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- biztosítsa a pályázók számára a licittárgyalás során az azonos pályázati és licitálási feltételeket,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

### **A pályázati hirdetmény és annak tartalma**

1. Az értékesítési feltételeket tartalmazó pályázati hirdetmény megyei, vagy helyi lapban történő közzétételéért a tulajdonos Képviselő-testület felhatalmazása alapján a lebonyolító a felelős.
2. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
  - a pályázat célját, tájékoztatást az értékesítendő vagyontárgyról,
  - az értékesítendő önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, és az ingatlanhoz kapcsolódóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lényegesebb jogokat és tényeket,
  - az ingatlan forgalmi értékét, közműellátottságát,
  - az induló licitárat,
  - az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
  - a licittárgyaláson való részvétel feltételét, a licittárgyalás időpontját, helyét,
  - a pályázati biztosíték mértékét és befizetésének módját, helyét és idejét,
  - a licittárgyalás eredménytelenségének feltételeit,
  - a pályázati hirdetménnyel kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és elérhetőségét,

3. Lebonyolító: Ócsa Polgármesteri Hivatal Hatósági és Pályázatkezelő Iroda

## **A pályázati biztosíték**

1. A pályázati hirdetményben előírtak szerint a licitárgyaláson való részvételt a pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege esetenként meghatározott érték, mely nem lehet kevesebb, mint a nettó forgalmi érték 1,5 %-a, de nem lehet több a nettó forgalmi érték 10 %-ánál.
2. A pályázati biztosítékot a házipénztárába kell befizetni legkésőbb 15 perccel a licitárgyalás megkezdését megelőzően.
3. A pályázati biztosíték foglalként funkcionál, mely a nyertes résztvevőnél a vételárba beszámít, a többi résztvevőnek a licitárgyalás lebonyolítása után azonnal visszafizetésre kerül.
4. Amennyiben a licitárgyalás nyertese a szerződés megkötésétől eláll, vagy a szerződés létrejötte neki felróható egyéb okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti, és a licitárgyalás eredménye szerinti következő ajánlattevővel köthető meg a szerződés.
5. Ajánlatazonosság esetén a nyertes személye sorsolással dől el, amelyet az eredményhirdetés időpontjában – a lebonyolító jogi képviselőjének jelenlétében – kell lebonyolítani.

## **A licitárgyalás lebonyolítása**

1. A licitárgyalás lefolytatása a lebonyolító feladata. A licitárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat, azaz a licitárgyalás lebonyolításában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetben tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója.
2. A licitárgyalás vezetője a jogi képviselőjével közösen ellenőrzi és jegyzőkönyvben rögzíti a licitárgyaláson résztvevő természetes személyek esetében a személyazonosság igazolását, jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek esetében a képviselő képvisleti jogosultságát, vagy meghatalmazottak esetében ezen túlmenően a meghatalmazás jogszerűségét. Gazdasági társaságok esetében be kell mutatni a 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példányát is.
3. A licitárgyalás vezetője jegyzőkönyvben rögzíti a pályázati biztosíték befizetésének tényét.
4. A licitárgyalás vezetője ismerteti a résztvevőknek az ingatlan pályázati hirdetményben szereplő adatait és a pályázati feltételeket, kiegészítve a tájékoztatást jelen szabályzatnak a pályázati biztosítékra és a licitárgyalás lebonyolítására vonatkozó fontosabb előírásaival. Szükség esetén, vagy a résztvevők felmerülő kérdéseire a lebonyolító képviselője és a jogi képviselője ad további tájékoztatást. A licitálás megkezdése előtt a pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy az elhangzottakat tudomásul veszik és elfogadják.
5. A licit induló mértéke a pályázati hirdetményben megjelölt összeg, amely egyben az ingatlanra a tulajdonos Képviselő-testület által meghatározott minimális eladási ár, mely a licitárgyalás során az aktuális licitlépcsőnek megfelelően emelkedik.
6. A licitlépcső teljes vételárra történő licitálás esetén legalább a nettó forgalmi érték 1 %-a, de legfeljebb 5 %-a. A nettó fajlagos árra (Ft/m<sup>2</sup>) történő licitálás esetén a fajlagos nettó ár legalább 1%-a, de legfeljebb 5%-a.

7. A licitálás menete a licitlépcső szerinti táblázatos formában kerül rögzítésre, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
8. A licitálás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb árat ajánlja és a vételár összegű, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő megfizetését vállalja, kivéve ha a Képviselő-testület részletfizetéssel történő értékesítést is engedélyezett.
9. Az eredményhirdetésre közvetlenül a licitálás befejezését követően kerül sor.
10. A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés a licitárgyalást követően 30 napon belül kerül megkötésre, kivéve, ha a Képviselő-testület ettől eltérő időpontot állapít meg.
11. A licitárgyalás során készült jegyzőkönyvet a licitárgyaláson résztvevő jogi képviselő hitelesíti.

### **Záró rendelkezések**

Ez a szabályzat 2023. augusztus 1. napján lép hatályba.

**Ócsa, 2023. augusztus 1.**

**Bukodi Károly**  
polgármester

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályainak megállapítása szempontjából irányadó sarkalatos törvények a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény.

A t. Képviselő-testület megalkotta az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX.01.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.) A nemzeti vagyonról szóló 10. § (1) bekezdése rendelkezik a vagyon nyilvántartásával kapcsolatos feladatokról az alábbiak szerint:

*„10. § (1) A nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha azt adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásának tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok – a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.”*

A vagyonrendelet folyamatos felülvizsgálata és hatályosítása az önkormányzat alapvető kötelezettsége.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### *A 1. §-hoz*

Az Ör. 6. mellékleteiben található önkormányzati vagyon kezelésére jogosultak körének felülvizsgálata megtörtént a változások függvényében.

### *A 2. §-hoz*

Az Ör. kiegészül Ócsa Város Önkormányzat Versenytárgyalási Szabályzatát tartalmazó függelékkel.

### *A 3. §-hoz*

Az Ör. kiegészül Ócsa Város Önkormányzat Licittárgyalási Szabályzatát tartalmazó függelékkel.

### *A 4. §-hoz*

A hatályba léptető rendelkezéseket, valamint e rendelet beépülését követően a hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazza.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit.

### Hatásvizsgálati lap

**1. Társadalmi hatások**

Nem jellemző.

**2. Gazdasági, költségvetési hatások**

Nem jellemző.

**3. Környezeti és egészségügyi következmények**

Nincs.

**4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

Külön adminisztratív teher nem merül fel.

**5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Az R. évente történő felülvizsgálata mindenképpen szükséges.

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

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