

Előterjesztés száma: 29.

Előterjesztés száma: 29.

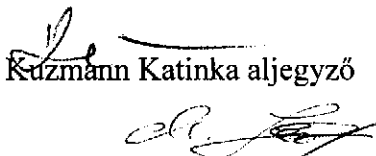
ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2016. év **április 18.** napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: Rendeletalkotás az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012. (X. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Klement János polgármester



Az előterjesztést készítette: Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző



Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Schneider Zsolt törvényességi referens

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Zámódi Péter pénzügyi és adóügyi osztályvezető



Tárgyalja: GÜB

Egyeztetve, tájékoztatva: -

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint az a T. Képviselő-testület előtt ismert, a 2015. október 19-i ülésén a Képviselő-testület elfogadta a hatályos rendeletek felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és az ütemezést, mely szerint 2016. áprilisában kerül sor a vagyoni tárgyú rendeletek részletes tartalmi felülvizsgálatára. Ennek értelmében a Képviselő-testület 2016. évi munkatervében az április ülés napirendjei között szerepel ez a tárgykör.

Jelenleg Csomád Község Önkormányzatának több hatályos rendelete is van a tárgykörben: A 7/2003(IV. 28.) önkormányzati rendelet az önkormányzati vagyontárgyak értékesítését, hasznosítását célzó eljárások szabályairól szól. Az Önkormányzatnak van továbbá egy 8/2009. (X. 20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól. 2012-ben újabb rendeletet fogadott el a képviselő-testület, az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 12/2012(X. 18.) rendeletet anélkül, hogy a 2009. évi rendeletet formailag hatályon kívül helyezte volna. A három rendelet három különböző szabályrendszert állít fel a vagyonhasznosítással kapcsolatos versenyeztetésről, a döntési jogkörökről.

Fentiek alapján javaslatot teszünk az önkormányzati vagyontárgyak értékesítését és hasznosítását célzó eljárások helyi szabályairól szóló 7/3003. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Elj. R.) és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2009. (X. 20.) önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezésére, továbbá az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012. (X. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosítására.

A módosítás az alábbi okok miatt szükséges:

- A R. hatályáról szóló rendelkezések között szerepeltetni kell azt, hogy a R. hatálya a lakásingatlanok bérletére nem terjed ki, mivel az azokkal kapcsolatos szabályokat az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjáról szóló 8/2010. (XI. 23.) önkormányzati rendelet tartalmazza. Továbbá a R. hatálya nem terjed ki a közterülethasználatra, arról szintén külön rendelet rendelkezik. Továbbá a költségvetési rendelet rendelkezhet értékpapírok, a kárptólási jegyek megszerzéséről és elidegenítéséről, a pénzeszközökkel történő gazdálkodásról. A rendeletek közötti koherencia megteremtése érdekében szükséges az ez irányú módosítás.
- A R. hatályba lépése óta hatályon kívül helyezésre került a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.). A R. több alkalommal hivatkozik a régi Ptk.-ra, ezeket a rendelkezéseket módosítani kell. A R. hivatkozik a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényre is, melyet szintén hatályon kívül helyeztek a rendelet elfogadása óta, így ezt a rendelkezést is módosítani kell.
- Az Elj. R. hatályon kívül helyezése szükséges, tekintettel arra, hogy ezen rendelet megalkotása óta hatályba lépett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. Továbbá nem célszerű egy tárgykörben a szükségesnél nagyobb számú hatályos rendelet léte. Ugyanakkor az Elj. R. hatályon kívül helyezésével az eljárási szabályok hiányoznának, ezért javaslatot teszünk arra, hogy a vagyonrendelet új melléklettel egészüljön ki, amely a vagyontárgyak versenyeztetés útján való hasznosítására vonatkozó szabályokat tartalmazza.
- Tekintettel arra, hogy a rendelet részeként/mellékleteként nem szerepel az Önkormányzat vagyonának felsorolása forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyon megbontásban, ezeket a mellékleteket pótolni szükséges. Ehhez a kataszteri nyilvántartásból történő részletes kigyűjtés,

esetleges felülvizsgálat szükségeltetik, így e tekintetben a Képviselő-testületi döntés meghozatalát a szeptemberi ülésen javasoljuk.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeletalkotási javaslatot és határozati javaslatot fogadja el.

Rendeletalkotási javaslat

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2016. (...) önkormányzati rendeletét az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012. (X. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: azonnal

Határozati javaslat

Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az Önkormányzat tulajdonában levő vagyon kimutatását –forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes bontásban a Képviselő-testület szeptemberi ülésére terjessze be.

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: 2016. szeptemberi KT ülés

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2016. (...) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012. (X. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben nyert felhatalmazás alapján összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvénnyel (Nvtv.) a következőket rendeli el:

1.§

Az 12/2012.(X. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§-a a következő (2)-(3) bekezdésekkel egészül ki:

„(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletére.

(3) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni, ha

a.) az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, a kárpótlási jegyek megszerzéséről és elidegenítéséről, a pénzeszközökkel történő gazdálkodásról, továbbá az Önkormányzatot illető követelések elengedéséről és mérsékléséről,

b.) a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet a közterületek hasznosításáról

eltérően nem rendelkezik.”

2.§

A R. 22.§ (4) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a közterületen és a HÉSZ szerint közlekedési célra fenntartott területen történő építés, továbbá, ivóvíz és szennyvíz bekötő vezeték létesítése esetén a tulajdonosi hozzájárulás megadásához”

3. §

(1) A R. 22.§ (2) és (3) bekezdésében a „Ptk. 155.§-ában” szövegrész helyébe a „Ptk. 5:145.§-ában” szövegrész lép.

(2) A R. 32.§ (3) bekezdésének 9. pontjában a „Ptk. 685.§ b) pontja” szövegrész helyébe a „Ptk. 8:1.§” szövegrész lép.

4.§

A R. a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező 1. számú melléklettel egészül ki.

5.§

Hatályát veszti a R. 32. § (3) bekezdés b) 4. pontja.

6.§

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak értékesítését, hasznosítását célzó eljárások szabályairól szóló 7/2013. (IV. 28.), és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2009. (X. 20.) önkormányzati rendelete.

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Versenyeztetési Szabályzat célja és hatálya

1. Ezen Versenyeztetési Szabályzat (továbbiakban: a Szabályzat) célja, hogy biztosítsa az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon (továbbiakban: vagyontárgy) leghatékonyabb formában történő hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.
2. A versenyeztetés (a továbbiakban: pályázati eljárás) megvalósulhat pályáztatás vagy árverés (a továbbiakban: ajánlatkérés) útján.

Alapelvek

3. Az esélyegyenlőség elve
 - 3.1. A kiíró a pályázati felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és a pályázat során alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek, és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
4. A nyilvánosság elve
 - 4.1. A pályázati eljárás során a kiíró köteles a pályázatban résztvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani. A nyilvánosság e Szabályzat szerinti követelményét a kiíró akkor is köteles biztosítani, ha a versenyeztetés zártkörű (meghívásos) pályázat útján történik. Ennek tényét a kiíró köteles úgy közzétenni, ami nem sérti a versenyeztetés zártkörű jellegét.
 - 4.2. Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.
5. A rendelkezés elve
 - 5.1. A kiíró a pályázati felhívás közzététele után, illetve zártkörű (meghívásos) pályázat kiírása esetén azt követően, hogy a hirdetményt a pályázatra meghívottakkal közölték, a meghirdetett pályázati feltételeket tiszteletben tartja, az előre nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet köteles megtartani és a pályázat kiírásával tovább értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát biztosítani.
 - 5.2. A kiíró a pályázattal kapcsolatos rendelkezési jogát, így különösen a pályázati felhívás feltételeinek utólagos módosítását, a pályázat visszavonását, a közzétett eljárási rend szabályainak megváltoztatását kizárólag a jelen pályázati eljárási rend keretei között, s úgy gyakorolhatja, hogy azzal a pályázattal érintett személyek lényeges jogos érdekeit ne sértse.
 - 5.3. A pályázó bármely, a kiírás után a Szabályzat hatálya alá eső magatartásával vagy cselekményével – különösen a pályázati kiírás átvételével – a kiírás szabályait magára nézve kötelezőnek ismeri el. Ezt a részletes tenderben rögzíteni kell.
 - 5.4. Az e Szabályzatban biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményének megfelelően kell gyakorolni.

Értelmező rendelkezések

6. A Szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell alkalmazni:
- a) Kiíró (ajánlatkérő): a Képviselő-testület.
 - b) Ajánlattévő (pályázó): bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet, beleértve azt az esetet is, amikor az e rendelkezés szerint ajánlattévőnek minősülő személyek – ha a kiírás megengedi – együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot vagy e célra alapított más alkalmi egyesületet (a továbbiakban: konzorcium) hoznak létre. A konzorciumban pályázóknak a pályázati eljárásban egyetemlegesen a kötelezettségeik
 - c) Önkormányzati vagyon: az Önkormányzat sz. rendelete 2.§ (1) bekezdésének hatálya alá tartozó vagyon a rendelet 12.§ (1) és (3) bekezdéseiben meghatározott értékhatárok között..
 - d) Nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) elidegenítésére, használatba vagy bérbe adására illetve bármely más módon történő hasznosítására pályázati kiírás közzétételével történő felhívás, amelyet a, az önkormányzat hirdetőtábláján, az önkormányzat lapjában és önkormányzat honlapján a lehetséges vevők, bérlők, használók illetve hasznosítók – egyedileg előre meg nem határozott köre – részére tesznek közzé. *A kiíró rendelkezhet úgy is, hogy a pályázatot országos médium(ok)ban (nyomtatott, online), és/vagy külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban is meghirdeti*
 - e) Zártkörű (meghívásos) pályázat: a vagyon (vagyonrész) elidegenítésére, használatba vagy bérbe adására illetve bármely más módon történő hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
 - f) Prekvalifikációs eljárás: az olyan kettő – vagy annál több – fordulós pályázat, melynek első fordulójában a kiíró különösen az ajánlattévők teljesítőképességét, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján olyan listát állít össze, amelynek alapján a második fordulóban zártkörű (meghívásos) pályázat vagy ajánlatkérés útján a célzott körben a tényleges pályáztatásra sor kerülhet.
 - g) Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltétel konkrétan rögzítve szerepel, és az így beérkező ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.
 - h) Többfordulós pályázat: az a pályázat, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit.
 - i) Alternatív ajánlat: ha a pályázati kiírás megengedi, az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól eltérő, másik ajánlatot is benyújt.
 - j) Ajánlatok egyesítése: ha a pályázati kiírás azt megengedi, az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett pályázók közösen nyújthatnak be ajánlatot.
 - k) Pályázati felhívás: a pályázati kiírás legfontosabb elemeit tartalmazza.
 - l) Részletes tájékoztató vagy tenderfüzet: az adott pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő, hasznosítandó vagyonnal kapcsolatos információkat tartalmazza, s amelyet a pályázati felhívásban meghatározott helyen és időben titoktartási nyilatkozat és meghatározott ellenérték ellenében lehet megvenni.
 - m) Értesítés (tájékoztatás): a pályázat szempontjából releváns információt az érintettel levél, telefax, telex vagy távirat útján kell közölni, melynek egy hivatalosan aláírt példányát később postai úton is el kell juttatni. Ha a kiírás eltérően nem rendelkezik, az érintettel a joghatással járó vagy egyébként a pályázó érdekeit lényegesen érintő információkat a keletkezéstől (meghozattaltól) számított tíz napon belül kell közölni
 - n) Versenyeztetés formái: pályázat (nyilvános vagy zártkörű), árverés

MÁSODIK RÉSZ A PÁLYÁZAT

7. A pályázat típusai
 - 7.1. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.
 - 7.2. A pályázatok nyilvánosak, kivéve, ha a Képviselő-testület zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt.
 - 7.3. Zártkörű pályázat akkor írható ki,
 - ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott vagy a projekt iránt már érdeklődő befektetők illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.
 - önkormányzati érdek vagy üzleti titok megóvása szükségessé teszi vagy
 - a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
 - 7.4. A pályázatot titkosan vagy a pályázó nevének (cégének) megjelölésével, a pályázat minden részletére vonatkozó nyilvánossággal lehet lefolytatni (nyílt pályázat). Titkos pályázat esetén a pályázatot a pályázó nevének zárt borítékban való elhelyezésével és a pályázó által tetszőlegesen jellegével megjelölten kell benyújtani. A pályázat pénzügyi feltételeit az egyéb feltételektől elkülönítetten és titkosan kell kezelni. A pályázati módról – nyílt vagy jellegig (titkos) – a pályázat kiírásakor kell rendelkezni.
 - 7.5. Pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második vagy azt követő fordulókban – a kiíró által a pályázat egészére előre meghatározott és a részletes tenderfüzetben közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második illetve további fordulókban csak a pályázati kiírásban korábban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az első (előző) fordulókban tett ajánlatok érvényesek maradnak.
 - 7.6. Többfordulós pályázat esetén a részletes tájékoztatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.
 - 7.7. Az ajánlatoknak az előre meghatározott feltételektől eltérő módosítása az első forduló követően a további fordulóknak érvénytelen. Ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen, és helyébe az első fordulókban tett ajánlati feltétel lép.
 - 7.8. Zártkörű pályázati eljárásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.
8. A pályázat kiírása
 - 8.1. A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.
 - 8.2. A nyilvános pályázati felhívást az Önkormányzat hivatalos lapjában, az Önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat hivatalos honlapján kell meghirdetni. A kiíró rendelkezhet úgy is, hogy a pályázatot országos médium(ok)ban (nyomtatott, online), és/vagy külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban is meghirdeti.
 - 8.3. A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti.
 - 8.4. Zártkörű pályázattal esetén legalább három pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni, illetve a kiíró két országos napilapban köteles azt közzétenni. A részletes kiírást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább harminc nappal megelőzően kell a pályázónak megküldeni.
 - 8.5. A napilapokban való közzétételek között legalább öt napnak kell eltelnie. Mindkét napilapban csak egyszer kell közzétenni a hirdetményt. Ha indokolt, a kiíró a többszöri közzétételről is dönthet. Többszöri közzététel esetén az utolsó közzétételnek a pályázat benyújtására megállapított határidőt legalább 15 nappal meg kell előznie.
9. A pályázati felhívás tartalma
 - 9.1. A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,
 - b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), azt, hogy hány forduló (prekvalifikációs, egy-, két- vagy többfordulós), továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név aláírásával pályázhat-e,

c) a pályázattal értékesítendő, hasznosítandó vagyon (vagyonrész) megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát, egyéb jellemzőit és szükség szerint annak értékét (névértékét), fontosabb adatait, a hasznosítás módját

- a) a pályázati eljárásban való részvétel feltételeit
- b) az elbírálásra vonatkozó szempontokat
- c) a vagyontárgy megtekintésének lehetőségét
- d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos idejét,
- e) az ajánlati kötöttség tartalmát (az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetési feltételeket, a hatósági követelményrendszert, a kötelezettség teljesítésnek garancia- és szankciórendszerét),
- f) a pályázati biztosíték összegét és rendelkezésre bocsátásának módját.
- g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerezés helyének megjelölését,
- h) a részletes tender megtekintésének és beszerzésének helyét, módját, idejét és költségét,
- i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést,
- j) a pályázati biztosítékok megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- k) az értékesítendő vagyonra vonatkozó terheket, korlátozásokat, az elővásárlási jogot, illetve ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket
- l) a pályázatok felbontásának helyét és idejét
- m) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.

9.2. A részletes tájékoztató, tender a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait. A részletes kiírás és eljárás tartalmazza:

- a) a vagyon adatait,
- b) alternatív ajánlat tételének lehetőségét, ha erre a kiíró módot kíván adni,
- c) a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését,
- d) a pályázat tárgyára vonatkozó elővásárlási jogot, az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
- e) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség (bankgarancia, fedezetigazolás) főbb tartalmi kellékeit,
- f) a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét, ha ez szükséges,
- g) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
 - az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját, amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalni kell,
 - azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
 - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot,
 - a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
 - a bírálati szempontok (vételár, tőkeemelés, környezeti kár elhárítás, beruházás, stb.) pontos megjelölését és a – kiíró döntésétől függő – pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
 - az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét,
- h) a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,
- i) az arra való utalást, hogy a pályázati kiírás e rendelet előírásai alapján történik, és a pályázó a Szabályzat rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el,
- j) a műemlék-, környezet-, és természetvédelemmel kapcsolatos helyzetet (várható költségkihatását),
- k) minden egyéb adatot, amelyek a vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkoznak, és amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.

9.3. A részletes tájékoztató az érdekelt befektetőnek csak titoktartási nyilatkozat aláírása után adható ki.

9.4. A kiíró előírhatja hogy

- a) az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő szerződés-tervezetet is csatoljon, vagy
- b) a kiíró által megküldött szerződés-tervezethez milyen fenntartások fűzhetők. Ilyenkor a kiíró rendelkezik arról, hogy a szerződés-tervezetben tett fenntartásokat az elbírálás során hogyan veszik figyelembe.

9.5. A pályázati kiírásban meg kell határozni, hogy az ajánlattevők ajánlataikat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, utalva arra, hogy kötelesek azt is egyértelműen meghatározni, ajánlataik közül melyik az eredeti. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

Kikötések

10. Más önkormányzat kikötései

10.1. Ha a pályázati kiírás – a vagyon hasznosítása keretében – olyan tevékenység gyakorlására vonatkozó jogosultság átengedésére irányul, amely másik önkormányzat törvényben előírt kötelezettségének teljesítésére közvetlen hatással van, vagy más önkormányzatot megillető jog gyakorlását, más önkormányzat feladatának teljesítését érinti, a pályázati felhívás közzététele előtt az érintett önkormányzat véleményét ki kell kérni.

10.2. Ha az érintett önkormányzat véleményt nyilvánít, annak lényegét haladéktalanul a pályázati kiírás részévé kell tenni. Erre a részletes tenderben fel kell hívni a figyelmet.

Adatkezelés

11. Titkosság

11.1 Ha a pályázati kiírás eltérően nem rendelkezik, a pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételének vagy ajánlata visszavonásának tényét illetve ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által a részletes tenderben vagy más módon rendelkezésére bocsátott információt. Ez nem terjed ki a finanszírozó bankkal vagy konzorciális ajánlat esetén a konzorciumban résztvevőkkel közölt tényekre. A titkossági követelmény megszegése a pályázó ajánlatának érvénytelenné nyilvánításával jár. Ez érvényes akkor is, ha a pályázó érdekkörében álló személy sérti meg a titkosságot.

11.2. A kiíró a pályázati kiírásban felmentést adhat a 11.1 pontban foglalt titoktartási kötelezettség alól azzal, hogy megjelöli a pályázó által nyilvánosságra hozható ajánlati feltételek és nyilvánosság körét (pályázatban résztvevők vagy harmadik, kívülálló személyek, sajtó).

11.3. A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad. E kötelezettség alól a pályázó írásban felmentheti a kiírót, de egyes adatok nyilvánosságra hozatalát ilyenkor is megtilthatja.

11.4. A zártkörű pályázaton résztvevő pályázó nevét a kiíró a többi résztvevővel csak akkor közölheti, ha a közléshez valamennyi érintett pályázó írásban a hozzájárulását adta. Az ajánlattevőre vonatkozó

egyéb információ is csak az ajánlattevő kifejezett, írásban közölt hozzájárulásával közölhető más ajánlattevővel vagy a pályázaton részt nem vevő személlyel.

11.5. A kiíró a pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázatban részt vevő számára is ugyanolyan módon biztosítani.

11.6. A pályázó kérésére illetve részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet a pályázónak és a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia. A felvilágosítás tartalmát a többi pályázóval is ismertetni kell.

11.7. Ha a kiíró az ajánlatok elkészítéséhez részletes pályázati tendert bocsát rendelkezésre, biztosítani köteles, hogy a pályázat meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon. A dokumentáció költségei a pályázóra háríthatók.

11.8. Az ajánlatok és a bennük lévő adatok kizárólag elbírálásra használhatók fel. Más célú felhasználás szándéka esetén erről az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

Módosítás

12. A kiírás módosítása

12.1. A pályázati eljárás folyamán – a 12.2. pontban foglalt kivételekkel – a kiíró nem változtathatja meg azt a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási vagy pályázati feltételt (elbírálási módot), amelyet akár meghirdetés útján, akár írásban a pályázóval közölt.

12.2. A kiíró a felhívásban és a pályázati kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott feltételeket a pályázat során csak egy alkalommal változtathatja meg, ha ezt a jogát kifejezetten fenntartotta magának. A módosítás érintheti:

- a) a kiíró által a részletes pályázati kiírásban meghatározott feltételeket.
- b) a pályázatok benyújtási határidejét. A határidőt csak meghosszabbítani lehet.

12.3. A kiíró a változtatást a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint teszi közzé azzal, hogy az érintetteket arról haladéktalanul írásban is értesíti. Az értesítésben utalni kell arra, hogy a változtatásra tekintettel a korábban benyújtott pályázatokat miként kezeli.

12.4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás meghirdetésétől számított legalább 15 naptári nap a rendelkezésre álljon.

12.5. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb harminc nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt a kiíró a pályázati kiírással megegyező módon – az eredeti határidő lejárta előtt legalább tizenöt nappal – teszi közzé, illetve a zártkörű pályázatban résztvevőket erről megfelelő időben – de legalább a nyitva álló eredeti határidő lejárta előtt hét munkanappal – értesíti.

12.6. A kiíró a pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző napon belül a pályázati kiírást már nem változtathatja meg.

Biztosíték

13. Pályázati biztosíték

13.1. A pályázaton való részvétel ajánlati biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

13.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, a pályázatok elbírálása után – a 13.3 pontban foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

13.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatok értékelése előtt az ajánlatát visszavonja, az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejárta előtt vonta vissza ajánlatát.

13.4. A kiíró felhívására az ajánlattevő köteles a pályázatában foglaltakat igazolni. A kiíró – ha a kiírásban kifejezetten fenntartotta magának e jogot – a 13.1. pontban körülírtakon kívül további biztosíték adására is kötelezheti az ajánlattevőt.

HARMADIK RÉSZ

A PÁLYÁZATI AJÁNLAT, AZ AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG

A pályázati ajánlat szabályai

14. A pályázati ajánlat

14.1. Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, legalább öt példányban nyújtják be. Egy példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva kell az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján beadni.

14.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

14.3. Ha a kiírás másképp nem rendelkezik, egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

15. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,

- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére
- d) az ajánlati kötöttségre
- e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra vonatkozóan.

16. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

17. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

18. A pályázó ajánlatához az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződés megkötéséig kötve van. A pályázati kiírás az ajánlati kötöttség időtartamát ettől eltérően is meghatározhatja, de az ajánlati kötöttség időtartama nem lehet rövidebb, mint a benyújtási határidő lejártától számított hatvan nap. Az ajánlati kötöttség megszűnik, ha a kiíró az ajánlati kötöttség időtartama alatt a pályázatot eredménytelennek minősíti.

19. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik. Az ajánlati biztosíték után az ajánlattevő kamatot nem számíthat fel és nem igényelhet.

20. Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásakor az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát is megtilthatja. Az ajánlattevő a pályázat megnyerése esetére az ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

Az ajánlat módosítása

21. Módosítás

21.1. A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja,

- a) ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít és/vagy a kiíró a pályázót – határidő kitézésével – módosításra hívja fel,
- b) ha a többfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett; ez esetben a második fordulóban benyújtott ajánlatot a kiíró által meghatározott korlátok között módosíthatja. Más esetekben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen.

21.2. A 21.1. b) pontjában meghatározott esetben a pályázati kiírásnak meg kell határoznia az eltérés mértékét, módját, és azt, hogy a pályázat mely részei változtathatók meg. Ilyen előírás hiányában a pályázó csak a pályázat pénzügyi részét – beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékokat is – változtathatja meg. Más ajánlati feltétel módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

21.3. A pályázó a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig a Szabályzat és a kiírás feltételei szerint rendelkezik ajánlatával.

21.4. A 21.1. és 21.2. pont rendelkezéseit nem lehet alkalmazni akkor, ha a kiíró az első fordulóban benyújtott pályázatok elbírálását követően új ajánlattételre hívja fel a pályázókat.

A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból

22. Visszavonás

22.1. A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. Ezt a döntését – ha a kiírás tartalmazza – köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve zártkörű pályázat esetén erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.

23. Kizárás

23.1. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.

23.2. A pályázati kiírásban vagy a részletes tenderben és e Szabályzatban foglalt feltételek nem teljesítése vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

24. Ha nincs egyetlen pályázó sem, aki/amely a pályázati kiírásban szereplő feltételeket maradéktalanul teljesítette, akkor a kiíró – a pályázat lezárása után – a pályázatot versenyző ajánlatkérés során benyújtott ajánlattételnek tekintheti, és az ajánlatokat így kezelheti. Ez esetben a kiíró a pályázat elbírálására jogosult döntése szerint összességében legelőnyösebb ajánlatot adó ajánlattevővel szerződést köthet az értékarányosság figyelembe vételével, ha a pályázat megfelel a versengő ajánlatkérés során megkívánt minimális követelményeknek, vagy újabb pályázati kiírása mellett dönthet. Azt, hogy melyik ajánlat az összességében legelőnyösebb az értékarányosság figyelembevételével, az eset összes körülményének alapos mérlegelésével kell eldönteni. A jelen pontban szabályozott esetben az érintett pályázó ajánlati kötöttsége e Szabályzat szerint áll fenn.

25. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja az ajánlatát az eljárási rendben meghatározott következmények terhe mellett. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése

26. A pályázati ajánlatok beérkezése

26.1. A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban – a kiíró ilyen döntése esetén – közjegyző jelenlétében kerül sor. Ha a kiíró nem tartja szükségesnek közjegyző jelenlétét, a pályázatot a polgármester által meghatározott személy veszi át. A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt, sértetlen borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni. Az ajánlatokat azok felbontásáig biztonságosan kell őrizni. Sérült borítékban az ajánlat nem vehető át. Ezt a körülményt a megtagadást közlő okiratban rögzíteni kell.

26.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja a benyújtáskor is köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.

26.3. A közjegyző vagy - ha közjegyző nem vesz részt - az átvevő az ajánlatok leadásának körülményeiről okiratot állít ki.

A pályázatok felbontása

27. A pályázati ajánlatok felbontása

27.1. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidő lejártát követően zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

27.2. Zártkörű a bontás akkor, ha a közjegyző, valamint a kiíró illetve képviselője van jelen.

27.3. Nyilvános a bontás akkor, ha a 27.2. pontban megjelölteken kívül a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.

27.4. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A pályázatok átvételének és felbontásának közös szabályai

28. A közjegyző illetve - ha közjegyző nem vesz részt - az átvevő feladata az ajánlatok érkeztetésekor, illetve bontásakor különösen:

- a) tanúsítja a pályázatok átvételét és felbontásuk szabályos lefolytatását, mindezekről közjegyzői (átvevői) okiratot állít ki,
- b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki követelményeknek,
- c) rögzíti a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett óváásokat, kifogásokat, észrevételeket,
- d) a kiíró kérésére a pályázat anyagából egy példányt (okiratot) megőrzésre átvesz.

29. Az ajánlatok felbontásáról kiállított átvevői okiratban szerepeltetni kell.

- a) a bontás helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét, és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt az aktuson,
- b) a pályázat tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait és helyét, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt, a beérkezett ajánlatok számát, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek nem, az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
- c) a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését,
- d) minden egyéb olyan információt, amelyet a bontásnál jelenlévők szükségesnek tartanak rögzíteni,
- e) minden jelenlévő aláírását.

30. A közjegyzői (átvevői) okirathoz kell csatolni a pályázat során beérkezett valamennyi ajánlatot és iratot egy-egy példányban, valamint a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató egy eredeti példányát.

31. A részletes tenderfüzetet átvevő személyekről/szervezetekről listát kell készíteni, amelyet az ajánlatok felbontásáról készült jegyzőkönyvhöz kell csatolni. Úgyszintén a jegyzőkönyv mellékletét képezi a benyújtott pályázati ajánlatok átvételéről, az azonosításhoz szükséges adatokról (átvételi sorszám és időpont, ha van, a postai bélyegző kelte stb.) készített nyilvántartás is.

NEGYEDIK RÉSZ

DÖNTÉS A PÁLYÁZATOKRÓL

A pályázat elbírálása

32. A benyújtott pályázatokat a Képviselő-testület értékeli és bírálja el.

33.1. Ha a pályázó a kiíró megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kiíró felhívására legfeljebb öt munkanap alatt pótolhatja a hiányokat. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a hiánypótlás lehetőségét, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázati kiírásnak kell tartalmaznia. A kiíró az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítja meg.

33.2. Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában részt vevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében, elbírálásában résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének, elbírálásának céljára használhatják fel.

34. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több negyvenöt napnál. Az elbírálásra nyitva álló határidőről az érintetteket a pályázati kiírásban tájékoztatni kell. Ha e határidőt a kiíró túllépi, a pályázat eredménytelennek minősül.

Összeférhetlenségi szabályok

35. Összeférhetlenség

35.1. A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó

a) hozzátartozója vagy közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1.§)

b) munkaviszony (köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszony) alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,

c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,

d) tulajdonosa (résztulajdonosa), amennyiben a pályázó jogi személy vagy cég.

35.2 A 35.1 pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (a továbbiakban: elfogultság).

35.3 A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az előzőekben körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.

35.4. Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok értékelésében részt vevő valamennyi személyre (pl. szakértőre is) megfelelően alkalmazni kell.

35.5. Összeférhetlenségi ügyben a polgármester, az ő összeférhetlensége esetén a Képviselő-testület dönt.

Az ajánlat érvénytelensége

36. Érvénytelenség megállapítása

36.1. Az értékelő az ajánlatok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok az ajánlatok, amelyek érvénytelenek. Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

37. Érvénytelenség

37.1. Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik (aki) nem jogosult részt venni a pályázaton,
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- d) biztosíték adási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- e) ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

37.2. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályázat érvényességét nem érinti.

37.3. Az érvénytelenség csak úgy állapítható meg, ha az ajánlatot a jegyző bevonásával minősítették ilyennek.

Az eredménytelen pályázat

38. Eredménytelenség

38.1. Eredménytelen a pályázat, ha

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy egyetlen ajánlat érkezett, de az a pályázati kiírás alapján nem értékelhető,
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak és a kiíró nem élt a hiánypótlásra való felhívás lehetőségével,

- c) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen meghívott pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek (ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell a kettőnél több fordulóból álló pályázatokra is),
- d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött,
- e) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el,
- f) a pályázók az ajánlatukban tett fenntartásaikat – felszólítást követően – nem vonták vissza, vagy nem korrigálták,
- g) az ajánlatkérő egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Felhívás új ajánlatra

39. Ajánlat módosítása

39.1. A kiíró a pályázatok elbírálását követően ajánlataik módosítására hívhatja fel a pályázókat akkor, ha a pályázatok azonos vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha a kiíró az új ajánlatkéréstől kedvezőbb eredményt vár.

39.2. A kiíró az ajánlattételre felhívhatja a pályázat valamennyi résztvevőjét vagy az általa meghatározott számú legjobbnak minősített ajánlattevőt. A kiíró az ajánlattételre felhívott pályázók nevét, számát nem köteles nyilvánosságra hozni.

39.3. Az újabb ajánlatkérés – a kiíró döntése szerint – megvalósulhat a kiírásban közölt érvényességi követelmények alkalmazásával vagy a pályázókkal folytatott tárgyalásokon.

39.4. A kiíró a felhívásban meghatározhatja azokat a feltételeket, melyek vonatkozásában a pályázó új ajánlatot tehet. Ennek hiányában a pályázó korábbi ajánlatának bármely feltételét módosíthatja.

39.5. A kiíró a pályázótól fizetőképességének bizonyítását köteles kérni.

Zárójelentés az értékelésről

40. A zárójelentés

40.1. Az értékelést végzőnek –jegyzőkönyvben rögzített – zárójelentést kell készítenie.

40.2. A zárójelentésben fel kell tüntetni:

- a) a pályázat célját, jellegét, illetve a tárgyaul szolgáló vagyont (vagyonrészt), valamint a pályázati (versengő ajánlatkérési) felhívás (kiírás) közzétételére vonatkozó adatokat,
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát, állapotát, lényeges tartalmára vonatkozó főbb adatokat,
- c) a pályázati kiírásban szereplő jogszabályok, más hatósági előírások megtartására történő utalást,
- d) a pályázatok elbírálásának (értékelésének) főbb szempontjai, az egyes ajánlatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket,
- e) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első három helyre javasolt megjelölését, ha erre szükség van, illetve, ha a pályázatot eredményesnek minősítették.

40.3. A zárójelentéshez – az eredmény közzététele után – csatolni kell a pályázatok felbontásáról, illetve ismertetéséről készült jegyzőkönyvet, mellékleteivel együtt, valamint az eredeti pályázati kiírás dokumentációját. Ezek irattározása együtt történhet. A pályázati dokumentációba az eredmény közzététele után a polgármester engedhet betekintést.

A pályázat eredményének közzététele

41. Az ajánlatok végső sorrendjéről döntést hozót a kiírásban kell megjelölni.

42. A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban, ennek hiányában haladéktalanul kihirdeti. A kihirdetésre az ajánlattevőket meg kell hívni. A döntésről a kihirdetését követő 5 munkanapon belül írásban értesíteni kell valamennyi pályázót.

43. A kiíró a pályázat, illetve az ajánlatkérés eredményét ugyanabban a lapban, a döntés rövid indokolásával együtt köteles közzétenni, amelyben a pályázati kiírás közzététele először megtörtént. A közzétételre legkésőbb a szerződés megkötését követő tizenöt munkanapon belül sort kell keríteni.

44. A kiíró zártkörű (meghívásos) pályázat esetében a 43. pontban meghatározott adatokat a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül és egyidejűleg írásban is ismerteti.

A szerződéskötés

45. Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki/amely a pályázatot megnyerte.

46. A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni.

47. A szerződés minimális tartalmát képezik

- a közzétett pályázati feltételek,
- a nyertes ajánlata,
- a pályázatot elbíráló döntése.

48. Ki lehet írni a pályázatot úgy is, hogy a nyertes a szerződés megkötése előtt köteles Magyarországon gazdasági társaságot létrehozni. Ha a pályázat nyertesével megkötendő szerződés feltétele az, hogy a pályázat nyertese Magyarországon gazdasági társaságot alapítson, akkor a kiírt pályázat nyertesének a megkötendő szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázati felhívás alapján megkötendő szerződésben rögzített követelményeket az általa alapítandó (alapított) gazdasági társaság alapító okiratában érvényesíteni fogja. Ha ezt nem teljesíti, a kiíró elállási, illetve azonnali hatályú felmondási jog illeti meg. Erre a pályázati kiírásban és a megkötendő szerződésben is utalni kell.

49. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, úgy a kiíró jogosult a soron következővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

ÖTÖDIK RÉSZ

AZ ÁRVERÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

50. Az árverés

50.1. Az árverés nyilvános, és azt közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.

50.2. Az árverést az árverés napja előtt legalább harminc nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.

50.3. A hirdetményt két országos napilapban és az Önkormányzat honlapján kell közzétenni.

50.4. A hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) az árverést kiíró megnevezését, székhelyét
- b) az árverés helyét és idejét,
- c) az árverésre kerülő vagyontárgyak/vagyonrészek megnevezését, címét, helyrajzi számát és kikiáltási árakat, valamint a vagyontárgyakra/vagyonrészekre vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog, aranyrészvény stb.), a vagyontárgy fontosabb adatait
- d) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
- e) az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét,
- f) az árverésen történő részvétel feltételeit,
- g) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
- h) amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő vagyonról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni,
- i) a licitlépcső emelkedésének mértékét
- j) mindazt, amit az árverés kiírója egyébként szükségesnek tart.

50.5. Az árverést a kiíró által megbízott személy fogatosítja. Az árverés során közreműködő személyek összeférhetlenségére e Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

50.6. Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt helyen és időben jelentkezett az árverésen való részvételre és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral.

50.7. Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.

50.8. Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverés megkezdését, az árverésre kerülő vagyontárgy/vagyonrész becsértékét (kikiáltási árát), és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.

50.9. Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat/vagyonrészt a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.

50.10. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

50.11. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül megfizetni. Amennyiben a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.

50.12. Az árverésre bocsátott vagyontárgyon/vagyonrészén az árverési vevő a vételár kifizetésével szerezhethet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyontárgyat/vagyonrészét esetlegesen terhelő korlátozásokra.

50.13. A visszavonás tényét közzé kell tenni ugyanazokban a lapokban, ahol a hirdetmény közzétételre került.

50.14. Az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot, és amennyiben az árverés tárgyáról készült részletes tájékoztató (információs dokumentum) rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy az azért fizetett ellenértéket, a dokumentum visszaszolgáltatását követően haladéktalanul vissza kell adni.

50.15. Az árverésről közjegyző által hitelesített jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.

50.16. Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést foganatosító személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő is aláírja.

50.17. Az egyes árverés lebonyolításának részletes szabályait az árverési hirdetményben, vagy az árverés helyén nyilvánosan kifüggesztve kell közzétenni.

50.18. Amennyiben a hirdetmény szerint az ajánlattevővel szerződéskötés szükséges, az az ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles megkötöni. Amennyiben a szerződés a 15 napos határidő alatt a nyertes árverező hibájából, vagy az ő érdekkörében felmerülő okból nem kerül megkötésre, a nyertes árverező helyébe a második legmagasabb ajánlatot tevő lép, amennyiben van ilyen és amennyiben a hirdetmény ennek lehetőségét tartalmazza. Ebben az esetben a nyertes árverező az árverési biztosítékot elveszíti.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Több rendelet határozza meg az önkormányzat vagyonával kapcsolatos szabályokat, melyek között tartalmi átfedés tapasztalható. A három rendelet három különböző szabályrendszert állít fel. A jogszabályi koherencia megteremtése szükséges.

Részletes indokolás

1.§-hoz: A R. hatálya alól kiveszi azokat a tárgyköröket, melyeket más hatályos helyi rendelet szabályoz.

2.§-hoz: A rendelet módosítása szükségessé vált az alapul szolgáló jogszabály hatályon kívül helyezése miatt.

3.§-hoz: Az alapul szolgáló jogszabályok változása miatt szükséges módosítani a hivatkozásokat.

4.§-hoz: Az Elj. R. hatályon kívül helyezése szükséges, tekintettel arra, hogy ezen rendelet megalkotása óta hatályba lépett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. Továbbá nem célszerű egy tárgykörben a szükségesnél nagyobb számú hatályos rendelet léte. Ugyanakkor az Elj. R. hatályon kívül helyezésével az eljárási szabályok hiányoznának, ezért javaslatot teszünk arra, hogy a vagyonrendelet új melléklettel egészüljön ki, amely a vagyontárgyak versenyeztetés útján való hasznosítására vonatkozó szabályokat tartalmazza.

5.§-hoz: Hatályon kívül helyezendő rendelkezést tartalmaz az alapul szolgáló jogszabály hatályon kívül helyezése miatt.

Hatályba léptető és hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálati lap

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján)

A tervezett jogszabály tárgya: az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012. (X. 18.) önkormányzati rendelet módosítása

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

aa)

- Társadalmi hatásai: A tervezett jogszabálynak jelentős társadalmi hatása nincs.
- Gazdasági hatásai: A tervezett jogszabálynak jelentős gazdasági hatása nincs.

- Költségvetési hatásai: A tervezett jogszabálynak jelentős költségvetési hatása nincs.

ab)

- Környezeti következményei: A tervezetnek környezeti hatása nincs.
- Egészségi következményei: A tervezett jogszabálynak egészségi következményei nincsenek.
- Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A tervezett jogszabály az adminisztratív terheket jelentősen nem növeli.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogszabály felülvizsgálata során megállapítottak beépítése a rendeltbe, az önkormányzati rendeletek közötti összhang megteremtése.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.