

Cegléd Város Önkormányzata
1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelete
a vagyongazdálkodásról

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a 2. § (1) bekezdése tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az 5. § (1) bekezdése tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 7. § tekintetében az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 2. alcím tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya Cegléd Város Önkormányzatának vagyonára terjed ki.

(2) E rendelet szabályait

1. az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 34/2000. (XII. 8.) Ök. rendeletben,

2. a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendeletben, és

3. a közterületek használatának rendjéről és feltételeiről szóló 30/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) E rendelet szabályait a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.

2. § (1) Az önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló törvényben fogalt rendelkezéseken felül megállapított korlátozottan forgalomképes vagyonelemeit az *1. melléklet* tartalmazza.

(2) A képviselő testület minősített többséget igénylő döntésével a vagyontárgy forgalomképességét érintő besorolását megváltoztathatja, amennyiben az közzefeladat célját nem szolgálja.

3. § (1) A tulajdonosi jogokat az önkormányzat képviselő-testülete, átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja, a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezések szerint.

(2) A törzsvagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat a vagyonkezelésbe adás kivételével, nettó hárommillió forint értékhatárig a polgármester, ettől eltérő esetben a Képviselő-testület gyakorolja.

4. § (1) Önkormányzati vagyont hasznosítani, tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, értékbecsléssel megalapozottan, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet, ha a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja.

(2) A versenyeztetési eljárás szabályait a *2. melléklet* állapítja meg.

5. § (1) Az önkormányzat a vagyon értékesítése esetén a vagyontárgy forgalmi értékét a következők alapján határozza meg:

a) ingatlan és vagyoni értékű jog esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés,

b) egy évnél nem régebbi értékbecslés vagy üzleti értékelés, összehasonlítható ingatlanérték megléte esetén annak felülvizsgált mértékén;

c) ingó vagyon esetén a piaci érték figyelembevételével, de legalább könyv szerinti értéken;

(2) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdálkodó szervezet részére történő szolgáltatásakor csak piaci értéken vehető figyelembe.

(3) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

6. § (1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes, vagy kedvezményes önkormányzat javára történő megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő-testület határoz.

(2) Nem fogadható el olyan ajándék, hagyaték,

- a) amelynek megszerzése felvállalhatatlan terhet jelent az önkormányzat számára, és nem áll arányban annak értékével, vagy
- b) önkormányzati érdeket sért.

7. § Az önkormányzat követeléséről való lemondás tárgyában a számviteli törvény előírásainak megfelelően, a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatában meghatározott szavazati aránnyal a képviselő-testület dönt.

8. § Többszemélyes gazdasági társaságban a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó ügyekben a Képviselő-testület dönt, mely alapján a gazdasági társaság legfőbb szervének ülésén a tagsági (részvényesi) jogokat a polgármester vagy meghatalmazottja gyakorolja.

2. A vagyonkezelői jog ellenértékének, az ingyenes átengedés feltételeinek, a vagyonkezelői jog gyakorlásának és ellenőrzésének szabályai

9. § (1) Vagyonkezelői jog vagyonkezelői szerződéssel, a vagyonkezelésre az önkormányzat honlapján és hivatalos lapjában meghirdetett nyilvános pályázat alapján, összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő – a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő – nyertesére, a megajánlott ellenértéken ruházható át.

(2) A pályázat meghirdetése előtt az önkormányzat vagyonértékelést végez. A pályázati eljárásra a rendelet, versenyeztetési eljárásról szóló, *2. melléklet* III. fejezetében leírtak az irányadók.

10. § (1) Az önkormányzat törzsvagyonának vagyonkezelői jogát versenyeztetés nélkül, kijelöléssel szerezheti meg az önkormányzati közfeladatot átvállaló, a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott szervezet.

(2) A vagyonkezelői jog kijelöléssel kizárólag ingyenesen szerezhető meg.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyronról - az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - jogszabályban, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.

11. § (1) Vagyonkezelési szerződés megkötése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A vagyonkezelési szerződésnek az általános szerződési tartalmi kellékeken túl tartalmaznia kell:

a) a vagyonkezeléssel érintett vagyronnak a pontos megjelölését (nyilvántartás),

b) a vagyonkezelés terjedelmét,

c) a vagyron tulajdonos által történő megterhelésével kapcsolatos szabályokat.

d) a vagyonkezelőnek az önkormányzattal szemben fennálló elszámolási kötelezettségének tartalmát,

(2) A vagyonkezelő köteles a nemzeti vagyronról szóló törvényben rögzített feltételeken felül a vagyonkezelésbe vett vagyron

a) biztosítására,

b) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,

c) az önkormányzati vagyronnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésére,

d) felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenésének megfelelő összeg erejéig gondoskodni.

e) a vagyonkezelésbe vett vagyron után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente történő elszámolására.

(3) A vagyonkezelőt a vagyronkataszter hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli az önkormányzat felé.

(4) A vagyonkezelő köteles évente egyszer, a zárszámadról szóló önkormányzati rendelet előterjesztésének napjáig a vagyonkezelésbe vett ingatlan és egyéb vagyoni eszköz állapotának tárgyévi változásairól beszámolót készíteni, és azt a polgármester útján a Képviselő-testület elé terjeszteni.

12. § (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a magyarországi önkormányzatokról szóló törvényben, a nemzeti vagyronról szóló törvényben és a vagyonkezelői szerződésben foglaltak figyelembevételével, a polgármester ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása.

(3) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

a) a vagyonkezelő az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekből nyilvános adat, valamint - a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra, a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatásának és okirat bemutatásának kérésére,

c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy az általa kijelölt képviselője jogosult:

a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(5) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - zárszámadáskor - tájékoztatja a Képviselő-testületet.

(6) A vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

13. § A vagyonkezelésbe adható vagyonelemeket a *3. melléklet* tartalmazza.

3. Az üzleti vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

14. § (1) Az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot – ha önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik – nettó hárommillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester, azt meghaladó érték esetén a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) Vagyontárgy hasznosítását, elidegenítését:

a) a képviselő-testület és szervei, valamint

b) az önkormányzati vagyont működtető szervezet kezdeményezheti.

15. § A *2. mellékletben* meghatározott versenyeztetési eljárást a VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: VÁRVAG Nonprofit Kft.) folytatja le.

16. § (1) A mezőgazdasági hasznosítású terület a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott időtartamra, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben, foglalt rendelkezések betartásával versenyeztetési eljárás útján hasznosítható.

(2) Más megnevezésű beépítetlen terület versenyeztetési eljárás nélkül értékesíthető, vagy legfeljebb öt év időtartamra történő bérbeadással hasznosítható.

(3) Az (1) és (2) bekezdés, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet hatálya alá nem tartozó minden egyéb ingatlan a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerint bérbe adással, versenyeztetési eljárás útján hasznosítható, vagy értékesíthető.

(4) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogviszony változás nélküli hasznosítására vonatkozó szerződések időbeli hatályát a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően kell meghatározni.

(5) Az (1)–(3) bekezdések szerinti, ingatlan bérbe, haszonbérbe adásának, ilyen szerződés módosításának, megszüntetésének, vagy értékesítésének előkészítése a VÁRVAG Nonprofit Kft. feladata, a *4. mellékletben* megjelölt területeken lévő ingatlanok értékesítése kivételével.

(6) A *4. mellékletben* megjelölt területeken lévő ingatlan értékesítése esetén a *2. melléklet* 2.1. pont a) alpontja szerinti eljáráshoz kapcsolódó ügylet előkészítése (adásvételi szerződés tervezetének, módosításának elkészítése) a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal feladata.

(7) Az (1)–(3) bekezdés alapján hasznosításra váró vagyontörvényes évre érvényes legalacsonyabb bérleti-, haszonbérleti díját a Képviselő-testület állapítja meg a VÁRVAG Nonprofit Kft. javaslatára.

(8) Az (1)–(3) bekezdés alapján megkötésre kerülő bérleti-, haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell azt is, hogy a bérleti-, haszonbérleti díj mértéke évente inflációkövető.

4. Záró rendelkezések

17. § (1) Ez a rendelet 2018. február 1-jén lép hatályba.

(2) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján négy napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

18. § Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

19. § Hatályát veszti Cegléd Város Önkormányzatának a vagyongazdálkodásról szóló 15/2013. (V. 2.) Ök. rendelete

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
címzetes főjegyző

Takáts László sk.
polgármester

1. melléklet az 1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

A NEMZETI VAGYONRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNYBEN FOGLALT RENDELKEZÉSEKEN FELÜL MEGÁLLAPÍTOTT KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES VAGYONELEMEK

1. A 2001/HU/16/P/PE/008 számú, ISPA/Kohéziós Alapból támogatott Duna-Tisza-Közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer megvalósításával az alábbi ingatlanokon létrejött vagyonelemek:

Sorszám:	Település neve:	Helyrajzi szám:	Tulajdoni hányad (%):
1.1.	Albertirsa	1584.	10,4
1.2.	Cegléd	0334/6.	10,4
1.3.	Cegléd	0412.	10,4
1.4.	Cegléd	1622/8.	10,4
1.5.	Cegléd	6915/15	10,4
1.6.	Gyömrő	0127/2.	10,4
1.7.	Kecskemét	0737/12.	10,4
1.8.	Kecskemét	01069/108.	10,4
1.9.	Kecskemét	13422/1.	10,4
1.10.	Monor	076/6.	10,4
1.11.	Monor	3052.	10,4
1.12.	Nagykátá	232/126.	10,4
1.13.	Nagykátá	0236/4	10,4
1.14.	Nagykőrös	0114/43.	10,4
1.15.	Nagykőrös	0542/3.	10,4
1.16.	Pilis	751/4.	10,4

2. melléklet az 1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

A VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

I. fejezet Alapelvek

1. Az esélyegyenlőség elve: a hasznosításról szóló hirdetményben valamennyi ajánlattevő számára egyenlő

esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek során. A verseny feltételeit úgy kell megfogalmazni, hogy a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatóak legyenek.

2. A nyilvánosság elve: a versenyeztetési eljárásban a teljes körű nyilvánosságot kell biztosítani. Minden ajánlattevő számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely szükséges ahhoz, hogy megalapozott ajánlatot tudjon tenni, és amely nem sért üzleti titkot.

3. A verseny tisztaságának elve: a hasznosításról szóló hirdetmény kiírója köteles a meghirdetett feltételeket tiszteletben tartani és biztosítani a verseny kiírásával, értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát.

II. fejezet **Általános rendelkezések**

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon versenyeztetési eljárása

- a) értékesítés
- b) bérleti jog megszerzése és
- c) vagyonkezelői jog átadása esetén pályázati eljárásban történik.

2. Az 1. pontban meghatározott pályázati eljáráson pályázóként nem vehet részt:

- a) akinek köztartozása van,
- b) aki korábban szerződésszegő magatartást tanúsított Cegléd Város Önkormányzatával, szerveivel, vagy intézményeivel szemben,
- c) aki Cegléd Város Önkormányzatával, szerveivel, vagy intézményeivel perben áll.

III. fejezet **Pályázati eljárás**

1. A pályázati eljárás lebonyolítható:

- a) nyilvános;
- b) zártkörű:
 1. meghívásos;
 2. ajánlatkérési
- c) egyszerűsített pályázati eljárás keretében.

2. Nyilvános pályázati eljárás:

2.1. Zártkörű és egyszerűsített pályázati eljárás keretében lefolytatott versenyeztetés esetén e fejezet 2. pont szerinti rendelkezéseit a 3. és 4. pont szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

2.2. A nem zártkörű pályázatot nyilvánosan meg kell hirdetni a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos hirdetőtábláján való kifüggesztéssel. A pályázat szövegét közzé kell tenni a VÁRVAG Nonprofit Kft. honlapján, melynek hivatkozása az önkormányzat honlapján is közzétehető. A pályázatról szóló rövid tájékoztatást lehetőleg az önkormányzat hivatalos lapjában is meg kell jelentetni.

2.3. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második vagy az azt követő fordulóban a kiírásban előre pontosan meghatározott és közzétett szempontok alapján az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második fordulóban csak a kiíró által a kiírásban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részekben az ajánlati feltételek változatlanok maradnak.

2.4. A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázati kiírásban meghatározott, illetve a pályázó tudomására hozott feltételeket, szabályokat, az eljárás és az elbírálás módját csak abban az esetben változtathatja meg, ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának s erről a pályázókat tájékoztatta, vagy ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg és erről a nyilvánosságot, zártkörű pályázat esetén pedig a feleket tájékoztatta.

2.5. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.

2.6. A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmaznia kell:

2.6.1. pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, illetve ha pályázat lebonyolítására a kiíró megbízásából kerül sor, az erre való utalást;

2.6.2.a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű) és azt, hogy a pályázat egy vagy többfordulós, valamint az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat;

2.6.3. a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyon(rész), szolgáltatás megnevezését, – szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat;

2.6.4. az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit, az ajánlattételi alkalmassági feltételeket és bírálati szempontokat;

2.6.5. az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét;

2.6.6. az ajánlatok bontásának időpontját és helyét

2.6.7. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát;

2.6.8. a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét;

2.6.9. pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait;

2.6.10. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse;

2.6.11. a pályázat eredménye kihirdetésének módját, idejét;

2.6.12. arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a tulajdonjog átruházása során a Magyar Államot elővásárlási jog illetheti meg és az elővásárlási jog gyakorlásának módját jogszabály állapítja meg;

2.6.13. arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a tulajdonjog átruházása, valamint a működtetés csak törvényben meghatározott átlátható szervezet vagy természetes személy részére történhet.

2.6.14. a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

2.7. A pályázattási eljárás szabályai:

2.7.1. A pályázati eljárás menetéről szóló szabályzatot a pályázóval ismertetni kell.

2.7.2. A pályázat kiírója az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli, azokat csak a pályázat bontási eljáráson résztvevők előtt bonthatja fel.

2.7.3. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár, vagy díj megfizetésének módját és határidejét elfogadja.

2.7.4. A pályázó köteles igazolni a kiírásán megjelölt biztosíték (bánatpénz) kiíró rendelkezésére bocsátásának tényét.

2.7.5. A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő leteltével kezdődik.

2.7.6. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legkésőbb a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, vagy a pályázat nyertesével szerződést köt.

2.7.7. Többfordulós pályázat esetén, ha a pályázó a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, pályázatát a második fordulóban a kiíró által meghatározott feltételek között módosíthatja. Az eredeti ajánlat módosítása egyebekben nem lehetséges.

2.7.8. A biztosítékot (bánatpénzt) az ajánlatok érvénytelensége esetén, illetve ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, haladéktalanul vissza kell fizetni, illetve utalni.

2.7.9. Nem jár vissza a biztosíték (bánatpénz), ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy 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.

2.7.10. Az ajánlattételre a pályázati hirdetmény 2.2. pont szerint meghirdetésétől (kifüggesztés napja) számított legalább 15 napot kell biztosítani.

2.8. Az ajánlatok felbontása:

2.8.1. A pályázók ajánlatainak felbontásánál a pályázat kiírója, vagy az általa meghatalmazott személy, valamint a kiírás szerint nyilvános boríték bontás esetén az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik vannak jelen.

2.8.2. Az ajánlatok felbontásánál jegyzőkönyvet kell felvenni, amely a következőket tartalmazza:

- a) a felbontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét, a képviselőt jellegét;
- b) a pályázat tárgyát, közzétételének időpontját, helyét;
- c) a beérkezett pályázatok számát;
- d) a pályázati biztosíték megfizetésének tényét, vagy hiányát;
- e) a pályázatok ismertetésének rövid leírását;
- f) az érvénytelen pályázatok tényének rögzítését;
- g) a jelenlévők hozzászólásait.

2.8.3. Az ajánlatok bontását a beadási határidővel egyező időpontban kell megtartani.

2.8.4. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő maximum 45 nap.

2.9. A pályázatok értékelése és a pályázat nyertesének kiválasztása:

2.9.1. A pályázatok értékelését és a pályázatok rangsorolását a kiíró végzi el és erről a hatáskör gyakorlóját döntés meghozatala céljából értesíti.

2.9.2. Az ajánlatok 2. melléklet II. fejezet a) pontja szerinti eljárást megindító felhívásban meghatározott értékelési szempontja a következő lehet:

- a) a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, vagy
- b) az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása.

2.9.3. Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén meg kell határozni

a) az összességében legelőnyösebb ajánlat megítélésére szolgáló részszerzőpontokat, amelyek nem korlátozódnak a jelen rendeletben szereplő példákra;

b) részszerzőpontként az azok súlyát meghatározó - a részszerzőpont tényleges jelentőségével arányban álló - szorzószámokat;

c) az ajánlatok részszerzőpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határát;

d) azt a módszert, amely meghatározza a ponthatárok [c) pont] közötti pontszámot.

2.9.4. Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén a részszerzőpontok között szerepelnie kell a legmagasabb összegű ellenszolgáltatásnak, legalább 50 %-os súlyban. Ingatlanértékesítés esetén az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása során a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás összege az ingatlanra készült értékbecslésben szereplő értéknél alacsonyabb lehet, ha a pályázatban lévő többi részszerzőpont alapján megállapítható, hogy a pályázó legalább két álláshelyet teremt, és a vásárolt ingatlanon folytatott tevékenysége helyi adóbevétel eredményez. A kiírónak jogában áll az értékbecslésben szereplő értéktől való negatív eltérés lehetőségét a minimum értéknél magasabb foglalkoztatási hatáshoz, illetve adóbevételhez kötni.

2.9.5. Amennyiben a nyertes pályázó (vevő) által kifizetett vételár az ingatlanra készült értékbecslés szerinti forgalmi értéknél alacsonyabb, de a vevő a pályázatában szereplő egyéb részszerzőpontokban meghatározott vállalásait nem teljesítette a szerződés megkötésétől számított 3 éven belül, úgy az értékesített ingatlan tulajdonjoga visszaszáll az önkormányzatra és az eladó nem fizeti vissza a vételárat.

2.9.6. A nyertes pályázó a pályázatban vállalt és az adásvételi szerződésben rögzített kötelezettségei teljesítéséről a szerződésben előírt határidőn belül írásban beszámol az eladónak.

2.9.7. A kiíró tájékoztatása alapján a pályázat nyertesének kiválasztására a hatáskör gyakorlója jogosult.

2.9.8. A pályázó bizonytalan pénzügyi helyzete, korábbi szerződésesség magatartása, helyi adótartozása esetén a soron következő legjobb ajánlattevővel lehet szerződést kötni, vagy újabb pályázat kiírásáról dönteni az előbbi eredménytelennek nyilvánítása mellett.

2.9.9. Indokolt esetben a képviselő-testület zárt ülést rendel el.

2.9.10. A kiíró az ajánlatok elbírálására és a pályázat nyertesére vonatkozó döntést a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

2.10. Szerződéskötés:

2.10.1. Szerződés azzal a pályázóval köthető, akit a hatáskör gyakorlója a pályázat nyertesének nyilvánított.

2.10.2. Zártkörű pályázati eljárás esetén a döntést a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül ismertetni kell.

2.10.3. A szerződést a pályázat nyertesével - figyelembe véve a szükséges eljárásokat - haladéktalanul meg kell kötni.

2.10.4. Amennyiben a pályázati eljárás során értékesített ingatlanra jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn, az elővásárlásra jogosultat az ajánlati kötöttség időtartamához igazodó határidő megjelölésével nyilatkoztatni kell elővásárlási joga gyakorlásáról.

2.10.5. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés a pályázó részére felróható okból megghiúsul, vagy a

szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, úgy a kiíró jogosult a soron következő legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

3. Zártkörű pályázati eljárás

3.1. Meghívásos és Ajánlatkérési pályázati eljárás akkor indítható, ha:

a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé;

b) az önkormányzati érdekek, különösen az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszik;

c) a pályázati kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

3.2. Zártkörű pályázati eljárás esetén az érintett ajánlattevőket – legalább hármat – egyidejűleg és közvetlenül kell értesíteni.

3.3. Ajánlatkérés a zártkörű pályázat olyan formája, amikor a kiíró nem bocsát ki pályázati felhívást (hirdetmény, kiírás), hanem azonos feltételek biztosításával ajánlatot kér.

3.4. Az ajánlatkérésre a zártkörű pályázatra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy

3.4.1. nincs pályázati felhívás (hirdetmény, kiírás);

3.4.2. legalább három ajánlatot kell bekérni;

3.4.3. az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy az ajánlattevőknek legalább 15 nap álljon rendelkezésére ajánlata kidolgozására;

3.5. A zártkörű pályázat tényét és eredményét az önkormányzat honlapján és a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos hirdetőtábláján közzé kell tenni. Ha a pályázat lefolytatója a VÁRVAG Nonprofit Kft. a zártkörű pályázat tényét a VÁRVAG Nonprofit Kft. honlapján is közzé kell tenni.

4. Egyszerűsített pályázati eljárás:

4.1. Az egyszerűsített pályázati eljárás esetén a kiíró dönthet úgy, hogy a határidőt és minimál árat megjelölve felhatalmazza a pályázati eljárást megbízás alapján ellátó szervet az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírás céljából a kiíró képviselője elé terjesztésére, ha az ajánlati ár eléri a kiíró által meghatározott minimál árat.

4.2. A kiíró dönthet úgy is, hogy a pályázat nyertesével kötendő szerződést az aláírást megelőzően ismételt kiíró elé kell terjeszti.

4.3. Az egyszerűsített pályázati eljárásra szóló hirdetményt az önkormányzat, valamint a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos hirdetőtábláján közzé kell tenni. Ha az eljárás lefolytatója a VÁRVAG Nonprofit Kft., akkor a pályázati eljárásra szóló hirdetményt a Várvag Nonprofit Kft. honlapján is közzé kell tenni. A kiíró dönthet arról, hogy a pályázati hirdetmény helyi és/vagy országos médiában is megjelenjen. Az ajánlatok megtételére legalább, a hirdetmény hirdetőtáblán történő megjelenésétől számított 15 napot kell biztosítani.

4.4. A kiíró a pályázati feltételeket nem módosíthatja, és a pályázók által benyújtott ajánlatok sem módosíthatók, kivéve ha a pályázati eljárást lebonyolító szerv felhívására a pályázó valamely alaki hiányosságot pótol.

4.5. Az egyszerűsített pályázati eljárás során egyebekben a pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

3. melléklet az 1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

Vagyonkezelésbe adható vagyonelemek:

1. Az *1. melléklet* 1.2., 1.3., 1.4. és 1.5. pontjaiban felsorolt ingatlanok és létesítményei;

2. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet *1. mellékletében* felsorolt ingatlanok;

3. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet 5. mellékletében felsorolt ingatlanok;

4. Nem önkormányzati fenntartásban és működtetés alatt álló, állami köznevelési feladat ellátását szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok és berendezései:

4.1. Ceglédi SZC Közgazdasági és Informatikai Szakgimnáziuma C., Kossuth F. u. 32. (ceglédi 936. hrsz.)

4.2. Ceglédi SZC Bem József Műszaki Szakgimnáziuma és Szakközépiskolája C., Jászberényi út 2. (ceglédi 1034/5. hrsz.)

4.3. Török János Mezőgazdasági és Egészségügyi Szakgimnázium és Szakközépiskola C., Széchenyi út 16. (ceglédi 2302/1. hrsz.)

4.4. Ceglédi SZC Unghváry László Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakgimnáziuma és Szakközépiskolája C., Kossuth F. u. 18. (ceglédi 2657/4. hrsz.)

4.5. Ceglédi Tankerületi Központ, Ceglédi Szakképzési Centrum, továbbá Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Ceglédi Tagintézménye székhelye C., Malom tér 3. (ceglédi 5012/3. hrsz.)

4.6. Ceglédi Kossuth Lajos Gimnázium Cegléd, Rákóczi út 46. (ceglédi 2015. hrsz.)

4.7. Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola Cegléd, Eötvös tér 8. (ceglédi 265. hrsz.)

4.8. Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola – Népkör úti Telephelye Cegléd, Népkör u. 1. (ceglédi 58. hrsz.)

4.9. Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola – Selyem utcai Telephelye Cegléd, Selyem u. 1. (ceglédi 247. hrsz.)

4.10. Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola – Külső-Budai úti Telephelye Cegléd, Külső-Budai út 2. (ceglédi 9140. hrsz.)

4.11. Várkonyi István Általános Iskola Cegléd, Széchenyi út 14/D. (ceglédi 935. hrsz.)

4.12. Várkonyi István Általános Iskola – Rákóczi úti Tagintézménye Cegléd, Rákóczi út 50-52. (ceglédi 2008/2. hrsz.)

4.13. Várkonyi István Általános Iskola – Örkényi úti Tagintézménye Cegléd, Örkényi út 583. (ceglédi 064/2. hrsz.)

4.14. Dózsa György Kollégium Cegléd, Rákóczi út 54-56. (ceglédi 2008/1. hrsz.)

4.15. Ceglédi Erkel Ferenc Alapfokú Művészeti Iskola Cegléd, Kút u. 2. (ceglédi 294/1. hrsz.)

5. Az egészségügyi alapellátási szolgáltatások elhelyezésére szolgáló ingatlanok, ingatlanrészek:

5.1. Ceglédi I. és V. számú felnőtt háziorvosi körzet rendelője, valamint Központi Háziorvosi Ügyelet, illetve az I., a II., a VI. és VII. házi gyermekorvosi körzetek rendelője C., Kossuth F. u. 17. – Kárpáti A. u. 9. – (ceglédi 2731/1. hrsz.)

5.2. Ceglédi II. számú felnőtt háziorvosi körzet rendelője C., Jászberényi út 11. (ceglédi 945/A/52. hrsz.)

5.3. Ceglédi IV. és XII. számú felnőtt háziorvosi körzet rendelője C., Kölcsey tér 11. (ceglédi 2051/A/18. hrsz.)

5.4. Ceglédi VIII. számú felnőtt háziorvosi körzet rendelője C., Kőrösi út 51. (ceglédi 6097/1/A/1. hrsz.)

5.5. Ceglédi IV. számú házi gyermekorvosi körzet rendelője C., Jászberényi út 9. (ceglédi 944/A/51. hrsz.)

4. melléklet az 1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

**Értékesíthető forgalomképes önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok
az Integrált Településfejlesztési Stratégiában meghatározott alábbi városrészekben:**

1. Budai úti lakó-üdülő övezet
2. Északi Ipari - Kereskedelmi Övezet
3. Dél-keleti Iparterület
