

**Kántorjánosi Község Önkormányzat
Polgármesterétől**

4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.

Tel/Fax: 06-44/550-017, 06-44/350-222

KRID: 355070157, 4335KKO

E-mail: polgarmester@kantorjanosi.hu

Web: <https://kantorjanosi.asp.lgov.hu>



Száma: PH/34-57/2026./KT.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 22. § (1) bekezdése rendelkezik az önkormányzati rendelete tartalmi felülvizsgálatáról.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbiak miatt került sor:

- A képviselő-testület a 2026. június 29. napján tartott ülésén a 42/2026. (VI.29.) önkormányzati határozatával döntött a **kántorjánosi, 1444. hrsz-ú**, „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület” művelési ága alá sorolt, 1164 m² területnagyságú, **kántorjánosi, 1445. hrsz-ú**, „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület” művelési ága alá sorolt, 1702 m² területnagyságú, 1/1 Kántorjánosi Község Önkormányzata tulajdonában álló zártkerti ingatlanok értékesítéséről.

2026. szeptember 7. napján a két ingatlan vonatkozásában megtörtént az adásvételi szerződés aláírása mindkét fél részéről és 2026. szeptember 9. napjával az beadásra került az illetékes földhivatali osztályhoz tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése miatt. Az ingatlanok tekintetében meghatározott vételár az adásvételi szerződésben foglaltak szerint kerültek rendezésre. Mivel a két ingatlan eladása megtörtént, szükséges azokat a vagyonrendeletből és az ingatlanvagyonnyilvántartásból törölni.

- Az ajánlati biztosíték (szerződéskötési garancia vagy kaució) tekintetében javaslatom az, hogy a kötelező jelleget váltsa fel az opcionális. Célszerű a merev, minden esetre kötelezően kiterjedő szabályozást felváltani egy rugalmasabb rendszerrel, amely lehetővé teszi, hogy a kijelölt bizottság a konkrét pályázati kiírásban, egyedileg mérlegelve döntsön a biztosíték kikötésének szükségességéről, a vagyonelem értékéről és a piaci viszonyoktól függően. Az ajánlati biztosíték opcionális jellege szakmai, adminisztratív és gazdaságossági okok miatt is célszerűbb, mivel annak kezelése (elkülönített számlán vezetése, könyvelése, a sikertelen pályázók részére történő határidőn belüli visszautalása) jelentős plusz adminisztrációs és munkaidő-terhet ró a Polgármesteri Hivatal pénzügyi előadójára. A módosítás célja a vagyonhasznosítási és elidegenítési eljárások adminisztratív terheinek csökkentése is, az eljárások gyorsítása és egyszerűsítése. A biztosítékok nyilvántartása, letéti kezelése és visszautalása jelentős kapacitásokat köt le a hivatal részéről, amely nincs arányban a biztosíték által nyújtott tényleges kockázatcsökkentéssel. Az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek védelme a pályázati szakaszban biztosíték nélkül is teljeskörűen garantált. Az adásvételi vagy bérleti szerződések megírtulása esetére a polgári jog általános szabályai (pl. szerződéses kötbér, foglaló intézménye), valamint a tulajdonjog/birtokjog szerződéskötéskori korlátozása (tulajdonjog-fenntartás a teljes vételár megfizetéséig) megfelelő és elégséges biztosítékot nyújtanak.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet vitassa meg, és a döntési javaslatot fogadja el.

Kántorjánosi, 2026. szeptember 24.

Dr. Péter Zoltán
Dr. Péter Zoltán
polgármester





RENDELET-TERVEZET

Kántorjánosi Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a vagyonrendelet felülvizsgálata egyes vagyonelem felvétele a törzsvagyomba.

[2] Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012.(II.22.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012.(II.22.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 195. és 196. sora.

3. §

Ez a rendelet 2026. szeptember 28-án 16 órakor lép hatályba, és a kihirdetését követő harmadik napon hatályát veszti.

Dr. Péter Zoltánné
polgármester

Makó Beáta
jegyző

„4. melléklet

Kántorjánosi Község Önkormányzatának Versenytárgyalási Szabályzata

1. Szabályzat:

1.1. meghatározza a mindenkori költségvetési törvényben, az önkormányzat rendeletében meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési jog, a vagyon használatának, vagy hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.

1.2. szabályozza a Versenytárgyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,

1.3. juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

2. A szabályzat alkalmazásában:

2.1. kiíró (ajánlat kérő): Kántorjánosi Község Önkormányzata

2.2. ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz

2.3. nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert

2.4. 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

2.5. 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

2.6. 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

2.7. lebonyolító: Kántorjánosi Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága

3. A versenytárgyalás típusa:

3.1. A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.

3.2. Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen - rendkívül indokolt esetben (önkormányzati gazdasági 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.

3.3. 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.

4. A versenytárgyalás meghirdetése:

4.1. Az értékesítési feltételeket tartalmazó pályázati hirdetményt az önkormányzat honlapján, a pályázati hirdetmény kivonatát az önkormányzat hirdetőtábláján kell közzé tenni.

4.2. A Versenytárgyalási pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

5. A versenytárgyalási felhívás tartalma:

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

5.1. a kiíró szerv megnevezését, székhelyét

5.2. lebonyolító megnevezését, székhelyét

5.3. a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát

5.4. az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését

5.5. ingatlan esetén az értékesítendő üzleti, vagy üzleti vagyonná nyilvánítható önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát

5.6. a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,

5.7. az ajánlati kötöttség időtartamát

5.8. a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát

5.9. a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját

5.10. ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját

5.11. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja

5.12. 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

5.13. kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás soron következő helyezettjével kössön szerződést

6. A versenytárgyalási felhívás visszavonása:

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

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

7. Az ajánlati biztosíték:

7.1. Az eljárásban való részvételhez a versenytárgyalási felhívást kiíró előírhat ajánlati biztosítékot. Amennyiben úgy ítéli meg, hogy ajánlati biztosíték kikötésével teszi közzé a felhívást az ajánlati biztosíték értéke az ingatlan értékesítése tárgyában megjelölt induló ár 5 %-a, melyet a kiíró által a versenytárgyalási felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

7.2. A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén vagy, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni.

7.3. 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.

7.4. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítás a vételárba (bérleti díjba) beszámításra kerül, azonban ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték Kántorjánosi Község Önkormányzatának költségvetését illeti meg.

7.5. A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

8. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség:

Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

8.1. ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására

8.2. a bruttó ajánlati árat,

8.3. szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),

8.4. amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,

8.5. annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,

8.6. annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,

8.7. annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.

8.8. Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolat példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.

8.9. 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.

8.10. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége, ha a kiírás másként nem rendelkezik, akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

8.11. Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időpontban belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.

8.12. Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:

8.13. név (cégnév),

8.14. lakóhely (székhely),

8.15. olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

9. A versenytárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje:

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

10. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése:

10.1. Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját.

10.2. Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

10.2.1. zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen

10.2.2. nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek valamint az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik is jelen lehetnek

10.3. Az ajánlat nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

10.3.1. ajánlattevő neve, cégneve,

10.3.2. ajánlattevő lakóhelye, székhelye,

10.3.3. az ajánlat lényeges eleme: (pl.:ár)

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

10.4.1. Érvénytelen az ajánlat, ha:

10.4.2. azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

10.4.3. ha az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

10.4.4. az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

10.4.5. Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:

10.4.5.1. ha egyik ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által - a versenytárgyalás alapjául a-meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.

10.4.5.2. ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

11. A versenytárgyalás lebonyolítása:

11.1. A versenytárgyalás lebonyolítását Kántorjánosi Község Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága végzi.

11.2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.

11.3. 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 Pénzügyi Bizottság feladata

11.4. Az ajánlattevő a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

12. A Versenytárgyalási ajánlatok értékelése:

A Versenytárgyalási ajánlatok értékelését a pénzügyi bizottság végzi.

13. Az ajánlatok elbírálása

13.1. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

13.2. Ha az ajánlat elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőtől felvilágosítást kérhet. A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Kántorjánosi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt. A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a Pénzügyi Bizottság 3 munkanapon belül értesíti.

14. Összeférhetlenségi szabály

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi 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. (Ptk. 685. §.(b).pont)."

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

Az 1. -2. §-hoz

A módosításra került mellékletet sorolja fel és szabályozza újra. A módosításra azért került sor, mert képviselő-testületi felhatalmazás alapján értékesítésre került két ingatlan (1444. és 1445. hrsz.-ú), és azoknak szükséges ezáltal a törlésük a vagyonyilvántartásból.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető és hatály vesztő rendelkezést tartalmazza.



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő testületet tájékoztatni kell.

A rendelettervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-tervezetben foglaltaknak közvetlen társadalmi, gazdasági, költségvetési következményei nincsenek.

A rendelettervezet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet-tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

A rendelettervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezet elfogadásával csökken az adminisztrációs többletmunka.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 21-22. §-a előírja a jogrendszer folyamatos felülvizsgálatát, melynek kötelezettje a helyi önkormányzati rendeletek tekintetében a jegyző. A rendelet módosítása szükséges, mivel két ingatlan értékesítésre került, ezáltal szükséges azok törlésre a vagyonnyilvántartásból.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazása a jelenlegi személyi, szervezeti, tárgyi feltételek mellett megoldható.

Kántorjánosi, 2026. szeptember 22.

