

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 6/2017.(III.08.) önkormányzati rendelete a Kiskunlacháza nagyközség nemzeti vagyonáról szóló 17/2012. (VII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bevezető rendelkezések

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3 § (1) bekezdés 6. pontjában, 6 § (5) bekezdésében, 6 § (6) bekezdésében, 11 § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18 § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109 § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97 § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8 § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Kiskunlacháza nagyközség nemzeti vagyonáról szóló 17/2012. (VII.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

Részletes rendelkezések

1. § Az R. 13. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

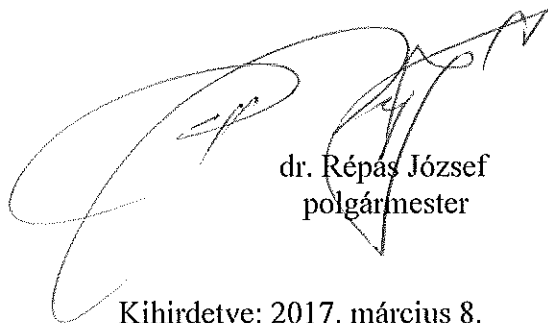
„13. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott szerv határozattal jelöli ki hasznosításra, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,
- a hasznosítás ellenértéke.”

2. § Az R. Melléklete helyébe jelen rendelet Melléklete lép.

Záró rendelkezések

3. § Ez a rendelet 2017. március 10. napján lép hatályba.


dr. Répás József
polgármester

Kihirdetve: 2017. március 8.




Soós Zsoltné
jegyző


Soós Zsoltné
jegyző

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 17/2012. (VII.27.) önkormányzati rendelete
Kiskunlacháza nagyközség nemzeti vagyonáról, egységes szerkezetben

Bevezető rendelkezések

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3 § (1) bekezdés 6. pontjában, 6 § (5) bekezdésében, 6 § (6) bekezdésében, 11 § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18 § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109 § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97 § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8 § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. § A rendelet hatálya Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban önkormányzat) vagyonára terjed ki.
2. § Jelen rendelet rendelkezéseit a lakások és egyéb helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 27/2010.(XII.16.) önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.
3. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület).
(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a Képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) látja el.
(3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg.
4. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozó ügyekben a Képviselő-testületet Kiskunlacháza polgármestere képviseli.
(2) Kizárólagosan a Képviselő-testület jogosult
 - a) a polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére (törlésre került a „...összeghatárt meghaladó” szövegrész), (törlésre került a „az egy évet meghaladó időtartamú” szövegrész) részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére,
 - b) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtételére, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadására;
 - c) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nemperes eljárás megindítására.
(3) A Képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:
 - a) a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
 - b) a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
 - c) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése nettó 5.000.000.-Ft¹-ot meg nem haladó értékre;

¹ Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának, 22/2015.(XII.02.) önkormányzati rendelete 2. §-a szerint megállapított szöveg, hatályos 2015. december 2-től.

- d) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
 - e) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
 - f) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése nettó 5.000.000.-Ft² értékhatárig;
 - g) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészetek hasznosítására,
5. § A polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a Képviselő-testületnek a rendelet 4. § (3) bekezdése szerint felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.
6. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a Képviselő-testület elé.

I. fejezet

A vagyon csoportosítása

7. §. (1) Az önkormányzat vagyona törzsvagyomból és üzleti vagyomból áll.
- (2) A törzsvagyon forgalomképtelen törzsvagyomból és korlátozottan forgalomképes vagyomból áll.
- (3) A forgalomképtelen törzsvagyon kizárólag önkormányzati tulajdonban álló vagyomból és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyomból áll. A forgalomképtelen törzsvagyon felsorolását jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyon felsorolását jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (5) Az üzleti vagyon felsorolását jelen rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- (6)³ A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 23. § (3) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően, a Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő 3168 hrsz-ú ingatlan forgalomképtelen vagyontárgyak köréből üzleti vagyonba történő átsorolásának indoka az üdülőterületen már kialakult központi rekreációs zóna integritásának megőrzése.

II. fejezet

A vagyonkezelés szabályai

8. § (1) A vagyonkezelői jog létesítéséért a Vtv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bc), és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők kötelesek a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente ellenértéket fizetni, melynek alapja a vagyon átadáskori értéke, amely megegyezik a könyv szerinti értékkel. Az ellenérték mértéke megegyezik a mindenkor érvényes számviteli törvényben rögzített leírási kulcsok által keletkező értékcsökkenés összegével.
9. (2) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére a Vtv. 3 § (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

² Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 22/2015.(XII.02.) önkormányzati rendelete 2. §-a szerint megállapított szöveg, hatályos 2015. december 2-től.

³ Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 23/2016.(XII.07.) önkormányzati rendelete 1. §-a szerint megállapított szöveg, hatályos 2015. december 7-től.

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 3/2017.(III.08.) önkormányzati rendelete 1. §-a szerint megállapított szöveg, hatályos 2017. március 8-tól.

10. § (1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán a Képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.
- (2) az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek a figyelembevételével a vagyon állagmegővését, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.
11. § A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, a kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.
12. § (1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzati jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.
- (2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a Képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

III. Fejezet

A vagyon hasznosításának szabályai

13. §⁴ A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott szerv határozattal jelöli ki hasznosításra, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,
- a hasznosítás ellenértéke.”

IV. Fejezet

A vagyon átruházásának szabályai

14.§ A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- az átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása,
- árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,
- csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

15. § (1) A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatási és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti versenyeztetést a jelen rendelet 4. sz. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján

nyilvános meghirdetés vagy a jelen rendelet 5. sz. mellékletét képező Árverési Szabályzat alapján lebonyolítandó átverés útján értékesíthető.

(4) Nyilvános meghirdetés esetén az értékesítésről szóló határozatot az önkormányzat honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 8 (nyolc) napra közzé kell tenni.

16. § Településrendezési terv végrehajtását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet értékesítése, vagy cseréje esetén árverés vagy nyilvános meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerinti érték megjelölésével.

17. § A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötendő önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása esetén a forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni.

V. Fejezet A vagyonszerzés szabályai

18. § (1) az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a Képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- a forgalmi értékének megjelölése,
- a szerzés módja,
- az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárnai a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíteni.

19. § Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a Képviselő-testület a polgármester javaslata és a Bizottság állásfoglalása alapján hoz döntést.

VI. Fejezet Záró rendelkezések

20. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

(2) ⁵Jelen rendelet hatályba lépésével Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, az 1/2012.(I.23.) és 18/2011.(IX.6.) önkormányzati rendelettel módosított 8/2011.(v.3.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

dr. Répás József s.k.
polgármester

Soós Zsoltné s.k.
jegyző

⁵ Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata 24/2012.(X.9.) önkormányzati rendelete 1. §-a szerint megállapított szöveg. Hatályos 2012. július 28-tól.

Versenyeztetési Szabályzat

1. A versenyeztetési szabályzat célja

A szabályzat szabályozza az önkormányzati vagyon értékesítésének módját, az értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, érvényesítse a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

2. A szabályzat hatálya

A szabályzat hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely a vagyonrendeletben meghatározott módon jogosult az önkormányzati vagyon értékesítésére.

3. Az értékesítésre vonatkozó általános előírások

Önkormányzati vagyont – törvényben vagy az önkormányzat rendeletében meghatározott kivételekkel – versenyeztetés útján kell értékesíteni.

A versenyeztetési eljárás lehet:

- nyilvános pályázat: ha az ajánlattevők köre előre nem határozható meg, illetve egy meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma előzetesen nem ismert.
- zártkörű pályázat: ha a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- nyilvános árverés: a pályázók közvetlen részvételével megvalósuló versenyeztetési eljárás, mely során a vételár nyilvános licitálás alapján alakul ki.
- nyilvános ajánlattétel.

Az önkormányzati vagyon értékesítésére a vagyonrendeletben meghatározott értékhatár szerint a Képviselő-testület és szervei, a vagyonkezelők (intézmények és más szervek vezetői) jóváhagyásával kerülhet sor.

Ingatlan értékesítésére csak a Képviselő-testület adhat engedélyt.

Az értékesítésre vonatkozó javaslatnak tartalmaznia kell:

- az értékesítési jogszabályi feltételei meglétének igazolását,
- az értékesítés szakmai, célszerűségi és gazdaságossági indokait,
- 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslést,
- az ingatlan nyilvántartási adatokat tartalmazó, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.
- mindazokat az egyetértést megadó nyilatkozatokat (műemlékvédelmi hatóság, erdészeti hatóság stb.) melyeket jogszabály elrendel.

4. Önkormányzati vagyon értékesítésének versenyeztetési módjai

4.1. A vagyon értékesítése pályáztatással

A pályázatok formái és főbb előírásai

- 1.) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a Képviselő-testület írja ki (a továbbiakban: Kiíró).
- 2.) A pályáztatást – a 3. pontban meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános eljárással kell lebonyolítani.
- 3.) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben kerülhet sor, különösen, amikor a vagyontárgy jellege miatt a vagyontárgy nyilvános pályáztatásnak reális, tervezett költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét, és emellett legalább három vételi ajánlat várható. Ugyancsak alkalmazható a zártkörű eljárás, ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult, és az ott szereplő pályázók közül a legjobb három ajánlattevő várhatóan újabb, kedvezőbb ajánlatot tesz.
- 4.) Zártkörű pályázat esetén a Kiíró az érdekelteket közvetlenül, írásban hívja fel ajánlattételre. A zártkörű pályázati felhívás tartalma megegyezik a 7. pontban leírtakkal.

5. A pályázat elbírásánál be kell tartani az alábbi összeférhetlenségi szabályokat.

5.1. A pályázat elbírálásában nem vehet részt az a természetes személy, szervezet, illetve képviselőjük, aki maga az ajánlatot benyújtó pályázó, vagy annak

- a) közeli hozzátartozója (Ptk.685. § b) pont),
- b) munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
- d) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,
- e) érdekeltségébe tartozó az a társaság vagy más jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, amelyet a pályázó közvetlenül vagy közvetve ellenőriz, illetőleg, amelynek a pályázó részben vagy egészben közvetlenül vagy közvetve tulajdonosa, továbbá ezek alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja.

5.2. Az 5.1. pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat elbírálásában résztvevő bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (elfogultság).

5.3. A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az 5.1. és az 5.2. pontban körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.

5.4. Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok elbírálásában részt vevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.

5.5. Összeférhetlenségi és elfogultsági kérdésben vita esetén az a szervezet vagy személy dönt, aki/amely a pályázat kiírásáról döntött. Ha az összeférhetlenségi, illetőleg az elfogultsági ok a kiíró szerv vezetőjének személyére nézve áll fenn, akkor a vitában a Képviselőtestület dönt.

6. A nyilvános pályázati felhívást a Kiíró köteles ingatlan esetén egy országos napilapban, amennyiben az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslése szerint az 1 millió forintot meghaladja a megyei napilapban, illetve helyben szokásos módon meghirdetni.

7. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá ha a pályázat kiírására megbízásból kerül sor, az erre való utalást,
- b) a pályázati eljárás jellegét (nyilvános vagy zártkörű),
- c) a pályázat célját,
- d) az értékesítendő vagyon megjelölését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, illetve a per-, teher- és igénymentesség bármilyen korlátozását), vagyonkezelőjét, forgalmi értékét,
- e) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben,
- f) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
- g) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
- h) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító mellékkötelezettsége megjelölését,
- i) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- j) a pályázati ajánlatok benyújtásának, helyét, módját és határidejét,
- k) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját, időpontját,
- l) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt a vagyontárgy megtekintésének lehetőségéről,
- m) az értékesítendő vagyontárgyra vonatkozó (esetlegesen készített) részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,
- n) a pályázati felhívásban ki kell kötni, hogy a pályázat nyelve magyar,
- o) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások stb),
- p) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének a módját,
- q) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
- r) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,

- s) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
- t) a pályázati érvénytelenségének feltételeit.

8. Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás és a pályázati ajánlatok módosítása.

A Kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított 30 naptári napnál rövidebb időtartamban. Zártkörű pályázat esetében ez a határidő a Kiíró felhívásának kézhezvételétől számított 15 naptári napnál rövidebb időtartamban nem határozható meg.

9. A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, maximum 30 naptári nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártáig legalább 15 nappal köteles hirdetményben megjelentetni. Zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról hirdetményt nem kell megjelentetni, de az érdekelt pályázókat erről a tényről értesíteni kell.

10.1. A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni.

10.2. Zártkörű pályázat esetén a hirdetményt nem kell megjelentetni, de a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni kell.

11. A pályázati felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha a pályázó a dokumentációt visszaadja.

12. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség

13. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

14. Az ajánlattevő köteles legalább 60 napos ajánlati kötöttséget vállalni.

15. Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az ajánlati biztosíték

16.1. A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege – megjelölt forgalmi érték esetén – a Kiíró által rögzített érték, amely nem lehet több a forgalmi érték 10%-ánál.

16.2. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a 17. pontban meghatározott visszafizetési határidőt elmulasztja.

17.1. A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

17.2. A Kiíró ugyancsak köteles visszafizetni az ajánlati biztosítékot, ha a 27. és 28. pontokban említett eljárás alkalmával az ajánlattevő nyilatkozik, hogy az ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani.

18.1. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti.

18.2. Az elvesztett biztosíték a Kiíróé.

A pályázati ajánlatok felbontása

19. A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kiírón kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

20. A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az általuk felkínált vételárat, megfizetésének módját és időpontját. Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

21. A Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

22. Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,

b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,

c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,

d) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),

e) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

23. Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

24. A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a Kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni.

A pályázati ajánlatok elbírálása

25. Pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a vagyonrendeletben meghatározottak szerint kell meghozni.

26. A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.

27. A Kiíró az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

28. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége – a 27. pontban foglalt eljárás alkalmával – a meghosszabbított elbírálási határidő lejártát követő 30 napig tart, kivéve, ha az erre vonatkozó értesítés kézhezvételét követően az ajánlattevő a Kiíró felé ettől eltérően nyilatkozik.

29. A Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

30. A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

31.1. A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.

31.2. A pályázat nyertesese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.

32. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

a) nem érkezett pályázati ajánlat,

b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,

c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,

d) a Kiíró a 34.2. pontban szabályozott okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

33. Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a Kiíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

34.1. Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették.

34.2. Érvénytelen a pályázati eljárás akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

35. 1. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
 - b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
 - c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
 - d) a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
 - e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
 - f) c) ponton alapuló döntés(ek) indokát,
 - g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését (ha erre mód van),
 - h) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

35.2. A 35.1. pontban részletezett jegyzőkönyvet a Kíró, illetve annak képviselője aláírásával hitelesíti.

35.3. Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a részletes dokumentációt megvásárló személyekről/szervezetekről készített lista, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.

A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

36. A Kíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított 30 napon, illetve az elbírálási határidő esetleges meghosszabbításának lejártát követő 15 napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket, és ezzel egyidejűleg a pályázat eredményét a pályázati felhívással azonos lapokban közzéteszi.
37. A Kírónak a vagyon értékesítésére vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén – ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel – a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kíró számára.
38. A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést a Kíró a döntést meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.
39. A Kíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.
40. 1. Az ajánlattevő az értékesítésre vonatkozó szerződéskötés idejéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésre bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem tejed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra.
- 40.2. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.
- 41.1. A Kíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülről, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.
- 41.2. A Kíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell a felhasználásról állapodnia.

ÁRVERÉSI SZABÁLYZAT

- 1.) Az árverést hirdetmény kibocsátásával kell kitézni, ebben fel kell tüntetni:
 - a.) ingatlan vagyontárgy esetében:
 - az ingatlan-nyilvántartási adatokat (település, utca, házszám, helyrajzi szám, nagyság),
 - az ingatlan beépíthetőségét, közművesítettségét, tartozékait, épületnél a jellemző sajátosságokat,
 - a beépítéssel kapcsolatos esetleges kikötéseket,
 - b.) ingó vagyontárgy esetében a vagyontárgy leírását,
 - c.) az induló árat, fizetési feltételeket,
 - d.) az árverés helyét és idejét,
 - e.) az árverési letéti díj összegét.
- 2.) Az árverési hirdetményt a helyi sajtóban vagy szükség esetén országos napilapban kell közzétenni, továbbá ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára legalább 8 napra.
- 3.) Árverezni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, ügyvédi meghatalmazásba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az árverésen az vehet részt, aki az induló ár 10%-át letéti díjként az Önkormányzat számlájára - legkésőbb az árverés megkezdéséig - befizeti.
- 4.) Az árverési tárgyalást közjegyző jelenlétében a kiíró által megbízott személy vezeti. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli az induló árat (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére. A licitálás az induló ár 5%-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette, vagy a hasznosítás jogát megszerezte (árverési vevő).
- 5.) Az árverésen nem csökkenthető az induló ár.
- 6.) Az árverési vevő által befizetett letéti díjat be kell számítani az árba. A többi árverezőnek a letéti díjat az árverés befejezését követő 15 napon belül vissza kell adni.
- 7.) Az árverési vevővel a szerződést az árverést követő 15 napon belül kell megkötni. Amennyiben az árverési vevő a szerződést a 15 napos határidőn belül saját hibájából nem köti meg, vagy az árat a kiírási feltételek szerint nem fizeti meg, a befizetett letéti díjat elveszíti.
- 8.) Az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjének figyelmét az árverésen fel kell hívni arra, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés meghiúsulása esetén a szerződést a kiíró vele is megkötheti.
- 9.) Az árverés sikertelen, ha
 - a.) nem tettek vételi ajánlatot,
 - b.) a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő vevő sem köt szerződést.
- 10.) Az árverés sikertelenségének esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertes vevőként, vagy utóbb nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy az árat határidőn belül nem fizette meg.
- 11.) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvnek

tartalmaznia kell:

- az árverés helyét, idejét,
 - az árverés vezetőjének nevét,
 - az árverésre jogosultak azonosító adatait,
 - az elért vagyontárgy adatait, induló árát, az árverési árat,
 - a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét, és lakcímét,
- jogi személy esetében az azonosító adatokat.

12.) Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője és a közjegyző írja alá.
