

**Egyházasrádóc Község Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**13/2012. (IX. 13.) sz. rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a
vagyon tárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról**

Egyházásrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) megállapított feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

I. Fejezet **Általános rendelkezések**

1. A rendelet hatálya

1.§ A rendelet hatálya kiterjed Egyházásrádóc Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, illetve tulajdonába kerülő dolgokra; ingó és ingatlan vagyona, vagyoni értékű jogokra, a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokra, gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre, egyéb értékpapírokra, kárpótlási jegyekre, az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzeszközökre, valamint az Önkormányzatot külön jogszabály vagy szerződés alapján megillető vagyona és követelésre.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. ingatlan vagyontárgy: föld, épület, az épületrész, egyéb építmény, közmű és egyéb építményterület, a telek.

2. ingó vagyontárgy: különösen a számviteli szabályok szerinti tárgyi eszközök (pl. gépek, berendezések, járművek) az ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok kivételével, valamint a számviteli szabályok szerinti készletek (pl. áruk, rövid időn belül elhasználódó szerszámok, műszerek, berendezések)

3. vagyoni értékű jog különösen

a) a számviteli szabályok szerinti immateriális javak között nyilvántartott vagyoni értékű jogok a b) pont szerinti kivételével (pl. bérleti jog, koncessziós jogok, licencek, saját szoftver vásárlás esetén a telepítés joga), valamint

b) földhasználati, haszonélvezeti és használati, bérleti jogok, a szolgálmi jog (telki szolgalmak, közérdekű szolgálmi jogok), az ingatlanok rendeltetésszerű használatának előfeltételét jelentő - jogszabályban nevesített – hozzájárulások megfizetése alapján szerzett használati jog (pl. víz- és csatornahasználati, villamos-fejlesztési, gázelosztó vezetékre vonatkozó hálózatfejlesztési hozzájárulás), valamint az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb jogok [pl. visszavásárlási jog, elővásárlási jog, vételi jog (opció), jelzálogjog, zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, telekalakítási, építési tilalom, építésügyi korlátozások, stb.]

4. portfólió vagyon: a tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapírok, gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető üzletrészek, egyéb értékpapírok, kárpótlási jegyek, az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzeszközök.

5. tulajdonosi jogok: a vagyon megszerzése, birtoklása, használata, hasznainak szedése, a vagyonnal való rendelkezés, a vagyon kezelése, a kötelezettségek keletkeztetése, a követelések elengedése és mérséklése.

6. tulajdonosi jogok gyakorlója: aki a nemzeti vagyon felett a helyi önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult

II. Fejezet

Az önkormányzat vagyona

3. § A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemeket e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. § A Képviselő-testület az alábbi vagyontárgyakat sorolja a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe:

- a) levéltári és tervtári iratanyag
- b) közművek
- c) az önkormányzat intézményei használatában lévő vagyon
- d) sportpályák és sportcélú létesítmények,

3. A vagyon átsorolása

5. § (1) A Képviselő-testület – ha törvény eltérően nem rendelkezik - dönthet a vagyontárgy

- a) az újonnan szerzett/kialakult vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánításáról,
- b) a meglévő vagyon forgalomképességének megváltoztatásáról.

(2) A Képviselő-testület az átminősítéssel kapcsolatos döntését minősített többséggel hozza meg.

(3) A Képviselő-testület a helyi építési szabályzatról szóló rendeletében az önkormányzat vagyontárgyait korlátozottan forgalomképpé, forgalomképes üzleti vagyonná nyilváníthatja. Ebben az esetben a vagyontárgy átsorolására további egyedi döntést nem kell hoznia a Képviselő-testületnek.

(4) Jogutód nélkül megszűnő intézmények, gazdasági társaságok esetén az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon tekintetében az egyes ingatlanokat - a megszűnéssel egyidejűleg - be kell sorolni az önkormányzat forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába, vagy üzleti vagyonába.

(5) Az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő, de az alaptevékenységük ellátásához nem szükséges vagyon tekintetében a Képviselő-testület dönt - a költségvetési szerv alapító okiratának megfelelő módosításával - arról, hogy a vagyontárgyat kivonja a költségvetési szerv használatából, és a forgalomképes üzleti vagyonba sorolja át.

(6) Az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok használatában lévő, de az alapító okirat (társasági szerződés) szerinti feladataik ellátásához nem szükséges vagyon tekintetében a Képviselő-testület dönt arról, hogy a vagyontárgyat kivonja a gazdasági társaság használatából és a forgalomképes üzleti vagyonba sorolja át.

III. Fejezet Rendelkezés az önkormányzat vagyonával

4. A tulajdonosi jogok gyakorlása, rendelkezés a tulajdonos képviseletében

6. § (1) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve átruházott feladat- és hatáskörben a Polgármester (továbbiakban: a tulajdonosi jogok gyakorlója) gyakorolják.

(2) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jogok gyakorlóját – ha e rendelet másként nem rendelkezik – az adott vagyontárgy értéke alapján kell megállapítani.

5. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

7. § (1) A vagyon szerzésére, önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2) A vagyontárgy értékesítése, megterhelése, vagyontárgy szerzése esetén annak forgalmi értékét

- a) ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
- b) tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapír esetén, ha az
 - a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,
 - a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír, úgy a sajtóban közzétett, 3 hónapnál nem régebbi adásvételek vételi középárfolyamán,
- c) egyéb társasági részesedés esetén az utolsó lezárt üzleti év értékelése alapján,
- d) ingó vagyontárgy esetén az amortizációval csökkentett beszerzési érték alapján kell meghatározni.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll – a (2) bekezdésben foglaltaknál – régebben készült, de egy évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek becsléssel napi értékre átszámított változata is elfogadható (aktualizált értékbecslés).

(4) Vagyontárgynak a (2) bekezdésben felsoroltakon kívüli egyéb hasznosítása (bérlet, használat) esetén a vagyontárgy értékén a 12 havi bérleti, használati díjat, ennél rövidebb időre történő hasznosítás esetén a 12 hónapra számított bérleti, használati díj időarányos részét kell érteni.

(5) A tulajdonosi jog gyakorlóját az e szakasz szerint megállapított érték figyelembe vételével az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve - ha az elidegenítés, megterhelés, hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.

(6) Ha a tulajdonosi döntés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), értékesítése, hasznosítása, a tulajdonosi jogokat a vagyontömeg együttes értéke határozza meg. Több vagyontárgy hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma részére történik.

8. § Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról szóló döntést értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hozza meg, a döntéshez minősített többség szükséges.

6. A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

9. § A forgalomképtelen vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodásokat, szerződéseket a polgármester köti meg. A tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatokat e rendelet szerint átruházott hatáskörben a polgármester adja ki.

7. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

10. § (1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon értékesítését, gazdasági társaságba való bevitelét, megszerzését és megterhelését illetően a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(2) Az értékesítés kizárólag e rendelet 2. és 3. mellékletét képező árverési és pályáztatási versenyeztetési szabályzat alapján történhet.

(3) Az önkormányzat költségvetési szervei – az alapító okirat szerinti feladataik ellátásához - használják és – alapfeladataik ellátásának sérelme nélkül - bérbeadás útján természetes személy vagy átlátható szervezet részére tovább hasznosíthatják a 4. § c) pontjában meghatározott vagyont.

(5) A korlátozottan forgalomképes vagyont érintő bérleti vagy használati szerződés megkötésére a polgármester jogosult a (3) és (4) bekezdésében foglalt vagyon tovább hasznosítására kötött szerződés kivételével.

8. A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

11. § (1) A forgalomképes ingó vagyontárgy megszerzése, elidegenítése, megterhelése esetén a vagyontárgy 7. § szerinti érték meghatározásának figyelembevételével

- a) 300.000 forint értékhatárig a polgármester,
- b) 300.000 forintot meghaladóan a Képviselő-testület

gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(2) Portfólió vagyon estében

- a) 300.000 forint értékhatárig a polgármester,
- b) 300.000 forintot meghaladóan a Képviselő-testület

gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(3) Az ingatlanvagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbe és használatba adásáról való döntés tekintetében a vagyontárgy 7. § szerinti érték meghatározásának figyelembevételével

- a) 300.000 forint értékhatárig a polgármester,
- b) 300.000 forintot meghaladóan a Képviselő-testület

gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(4) A forgalomképes vagyon gazdasági társaságba való beviteléről értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

12. § (1) A törvényben meghatározott forgalmi értéket meghaladó forgalomképes üzleti vagyont értékesíteni kizárólag versenyeztetési eljárás útján

a) jelen rendelet 2. mellékletét képező Árverési Versenyeztetési Szabályzat szerinti árverési felhívásban meghatározott legjobb ajánlatot tevő részére, vagy

b) – amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója a vagyonelemet az elidegenítésről szóló döntésében önkormányzati szempontból kiemelt jelentőségűnek minősíti – jelen rendelet 3. mellékletét képező Pályázati Versenyeztetési Szabályzat szerinti pályázati eljárásban részt vevő, legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(2) 10 millió forint értékhatár felett kötelező az (1) bekezdés szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatása.

(3) A tulajdonosi jog gyakorlója dönthet úgy, hogy a törvényben vagy e rendeletben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó önkormányzati vagyon értékesítése az (1) bekezdés szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatásával történjen.

13. § Az önkormányzati üzleti vagyon használatát, a vagyon hasznosítás jogát átengedni kizárólag pályáztatás útján lehet.

9. Tulajdonosi jogok gyakorlása az önkormányzat részvételével működő gazdálkodó szervezetekre vonatkozóan

14. § (1) Az önkormányzat részvételével működő gazdálkodó szervezet legfőbb szervének – a gazdálkodó szervezetre vonatkozó jogszabályok és a gazdálkodó szervezet létesítő okirata által - meghatározott jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) Azon gazdálkodó szervezetek estében, amelyek nem az Önkormányzat kizárólagos részvételével működnek, az Önkormányzatot a gazdálkodó szervezet legfőbb szervének ülésén a polgármester, vagy az általa megbízott személy képviseli.

10. Tulajdonosi jogok gyakorlása egyéb kérdésekben

15. § (1) Az Önkormányzatot megillető, vagy várományi vagyonát érintő perbeli, vagy peren kívüli egyezség megkötésére

a) 1 millió forint értékhatárig a polgármester,

b) 1 millió forint perértéket, illetve egyedi forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan pedig a Képviselő-testület jogosult.

(2) Az önkormányzati vagyon tekintetében fennálló elővásárlási jogról történő lemondás megtételére

- a) 1 millió forint értékhatárig a polgármester,
- b) 1 millió forint forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan pedig a Képviselő-testület jogosult.

(3) Amennyiben az Önkormányzat élni kíván az elővásárlási jogával a tulajdonosi jogok gyakorlására a 11. §-ban meghatározottak az irányadók.

16. § (1) Az Önkormányzat követelésről részben vagy egészben csak az alábbi esetekben mondhat le:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) peren kívüli megegyezés során,
- d) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés behajthatatlannak minősül,
- e) végrehajtási eljárásban, ha a követelés az eljárás során nem, vagy csak részben térül meg,
- f) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel – vagy aránytalan költségráfordítással – érvényesíthető,
- g) ha a követelés kötelezettje nem fellelhető és ez hitelt érdemlően bizonyított
- h) a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő kis összegű követelések esetében – amennyiben az önkéntes teljesítésre történő felhívásnak az Önkormányzat eleget tett.

(2) Az (1) bekezdés b) és c) pontjaiban meghatározott esetekben az Önkormányzat követeléseiről

- a) 1 millió forint egyedi forgalmi értékig a polgármester,
- b) 1 millió forint egyedi forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(3) Az (1) bekezdés a), d)-h) pontjaiban meghatározott esetekben az Önkormányzat követeléseiről

- a) 1 millió forint egyedi forgalmi értékig a polgármester,
- b) 1 millió forint egyedi forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult dönteni.

11. Záró rendelkezések

17. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az 6/2005. (III.31) sz. rendelet.

Egyházasrádóc, 2012. szeptember 12.

Sőre Zoltán
polgármester

Takács Ervin
körjegyző

INDOKOLÁS

1.§

A rendelet tárgyi hatályában azon vagyontárgyak, illetve vagyoni értékkel bíró jogok kerültek felsorolásra, amelyek az Önkormányzat tulajdonában állhatnak, és amelyekkel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorolhatóak.

3.§-4.§

Az önkormányzat vagyonának körét a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: a Nvt.) 5. § (1)-(4) bekezdései határozzák meg. Az Önkormányzat részére a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyontárgyak kijelölését a Nvt. 18. (1) bekezdése kötelezettséggé állapítja meg.

5.§

(1) A vagyontárgyak forgalomképességének megváltoztatásáról a Képviselő-testület minősített többséggel dönt. Erről kell döntenie, amikor jogutód nélkül megszűnő intézmények, illetve gazdasági társaságok tulajdonába kerülő vagyontárgyak forgalomképességét határozza meg, vagy amikor a városrendezési tervek elfogadásával a forgalomképtelen vagyontárgyat forgalomképesé minősít.

(2) A szabályozási terv alapján átminősített vagyontárgyak esetében a vagyontárgy átsorolásáról ismételten döntenie nem kell.

(3) A szabályozási tervvel elfogadott vagyon átsorolásokat a vagyonkataszter nyilvántartáson át kell vezetni, erről a vagyonkatasztert vezető szerv gondoskodik.

6.§

A vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogkör gyakorlására a Képviselő-testület, valamint átruházott hatáskörben a polgármester, és a nevesített bizottságok jogosultak, a vagyontárgy értékétől függően.

7.§

A vagyontárgy feletti tulajdonosi jogok gyakorlása, a vagyonnal való rendelkezés esetén a értékét a döntést megelőzően kell meghatározni. Az érték meghatározása attól függően, hogy értékesítésre, megterhelésre, egyéb hasznosításra vonatkozik, forgalmi értékbecslés, üzleti jelentés, illetve a vagyontárgy vagyonkataszter szerinti értéke alapján történik.

9.§

Az Nvt. előírásainak megfelelően, az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, az erre kötött szerződés semmis.

Kivétel: az Ötv. 68/D §-ban foglaltak, mely szerint a fővárosban a helyi közutak és műtárgyaik, a terek, parkok, és az Ötv. 9.§ (5) bek. szerinti gazdasági társaságban a helyi önkormányzat tulajdoni részesedésének tulajdonjogát a fővárosi és a kerületi önkormányzatok egymásra átruházhatják.

10.§

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítését és megterhelését illetően a tulajdonosi jogokat a Képviselő- testület gyakorolja.

11. §

Az ingatlan, ingó és a portfólió vagyon összeghatárai szerinti tulajdonosi jogkör gyakorlásának meghatározására került sor jelen paragrafusban, ingó, ingatlan, portfólió vagyon tekintetében az összeghatárok külön kerültek megállapításra. Az értékek függvényében került meghatározásra a tulajdonosi jogkör gyakorlására való feljogosítás.

A rendelethez két olyan melléklet készül, amely a vagyonkezelő szervezetek eljárásainak szabályrendszerét tartalmazza.

A Nvtv. szabályait figyelembe véve, a rendeletben meghatározott értékhatár felett az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A rendeletben meghatározott összeghatárok nettó összegként értendők.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemek

Az önkormányzati törzsvagyon részletezése

1. Egyházasrádóc Község Önkormányzata forgalomképtelen törzsvagyoni körébe tartozó vagyontárgyak:

1.1. A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyontárgyak:

- a.) utak, és műtárgyaik,
- b.) közterek,
- c.) járdák,
- d.) közparkok,
- e.) közcélú vízi létesítmény, csapadékvíz elvezető árokrendszer,
- f.) köztemető.

1.2 Önkormányzati rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárgyak

...

2. Egyházasrádóc Község Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartozó vagyontárgyak:

- a.) közművek,
- b.) művelődési és közoktatási és egészségügyi intézmények ingatlanai:
 - ...
 - ...
 - ...
- c.) középületek ingatlanai:
 - Községi Önkormányzati Hivatal (...)

3. Üzleti vagyontárgyak:

- kertek,
- szántók,
- üzletek,
- nem lakás célját szolgáló ingatlanok,
- egyéb ingóságok és mindazon vagyontárgyak, amelyek e melléklet 1. és 2. pontjában nem szerepelnek."

Árverési Versenyeztetési Szabályzat

1. A Szabályzat célja

Ezen Árverési Versenyeztetési Szabályzat célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa a résztvevők számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét. Az árverési versenyeztetés jogi jellegénél fogja ajánlati kötöttséget keletkeztet a Kiíró felé az árverési felhívásban foglaltakra.

Fogalmak:

Kiíró: A vagyonrendeletben meghatározott értékhatártól függően az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlója.

Kötött vevős értékesítési mód: olyan értékesítési mód, amelynek során az Önkormányzat az adott ingatlant az ingatlan jogi jellege, természetbeni elhelyezkedése vagy egyéb ok miatt csak meghatározott ingatlan tulajdonosa részére tudja értékesíteni az alábbiakban felsorolt esetekben:

- nyesedék területek szabályozás végrehajtása érdekében történő eladása;
- ingatlanhányadok, ingatlanok cseréje;
- közös tulajdon megszüntetésével járó értékesítés, tulajdoni hányad értékesítése tulajdonostárs részére;
- kártalanítási eljárást megelőző értékesítés;
- kommunális vagy infrastrukturális fejlesztés céljából történő értékesítés.

Ajánlattevő: aki az árverési felhívás alapján vételi szándéknyilatkozatot nyújt be, az árverési dokumentációt átvette és az árverési biztosítékot megfizette.

Ajánlat: a résztvevőnek az árverésen tett szóbeli kötelezettségvállalása.

2. Az árverési versenyeztetési eljárás

2.1. Az árverési versenyeztetési eljárás célja:

Értékesítés.

2.2. A versenyeztetés módja:

Nyilvános árverés.

Nyilvános árverésen kerülnek értékesítésre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanok, kivéve a kötött vevős értékesítési módokat.

2.3 A versenyeztetés jellege

A versenyeztetés nyilvános. A nyilvánosság azt jelenti, hogy az árverésen ajánlattevőként bárki részt vehet, aki a szabályzatban foglaltaknak eleget tett. Az árverésen a jegyzőkönyvvezetőn, az ügyvéden, a jegyzőkönyv hitelesítőin, az ajánlattevőkön és azok kísézőjeként megjelenő személyeken kívül más személy nem lehet jelen.

3. Az árverés meghirdetésének módja és tartalma

3.1 Az árverés meghirdetése nyilvános árverési felhívás közzétételével történik az alábbi módokon:

- a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján,
- az önkormányzat hivatalos honlapján és egyéb akadálytalanul hozzáférhető internetes oldalon.

Az árverési felhívás jellegének megfelelően szükség szerint az előző francia bekezdésekben foglaltakon felül a Kiíró döntése szerint más helyen és módon is meghirdethető.

3.2 A hirdetmények kifüggesztésének valamint a médiában való megjelentetésnek az időpontja és az árverés időpontja között legalább 15 napnak kell eltelni, kivéve a 12. pontban szabályozott esetet.

3.3 Az árverési felhívásnak tartalmaznia kell:

- a Kiíró megnevezését, székhelyét;
- az értékesítendő önkormányzati vagyron cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését, és a kikiáltási árat;
- az árverés időpontját, helyét;
- az árverésen történő részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét és határidejét amennyiben nem ingyenes, az összegét.
- az ajánlati biztosíték összegét, befizetésének helyét, határidejét;
- vételi szándéknyilatkozat benyújtásának helyét és idejét.

4. Az árverési dokumentáció tartalma

4.1 Az árverési dokumentációnak tartalmaznia kell:

- az értékesítendő önkormányzati vagyron részletes leírását (az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, közmű-ellátottsága és / vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségének mértéke) meg kell jelölni továbbá a per-, teher- és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását;
- az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket (kikiáltási ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat);
- az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 6.3 pontban foglaltakra való figyelmeztetést;
- a vételi szándéknyilatkozatok benyújtásának határidejét, helyét és módját;
- az árverés helyét és idejét;
- az ingatlan megtekinthetőségének módját;
- az ajánlati kötöttség idejét;
- a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy
 - az árverést eredménytelennek nyilvánítsa;
 - az árverés első helyezettjének visszalépése esetén jogosult az árverés soron következő helyezettjével szerződést kötni;
- a vételi szándéknyilatkozat érvénytelenségének feltételeit;
- az árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot;
- esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.).

5. Az árverésen való részvétel feltételei:

5.1. Az árverési eljárás résztvevője természetes személy és átlátható szervezet lehet.

5.2. A részvételhez az alábbi okiratok csatolása/bemutatása szükséges:

- Átlátható szervezet esetén (a cégformának megfelelően értelemszerűen) az alábbi iratokat köteles bemutatni:
 - a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi cégmásolatát, (vagy ha azzal még nem rendelkezik cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, a cégbírósági lajstromszámmal)
 - a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot
 - továbbá aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.
 - Egyéni vállalkozónak a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát kell átadnia, vagy csatolni az igazolást az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szereplő adatairól
- Természetes személy esetén: személyazonosságát igazoló személyi igazolvány és lakcímkártya.
- Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

5.3. Aki az árverésen részt kíván venni, annak

- személyesen vagy képviselője útján az árverés időpontja előtt jelentkeznie kell az árverésen történő részvételre és az ajánlati biztosítékot be kell fizetnie.
- a dokumentációban ismertetett árverési és szerződéskötési feltételeket írásban tett nyilatkozat formájában tudomásul kell vennie;
- írásban vételi szándéknyilatkozat formájában meg kell jelölnie, hogy mely ingatlan / ingatlanok (cím, hrsz) árverésén kíván részt venni, és hány darab ingatlant szándékozik vásárolni;
- az árverésen a felhívásban megjelölt helyen és időpontban meg kell jelennie;
- írásban nyilatkoznia kell arról, hogy nincs köztartozása.

6. Ajánlati kötöttség, ajánlati biztosíték

6.1. Az ajánlati kötöttség

A nyertes és a második helyezett ajánlattevő az eredményesnek nyilvánított árverés napjától számított 30 napig – illetve ha harmadik személy részére jogszabályban vagy szerződésben elővásárlási jog van biztosítva, az arról lemondó jognyilatkozat kézhezvételétől számított 30 napig - kötve van ajánlatához, kivéve ha ezen határidőn belül a Kiíró az árverésen nyertes ajánlattevővel szerződést köt.

6.2. Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiírót illeti meg.

6.3. Az ajánlati biztosíték:

A felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összegét a Kiíró határozza meg, de az nem lehet több a bruttó forgalmi érték vagy a kikiáltási ár 20%-ánál.

6.4. A Kiíró az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

6.5. A Kiíró a nem nyertes ajánlattevők részére az árverés megtartása illetve az árverés eredménytelennek nyilvánítása után a szándéknyilatkozatban megjelölt bankszámlaszámra 3 munkanapon belül visszautalja a befizetett ajánlati biztosítékot.

6.6. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiíróra illeti meg.

7. Árverési felhívás visszavonása

7.1. A Kiíró a 3. pont szerint meghirdetett árverési felhívást az árverés megnyitásáig jogosult indokolás nélkül visszavonni.

7.2. A felhívás visszavonása esetén az Önkormányzat hirdetőtáblájára elhelyezett hirdetményt át kell húzni, mellette meg kell jelölni a visszavonás dátumát.

7.3. A hirdetményt a 3. pontban megjelölt egyéb elektronikus fórumokról haladéktalanul el kell távolítani, nyomtatott sajtó esetén – amennyiben arra a megjelenés előtt még lehetőség van – értesíteni kell a visszavonásról a sajtószervet. Az ajánlattevőket írásban haladéktalanul tájékoztatni kell, a befizetett ajánlati biztosítékokat 3 munkanapon belül vissza kell utalni.

8. Az árverés lebonyolítása

8.1. Az árverésről jegyzőkönyvet, valamint jelenléti ívet kell készíteni. A szándéknyilatkozatot benyújtó, ajánlati biztosítékot igazoltan befizető személyek, amennyiben ajánlatot kívánnak tenni, kötelesek a jelenléti ívet az árverés megnyitásakor aláírni. Aki a jelenléti ívet nem írta alá az árverés megnyitásakor, vagy a részvételi feltételeknek teljeskörűen nem tett eleget, ajánlattételre nem jogosult.

8.2. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell

- az árverés időpontját, helyét;
- az árverés tárgyát;
- az árverést vezető személy nevét;
- a jegyzőkönyvvezető nevét;
- a helyszínen elhangzott kérdéseket és az arra adott válaszokat;
- a bruttó kikiáltási árat;
- a licit-lépcsőket.

8.3. A jegyzőkönyvhöz csatolni kell a jelenléti ívet és az árverési dokumentációt.

8.4. Az árverés megnyitásakor az ügyvéd személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány alapján azonosítja a megjelent ajánlattevőket. Az árverésen jelen lévő ügyvéd jogosult a vételi ajánlathoz csatolt dokumentumok valódiságát ellenőrizni.

8.5. Az árverés megnyitását követően az árverést levezető személy megnevezi az árverésre kínált ingatlant és annak kikiáltási árat, valamint ismerteti a licitlépcsőket.

8.6. Licitálni kizárólag a kikiáltási ártól felfelé lehet.

8.7. A licitet levezető az árat előre meghatározott licit-lépcsőknek megfelelően emeli. A licitlépcsőket, illetve azt, hogy melyik ajánlattevő tartja az árat, a jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

8.8. A licitet addig kell folytatni, amíg egy ajánlattevő marad.

8.9. Az árverés nyertese, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.

8.10. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a legmagasabb, és a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő személy nevét, valamint az általuk megajánlott bruttó vételárat.

8.11. A második helyezettet nyilatkoztatni kell arról a jegyzőkönyvben, hogy amennyiben az első helyezettől bármely okból nem jön létre az adásvételi szerződés, úgy ajánlatát fenntartja-e az általa megajánlott áron.

8.12. A jegyzőkönyvet az árverés lezárásakor a jegyzőkönyvet vezető személy és további egy résztvevő aláírásával hitelesíti.

9. Az árverés érvényessége

Az árverés érvényes, ha az árverési felhívás kiírása és az árverés lefolytatása a jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően történt.

10. Az árverés eredményessége

Az árverés eredményes, amennyiben legalább egy résztvevő az árverésen ajánlattétel céljából megjelenik, és a részvételi feltételeknek maradéktalanul eleget tett ajánlattevőként és a kikiáltási árat megajánlotta. Az árverés eredményességéhez valamennyi feltétel együttes teljesítése szükséges.

11. Az árverés eredménytelensége

Az árverés eredménytelen, ha

- az árverés időpontjában nem jelent meg senki;
- ketten vagy többen egyszerre szállnak ki a licitből és nem vállalják tovább a licitet, ezáltal nincs nyertes;
- a résztvevők árverés lebonyolítását súlyosan megzavaró viselkedése miatt az árverést nem lehetett tovább folytatni. Ezt a tényt az árverési jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

12. Eljárás eredménytelen árverés esetén

12.1. Ha az árverés eredménytelen, az első árverés időpontjától számított 60 napon belülre további időpontot kell kitűzni annak megtartására.

12.2. Amennyiben a második árverés eredménytelen, a Kiíró dönt arról, hogy az ingatlan árverését újra nem tűzi ki, hanem az ingatlant a kikiáltási áron folyamatosan eladásra hirdeti a 3. pontban meghatározott fórumokon: elektronikus portálok folyamatosan, lapokban legfeljebb negyedéves rendszerességgel, összesítve.

12.3. Folyamatos hirdetés esetén, amennyiben a korábban kétszer eredménytelenül árverezett ingatlanra vonatkozóan vételi szándéknyilatkozatot nyújtanak be, a Kiíró új árverést tűz ki. Az árverés kitűzése és az árverés időpontja között a folyamatos hirdetésre tekintettel 10 napnak kell eltelnie. A Kiíró az új árverési felhívást a 3. pontban meghatározott módokon köteles közzétenni.

12.4. A Kiíró ezirányú döntése alapján minden értékesítésre irányuló tevékenységet meg kell szüntetni a 7. pontban foglaltak szerint.

13. Eljárás érvényes és eredményes árverés esetén – A szerződés megkötése

13.1 A Kiíró a szerződést az árverési nyertesével köti meg. A nyertes visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel az árverési dokumentációban szerepel - az árverés soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata érvényes és a második helyezett ajánlattevő erről nyilatkozott az árverési jegyzőkönyvben.

13.2. Az árverés nyertese, amennyiben a vételi szándéknyilatkozatban erről nem nyilatkozott, az árverést követő 3 munkanapon belül köteles a szerződés

megkötéséhez a szükséges adatait a Kiírónak, illetve a szerződéskötéssel megbízottnak átadni.

13.3 A Kiíró vagy megbízottja az árverés napjától számított 10 munkanapon belül köteles az adásvételi szerződés-tervezetet az árverésen nyertes ajánlattevőnek átadni, vagy elektronikus úton az ajánlattevő által megadott címre eljuttatni. A Kiíró és az árverés nyertese köteles az adásvételi szerződést az árverés napjától számított 15 munkanapon belül megkötni.

14. Összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetés lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő vagy annak

- közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b.) pont),
- munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

Pályázati Versenyeztetési Szabályzat

1. A Szabályzat célja

Ezen Pályázati Versenyeztetési Szabályzat célja, hogy meghatározza az önkormányzati szempontból kiemelt jelentőséggel bíró önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa a pályázók számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét. Az Pályázati Versenyeztetés jogi jellegénél fogja ajánlati kötöttséget keletkeztet a pályázó felé a benyújtott pályázatban foglaltakra.

Fogalmak

Ajánlatkérő: A vagyonrendeletben meghatározott értékhatártól függően a tulajdonosi jogok gyakorlója.

Pályázó: Aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz.

Nyilvános pályázat: Ha a pályázók köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott pályázói körbe tartozók száma nem ismert.

Meghívásos pályázat: Az ajánlatkérő az érdekelteket – megfelelő határidő tűzésével – kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag az Ajánlatkérő által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

2. A pályázati versenyeztetési eljárás alapvető jellemzői

2.1. A pályáztatás célja: hasznosítás, értékesítés.

2.2. A pályáztatás típusai:

- a) nyilvános pályázati hasznosítás
- b) meghívásos pályázati hasznosítás

Amennyiben a szabályzat egy ponton belül „pályázat” megjelölést használ, az adott pontban foglaltakat mindkét pályázati típusra vonatkozóan kell tekinteni. Amennyiben egy adott pont szabályai a két típusú pályáztatás esetén eltérnek, ezt a szabályzat külön jelöli.

2.3. A pályáztatás jellege

2.3.3. A pályázat főszabály szerint nyilvános. A nyilvánosság azt jelenti, hogy pályázatot bárki benyújthat, aki a jelen szabályzatban foglalt feltételeknek megfelel, illetve az értékelésen részt vehet.

2.3.4. Kivételesen kerülhet sor meghívásos pályázat kiírására. A meghívásos pályázati értékesítésről az Ajánlatkérő az elidegenítéssel egyidejűleg dönt az alábbi feltétel esetén:

- a versenyeztetés tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldására az Ajánlatkérő által előre meghatározott befektetők, illetve partnerek részvételét teszi szükségessé;

2.3.5. A pályázatot két fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második fordulóban – az Ajánlatkérő által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott pályázók vehetnek részt.

Többfordulós pályázat esetén a pályázati felhívásnak és az 5. pontban foglalt pályázati dokumentációnak (a továbbiakban együtt: kiírás) tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

3. A pályázati felhívás meghirdetése és tartalma

- 3.1. A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni
 - a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
 - az önkormányzat hivatalos honlapján és egyéb akadálytalanul hozzáférhető internetes oldalon.
- 3.2 A pályázati felhívás jellegének megfelelően szükség szerint az pontban foglaltakon felül az Ajánlatkérő döntése szerint más helyen és módon is meghirdethető.
- 3.3 A hirdetmények kifüggesztésének valamint a médiában való megjelentetésnek az időpontja és a pályázat benyújtásának határideje között legalább 15 napnak kell eltelni.
- 3.4 A nyilvános pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - az Ajánlatkérő megnevezését, székhelyét,
 - a pályázati eljárás formáját (nyilvános pályázati hasznosítás, meghívásos pályázati hasznosítás),
 - az értékesítendő önkormányzati vagyon cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését,
 - a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét,
 - a minimum árat, vagy irányárat amennyiben azt az Ajánlatkérő előzetesen meghatározta, és közölni kívánja a résztvevőkkel,
 - a pályázati ajánlatok bontási időpontját, helyét,
 - a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját, az értesítés módját,
 - a pályázaton való részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét, idejét és módját, amennyiben nem ingyenes, az összegét.
- 3.5 Meghívásos értékesítés esetén az Ajánlatkérő a kijelölt személyeket egyidejűleg és közvetlenül írásban hívja fel a pályázat benyújtására. Meghívásos értékesítés során, a pályázat benyújtására legalább kettő pályázót kell külön-külön írásban meghívni. A meghívásos pályázati felhívás ugyanazokat az elemeket tartalmazza, mint a nyilvános pályázati felhívás.
- 3.6 Meghívásos pályázat esetén csak az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni a 3.1. pontban meghatározott formában.

4. A pályázati dokumentáció tartalma

- 4.1. A pályázati dokumentációnak tartalmaznia kell:
 - az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes leírását (az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, közmű-ellátottsága és / vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségének mértéke) meg kell jelölni továbbá a per-, teher- és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását;
 - a pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben, a súlyozás mértékét meghatározva;
 - az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat);
 - az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 6.3 pontban foglaltakra való figyelmeztetést ;
 - a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját;
 - a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, idejét, módját és az arra szóló felhívást, hogy a pályázó vagy képviselője a bontásnál jelen lehet;

- a pályázók értesítésének módját;
- az ingatlan megtekinthetőségének módját;
- a pályázat tartalmi követelményeit (beépítési terv, hasznosítási javaslat szöveges vagy műszaki rajzos változatban stb.);
- a pályázat elbírálásának időpontját, helyét, az eredményhirdetés módját és idejét;
- az ajánlati kötöttség idejét;
- az Ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy
 - a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa
 - szükség esetén a pályázótól a pályázat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet
 - a nyertes pályázó visszalépeése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni
- a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit;
- a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot;
- esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.);
- a pályázati dokumentáció szükség esetén tartalmazza a pályázónak a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését.

5. A pályázaton történő részvétel feltételei

5.1. A részvételhez az alábbi okiratok csatolása/bemutatása szükséges:

- Átlátható szervezet esetén (a cégformának megfelelően értelemszerűen) az alábbi iratokat köteles bemutatni:
 - a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi cégmásolatát, (vagy ha azzal még nem rendelkezik cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, a cégbírósági lajstromszámmal)
 - a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot
 - továbbá aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.
 - Egyéni vállalkozónak a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát kell átadnia, vagy csatolni az igazolást az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szereplő adatairól
- Természetes személy esetén: személyazonosságát igazoló személyi igazolvány és lakcímkártya.
- Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, továbbá köteles hiteles magyar fordításban is benyújtani a megjelölt dokumentumokat.

5.2. A pályázónak nyilatkozatot kell benyújtania, melynek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a pályázati felhívásban szereplő önkormányzati vagyon megvételére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be;
- a pályázati határidő lejártáig a dokumentációban meghatározott pályázati feltételeket teljesítette (ajánlati biztosítékot befizette);
- írásban nyilatkozott arról, hogy nincs köztartozása.
- az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség, vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

6. A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség, az ajánlati biztosíték

6.1. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát az alábbiakra vonatkozóan:

- a pályázó neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, faxszáma, e-mail címe;
- a kiírásban foglalt követelményekre adott válaszok;
- a pályázó rövid bemutatása;
- a megajánlott vételár vagy ellenszolgáltatás összege;
- a pályázati ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése;
- a befizetett biztosítékról szóló igazolást;
- pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot;
- a vállalt kötelezettséget.

6.2 Az ajánlati kötöttség

6.2.1. A pályázat ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

6.2.2. A pályázó pályázati ajánlatához a pályázati dokumentációban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig – illetve ha harmadik személy részére jogszabályban vagy szerződésben elővásárlási jog van biztosítva, az arról lemondó jognyilatkozat kézhezvételétől számított 20 napig - kötve van, kivéve, ha az Ajánlatkérő ezen határidőn belül a pályázaton nyertes pályázóval szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

6.2.3. Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázati ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

6.3 Az ajánlati biztosíték

6.3.1. A felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összegét az Ajánlatkérő határozza meg, de az nem lehet több a forgalmi érték vagy a minimum ár 20% - ánál.

6.3.2. Az Ajánlatkérő az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

6.3.3. Az Ajánlatkérő az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – a pályázatok elbírálását követően- a nem nyertes pályázók részére köteles 8 munkanapon belül visszafizetni. A nyertes pályázó esetében a befizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték az Ajánlatkérőt illeti meg.

7. A pályázatok, ajánlatok beérkeztetése, felbontása, elbírálása

7.1. A pályázatok beérkeztetése

A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen, az ott megjelölt határideig kerül sor. A pályázati ajánlatokat zártan, cégjegyzés nélküli borítékban, három példányban, az adott pályázatra való utalással, személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani. A pályázatok beérkezése során az Ajánlatkérő képviselője az átvétel időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

7.2. A pályázatok felbontása

7.2.1. A pályázatok tartalmazó zárt borítékokat az Ajánlatkérő a felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. A pályázatok felbontásánál az Ajánlatkérőn, illetve az őt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

7.2.2. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint a pályázati ajánlat fontosabb jellemzőit (felkínált vételárat, megfizetésének módját és időpontját, hasznosítás módját). A pályázó a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

7.2.3. Az Ajánlatkérő a pályázatok felbontásakor megállapítja, hogy mely pályázatok feleltek meg a kiírásban és jelen Szabályzatban foglaltaknak és érvényesek és mely pályázatok érvénytelenek, a kiírásban vagy a Szabályzatban foglalt mely feltétel(ek)nek való meg nem felelés miatt.

7.2.4. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az Ajánlatkérő jegyzőkönyvet köteles készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 8. pontban meghatározott valamennyi adatot. A jegyzőkönyvet a jelenlévők közül a bontás megkezdésekor kijelölt két személy aláírásával hitelesíti.

7.3. A pályázatok elbírálása

7.3.1. A pályázatokat a vagyonrendeletben meghatározott értékhatároknak megfelelően a tulajdonosi jogkör gyakorló bírálja el.

7.3.2. A pályázatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a pályázati ajánlattétel benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 45 napon belül el kell bírálni.

7.3.3. Az Ajánlatkérő jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

7.3.4. A pályázatok elbírálása során az Ajánlatkérő írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól a pályázatban foglaltak pontosítása érdekében.

7.3.5. Az Ajánlatkérő kizárólag a kiírásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázatokat.

7.3.6. A pályázatok elbírálásakor az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat mellett kell dönteni. A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is. Meg kell jelölni azt a második helyezettet, akivel az Ajánlatkérő szerződést kötne abban az esetben, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsulna vagy attól a szerződéskötés után a nyertes részéről történő nem teljesítés végett az Ajánlatkérő elállna.

7.3.7. A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

8. Értékelési jegyzőkönyv

8.1 A pályázat(ok) értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a bírálat helyét, idejét
- a jelenlevőket (jelenléti ív)
- a pályázó nevét, adatait
- a pályázat rövid értékelését, az értékelési szempontok szerint
- a pályázó kötelezettségvállalásait
- a pályázat megfelel-e a kiírásban szereplő feltételeknek
- érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát
- eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát
- a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló mellék - kötelezettségvállalásokat),
- a kikötött biztosítékok megfelelőségét,

- a legelőnyösebb pályázatra vonatkozó javaslat, döntés indokát,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- egyéb, a bírálók által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

8.2. A 8. 1. pont szerint elkészített értékelési jegyzőkönyvet az Ajánlatkérő, és a bírálóban résztvevők aláírásukkal hitelesítik.

Az értékelési jegyzőkönyv a bíráló bizottság vagy képviselő-testület határozatának mellékletét képezi.

8.3 Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívást, a dokumentációt, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv egy példányát és a benyújtott pályázatok egy-egy eredeti példányát.

9. Érvénytelenség, eredménytelenség

9.1 A pályázati eljárás érvénytelensége

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

9.2 A pályázat érvénytelensége

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- biztosítékadási kötelezettség esetén az ajánlati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta az Ajánlatkérő rendelkezésére;
- a megvásárolni kívánt vagyon /vagyonrész/ mértékét és az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár az Ajánlatkérő által elvárt minimum árat nem éri el;
- a pályázó nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot a pályázatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző négy francia bekezdésben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

9.3 A pályázati eljárás eredménytelensége

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- az Ajánlatkérő eredménytelennek nyilvánítja.

9.4 Az eredménytelen pályáztatást követően az Ajánlatkérő dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

10. A pályázat eredményének közzétele

Az Ajánlatkérő a meghívásos, valamint a nyilvános pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

11. A szerződés megkötése

11.1. Az Ajánlatkérő vagy annak megbízottja a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A nyertes visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel a pályázati dokumentációban szerepel - a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak pályázata érvényes és erről az Ajánlatkérő az elbíráláskor határozott.

11.2. A nyertes pályázóval a szerződést az Ajánlatkérő a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. Amennyiben a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a pályázó a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti. A befizetett ajánlati biztosíték utóbbi esetben az Ajánlatkérőt illeti meg.

11.3. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a pályázat aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért az Ajánlatkérő a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, az Ajánlatkérő jogosult új pályázatot kiírni.

12. A pályázati eljárás során készített jegyzőkönyvek, dokumentumok és a pályázati ajánlatok kezelése

12.1. A pályázó a pályázatok felbontásáig köteles titokban tartani pályázati ajánlata tartalmát, és az Ajánlatkérő által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha a pályázó vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, az Ajánlatkérő a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.

12.2. Az Ajánlatkérő a pályázatok tartalmát kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén a pályázóval külön meg kell állapodnia.

13. Összeférhetetlenség

Összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetés lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázó vagy annak

- közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b.) pont),
- munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.