

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/C. §-ban, 109. § (4) bekezdésben, 143. § (4) i), j) pontjaiban, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) és (4) bekezdésében, 6. § (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) e), g) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Csomád Község Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) vagyonának használójára, hasznosítójára, vagyonkezelőjére, működtetőjére terjed ki.

(2) A rendelet tárgyi hatálya az Önkormányzat törzsvagyonára és üzleti vagyonára, azaz az Önkormányzat tulajdonában lévő

- a) ingatlanra,
- b) ingóságra,
- c) pénzeszközre,
- d) tagsági jogot megtestesítő társasági részesedésre,
- e) értékpapírra, és
- f) az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogra terjed ki.

(3) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzatot jogszabály, vagy szerződés alapján megillető vagyoni értékű követelésre és igényre.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában álló közterületre abban az esetben kell e rendelet szabályait alkalmazni, ha a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

2. Az önkormányzati vagyonelemek minősítése

2. §

Korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonnak minősülnek a nemzeti vagyonról szóló törvényben, egyéb törvényben, valamint a jelen rendelet 1. mellékletében meghatározott vagyonelemek.

3. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

3. §

(1) A vagyonelemek nyilvántartásához az önkormányzati vagyont használó, hasznosító, vagyonkezelői joggal rendelkező természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet jogszabályban és a megkötött szerződésben meghatározott módon – ennek hiányában a Képviselő-testület által meghatározott módon – köteles az Önkormányzat részére térítési igény nélkül adatot szolgáltatni.

(2) Az önkormányzati vagyont használó, hasznosító, vagyonkezelői joggal rendelkező természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a vagyonelemen végrehajtott értéknövelő beruházásról a megkötött szerződésben meghatározott módon – ennek hiányában a Képviselő-testület által meghatározott módon – köteles az Önkormányzat részére térítési igény nélkül adatot szolgáltatni.

4. §

(1) Önkormányzati vagyont érintő

- a) szerződésekről megállapodásokról, egyéb jognyilatkozatokról,
- b) szerződések megállapodások módosításáról, megszüntetéséről, és
- c) hatósági, bírósági határozatokról

nyilvántartást kell vezetni (továbbiakban: szerződés-nyilvántartás).

(2) A szerződés-nyilvántartás vezetéséről a jegyző-, továbbá az e rendelet szerinti használatra jogosult szervezet vezetője gondoskodik.

(3) A szerződés-nyilvántartás pontos vezetése érdekében az önkormányzati vagyont használó, hasznosító, vagyonkezelői joggal rendelkező természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet köteles az önkormányzati vagyonelemet érintő – nyilvántartás hatálya alá tartozó – szerződés másolati példányát a polgármester vagy a jegyző kérelmére haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül megküldeni az Önkormányzat részére.

(4) A Gazdasági- és Ügyrendi Bizottság elkészíti és a Képviselő-testület elé terjeszti a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet, továbbá minden évben a következő évre tervezett vagyongazdálkodási tervből adódó feladatok megvalósításának módját és eszközeit.

4. Az önkormányzati vagyon értékének megállapítása

5. §

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, biztosítékba adására, megszerzésére vagy megterhelésére irányuló döntést megelőzően a vagyonelem értékét

- a) ingatlanvagyon elidegenítése esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
 - b) nettó 5 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű ingó vagyon elidegenítése esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
 - c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén a tőkepiaci törvényben meghatározott átlagárfolyama alapján, nem tőkepiaci törvény hatálya alá tartozó értékpapír esetén a nyilvános ajánlatban foglaltak alapján,
 - d) hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetén a nyilvántartott értéke alapján, vagy
 - e) egyéb esetben a vagyonelem nyilvántartott értéke alapján
- nettó értéken kell meghatározni.

(2) Amennyiben az adott ingatlanra 6 hónapnál régebben készült ingatlanforgalmi értékbecslés áll rendelkezésre, ebben az esetben az ingatlanforgalmi értékbecslést aktualizálni kell.

(3) Az e §-ban meghatározott határidőket a döntés meghozatala időpontját figyelembe véve kell számítani.

II. Fejezet
A tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályai

5. A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

6. §

(1) Az Önkormányzat vagyona tekintetében – jelen rendeletben meghatározott körben és feltételekkel – a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult

- a) a Képviselő-testület,
- b) a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
- c) a polgármester és
- d) a vagyon hasznosítására, használatára, haszonélvezetére jogosult a vonatkozó szerződésben meghatározottak szerint.

(2) A tulajdonosi jog gyakorlóját – kivéve, ha e rendelet eltérően rendelkezik - a vagyonelem forgalomképessége és értéke alapján kell megállapítani.

7. §

(1) Forgalomképtelen nemzeti vagyon esetében a vagyonelem

- a) tulajdonjogának megszerzéséről
 - b) tulajdonjogának államra, vagy más önkormányzatra történő átruházásáról
- a Képviselő-testület dönt.

(2) Forgalomképtelen nemzeti vagyon esetében a vagyonelem tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról:

- a) öt évet meg nem haladó időtartam esetén, ha a hasznosítás ellenértékének éves összege a nettó húszmillió forintot nem haladja meg, a polgármester,
 - b) öt évet meg nem haladó időtartam esetén, ha a hasznosítás ellenértékének éves összege a nettó ötvenmillió forintot nem haladja meg, a Gazdasági- és Ügyrendi Bizottság
- dönt.

(3) A Nvtv. 12. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos önkormányzati gazdasági tevékenység gyakorlási jogának időleges átengedésére, valamint az ehhez kapcsolódó forgalomképtelen vagyontárgy, továbbá jogszabály által meghatározott egyéb forgalomképtelen vagyontárgy használatba adására vonatkozó koncessziós pályázat kiírásáról, elbírálásáról és a koncessziós szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

8. §

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyon tulajdonjogának átruházásáról és tulajdonjog megszerzéséről

- a) a nettó 50 millió forintot meghaladó forgalmi értékű vagyon esetében a Képviselő-testület minősített többséggel,
 - b) a nettó 20 millió forint forgalmi értéket meghaladó, de nettó 50 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű vagyon esetében a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
 - c) a nettó 20 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű vagyon esetében a polgármester
- dönt.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosításáról, használatba adásáról és haszonélvezetbe adásáról

- a) öt évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az éves bérleti díj összege a nettó húszmillió forintot nem haladja meg – az önkormányzati intézmény használatában levő ingatlan ingatlanrész kivétellel – a polgármester,
- b) öt évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az éves bérleti díj összege a nettó ötvenmillió forintot nem haladja meg a Gazdasági- és Ügyrendi Bizottság,
- c) minden egyéb esetben a Képviselő-testület dönt.

9. §

(1) Forgalomképes vagyon tulajdonjogának megszerzéséről, valamint versenyeztetés útján történő átruházásáról

- a) a nettó 50 millió forintot meghaladó értékű vagyon esetében a Képviselő-testület,
- b) a nettó 20 millió forint forgalmi értéket meghaladó, de nettó 50 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű vagyon esetében a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
- c) a nettó 20 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű vagyon esetében a polgármester dönt.

(2) Forgalomképes vagyon hasznosításáról, használatba adásáról, haszonélvezetbe adásáról, megterheléséről

- a) ha a hasznosítás ellenértékének éves összege a nettó húszmillió forintot nem haladja meg, a polgármester,
- b) ha a hasznosítás ellenértékének éves összege a nettó húszmillió forintot meghaladja, de a nettó ötvenmillió forintot nem haladja meg, a Gazdasági- és Ügyrendi Bizottság dönt.

6. Önkormányzati vagyon ingyenes átruházása, megszerzése

10. §

(1) Öröklés, illetve az Önkormányzat javára vagyonról történő lemondás elfogadásáról nettó 20 millió forint összeghatárig a polgármester dönt.

(2) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek ismert terhei elérik vagy meghaladják a felajánlott vagyontárgy értékét.

(3) Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes, bármely jogcímen történő átruházásáról, vagy a vagyon egyéb módon történő, ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról nettó hárommillió forint értéket meg nem haladóan a Polgármester dönt.

(4) Leselejtezett ingó vagyon ingyenes, vagy kedvezményes átruházásáról a Polgármester dönt.

7. Önkormányzati vagyon alkalmi jellegű hasznosítása

11. §

(1) Önkormányzati ingatlan vagyon alkalmi jellegű ingyenes, vagy kedvezményes hasznosításáról a polgármester dönt.

(2) Az (1) bekezdés alapján alkalmi jellegű hasznosításnak minősül a 60 napot meg nem haladó hasznosítás.

(3) Önkormányzati vagyon alkalmi hasznosítását minden esetben szerződésbe kell foglalni.

8. Az Önkormányzatot megillető követelésről történő lemondás

12. §

- (1) Behajthatatlannak nem minősülő követelésről, vagy annak egy részéről történő lemondásról
- a) nettó 50 millió forint követelés összeget meghaladóan a Képviselő-testület,
 - b) nettó 20 millió forintot meghaladó, de nettó 50 millió forintot meg nem haladó követelés összeg esetén a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság, valamint
 - c) nettó 20 millió forintot meg nem haladó követelés összeg esetén a Polgármester dönt.
- (2) Az Önkormányzat a behajthatatlannak nem minősülő követelésről – amennyiben az nem veszélyezteteti kötelezettségeinek teljesítését – akkor mondhat le, ha
- a) a követelés érvényesítése aránytalanul nagy, vagy a követelés mértékét meghaladó költségekkel járna,
 - b) a követelés érvényesítése a kötelezett természetes személy életkörülményeit bizonyítottan megnehezítené, vagy ellehetetlenítené, így különösen kiskorú gyermekei tartását, lakhatását, vagy tartási kötelezettsége körébe tartozó egyéb hozzátartozója tartását veszélyeztetné,
 - c) a követelés érvényesítése a kötelezett gazdálkodó szervezet felszámolását, vagy végelszámolását eredményezné, és ez valamely közérdekű cél megvalósítását veszélyeztetné, vagy az Önkormányzat érdekeit sértené, vagy
 - d) a követelésről való lemondással járó előnyök összességükben meghaladják a lemondásból származó hátrányokat, így különösen, ha a lemondás megkötött ügyletmeghiúsulását akadályozná meg, vagy annak teljesezésbe menését segítené elő.
- (3) A követelésről való lemondást a kötelezettnek írásban kell kérnie, amelyet részletesen indokolni köteles, és a kérelméhez az azt alátámasztó dokumentumokat is csatolnia kell.

9. Peres és nemperes eljárásokra vonatkozó rendelkezések

13. §

- (1) Az Önkormányzat és fenntartásában működő intézmények perbeli, vagy peren kívüli egyezség megkötésére vonatkozóan
- a) 50 millió forint pertárgy értéket meghaladó peres és nemperes eljárás esetében a Képviselő-testület,
 - b) 5 millió forint pertárgy értéket meghaladó, de 50 millió forint pertárgy értéket meg nem haladó peres és nemperes eljárás esetében a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
 - c) 5 millió forint pertárgy értéket meg nem haladó peres és nemperes eljárás esetében a polgármester dönt.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában egyezség megkötésének tekintendő az Önkormányzatot, költségvetési szervét vagy az ellenérdekű felet megillető követelés érvényesítése során követelés egy részéről való lemondás és a részletfizetésben, vagy más teljesítési kedvezményben való megállapodás.
- (3) A polgármester dönt önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó és az Önkormányzatot egyéb ingatlanok tekintetében megillető fellebbezési jogról való lemondásról.

10. Önkormányzati vagyonnal kapcsolatos további átruházott hatáskörök

14. §

A polgármester dönt:

- a) a közterületen és a Helyi Építési Szabályzat szerint közlekedési célra fenntartott területen történő építés, továbbá, ivóvíz és szennyvíz bekötő vezeték létesítése esetén a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról,
- b) közcélú, villamos, gáz- és távközlési célú vezeték építése esetén az Önkormányzat által elrendelt jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom feloldásáról, valamint törléséről,
- c) elővásárlási jogról történő lemondásról, és
- d) osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok használati megállapodásának megkötéséről.

III. Fejezet

A vagyongazdálkodás szabályai

11. Vagyongazdálkodásra, használatra vonatkozó rendelkezések

15. §

Az Önkormányzat – törvényben szabályozott önkormányzati vagyonelemre vonatkozó vagyongazdálkodási jogon túlmenően – nem alapít vagyongazdálkodási jogot.

16. §

(1) Az Önkormányzat vagyonának használója

- a) a Fóti Közös Önkormányzati Hivatal Csomádi Kirendeltsége,
- b) Csomádi Napsugár Óvoda-Bölcsőde,
- c) Csomádi Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat és
- d) egyéb jogszabály vagy szerződés alapján jogosult.

(2) A vagyon használója köteles a használatában, hasznosításában lévő vagyonelem fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatokat ellátni, továbbá közreműködni annak felújításában.

(3) A vagyon használója jogosult a használatában lévő vagyonelem 60 napot meg nem haladó hasznosítására, ezen túlmenően a vagyonelem hasznosításához a – a (8) bekezdésben foglalt kivétellel Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.

(4) Az Önkormányzat az intézményei részére a feladataik ellátásához szükséges vagyont a feladat ellátásához szükséges és elégséges mértékben biztosítja.

(5) Az Önkormányzat intézményei az alapító okiratban rájuk bízott vagyont térítésmentesen használhatják, és ennek keretében gondoskodnak annak fenntartásáról és karbantartásáról.

(6) Az Önkormányzat intézményei a használat jogánál fogva a jó gazda gondosságával jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére és a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására.

(7) Az Önkormányzat intézményeitől a vagyontárgyak hasznosításának jogát a Képviselő-testület megvonhatja, ha az – az intézményi feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül – az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

(8) Az intézmény vezetője felelős a vagyon rendeltetésszerű használatáért és gazdaságos működtetéséért.

(9) Az önkormányzati intézmény, vagy a Csomádi Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat használatában lévő ingatlan vagy ingatlanrész egy évet meg nem haladó időtartamú és további előjogokat nem biztosító bérbeadásáról és használatának átengedéséről az intézmény vezetője vagy a nemzetiségi önkormányzat elnöke dönt.

(10) Az önkormányzati forrásból beszerezett és az intézmények működéséhez rendelt vagyontárgyakat közvetlenül az intézmény veszi nyilvántartásba.

(11) A pályázaton elnyert támogatásból beszerezett és az intézmények működéséhez rendelt vagyontárgyakat

- a) amennyiben a pályázati kiírásban, vagy a támogatási szerződésben foglalt feltételek azt megengedik, az intézmények közvetlenül veszik nyilvántartásba,
- b) amennyiben a pályázati, vagy támogatási feltételek a közvetlen intézményi nyilvántartásba vételt nem teszik lehetővé, úgy az Önkormányzat veszi nyilvántartásba és az intézmény működteti (használja).

(12) Az Önkormányzatot terhelő pályázati, vagy támogatási feltételek teljesülésével a vagyontárgyat az Önkormányzat átadja az intézmény részére, amely azt ettől az időponttól a saját könyveiben tartja nyilván.

17. §

(1) A vagyon használója köteles a vagyont fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíteni az Önkormányzatot- ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a jogainak gyakorlásában akadályozza -, köteles továbbá tőni, hogy a tulajdonosi joggyakorló a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye. A vagyon hasznosítója felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a vagyon használójától elvárható.

(2) Az Önkormányzat ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a kezelt vagyont fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésének követelése sem vezetne eredményre, az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.

(3) A vagyon használója az éves beszámolójában köteles bemutatni a használatába adott vagyonban bekövetkezett amortizáció körén kívül eső változást, és annak okait, valamint a vagyon hasznosításából származó bevételt.

12. Vagyongazdálkodási szerződés

18. §

(1) A vagyon vagyonkezelésére, használatára, haszonélvezeti jog alapítására, valamint hasznosítására kötött szerződés (a továbbiakban: vagyongazdálkodási szerződés) tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az biztosítsa a tulajdonosi joggyakorlás és vagyongazdálkodási feladatok szabályozott és átlátható módon történő végrehajtását, beleértve a vagyon használatának ellenőrzését.

(2) A vagyongazdálkodási szerződésben rendelkezni kell különösen

- a) a vagyon üzemeltetésével, fenntartásával, működtetésével kapcsolatos feladatellátásról és hatáskörökről,
- b) a vagyon tovább hasznosításáról, valamint a tovább hasznosításból származó bevétel megosztásáról, felhasználásáról,
- c) költségvetési szerv részére felajánlott vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának elfogadásáról,
- d) a használó használatában lévő leselejtezett ingó vagyon elidegenítéséről és ingyenes, vagy kedvezményes átruházásáról,
- e) a pénzügyi kötelezettségek teljesítésének szabályairól,
- f) az ellenőrzés gyakoriságáról és módjáról, az ellenőrzési jogosítványok terjedelméről,
- g) a beszámolási kötelezettség gyakoriságáról és módjáról, és
- h) a jogszabályban előírt és szerződésben vállalt kötelezettségek megszegésének jogkövetkezményéről.

IV. Fejezet *Versenyeztetési eljárás szabályai*

13. Értelmező rendelkezések

19. §

E fejezet alkalmazásában:

- a) Ajánlatkérő (kiíró): e rendeletben meghatározott önkormányzati vagyon tekintetében versenyeztetési eljárás keretében döntési hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jog gyakorlója, használója, haszonélvezeti jog jogosultja, vagy ezek megbízottja,
- b) Ajánlatok egyesítése: az olyan eljárás, amelynek során – ha a pályázati kiírás azt megengedi - az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett pályázók közösen nyújtanak be ajánlatot.
- c) 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.
- d) Nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) elidegenítésére, hasznosítására pályázati kiírás közzétételével történő felhívás, amelyet, 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. Az ajánlatkérő rendelkezhet úgy is, hogy a pályázatot országos médiumban (nyomtatott, online), és/vagy külföldi pénzügyi-gazdasági szaklapban is meghirdeti,
- e) Pályázó: bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet, beleértve azt az esetet is, amikor az e rendelkezés szerint ajánlattétvőnek minősülő személyek – ha a kiírás megengedi – együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot vagy e célra alapított más alkalmi egyesület (a továbbiakban: konzorcium) hoznak létre. A konzorciumban pályázóknak a pályázati eljárásban egyetemlegesen a kötelezettségeik,
- f) Prekvalifikációs eljárás: az olyan kettő – vagy annál több – fordulós pályázat, melynek első fordulójában az ajánlatkérő különösen az ajánlattétvők teljesítőképességét, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel. Az ajánlatkérő 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) Tenderfüzet: az adott pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő, hasznosítandó vagyonnal kapcsolatos információkat tartalmazó dokumentum,

amelyet a pályázati felhívásban meghatározott helyen és időben, titoktartási nyilatkozat és meghatározott ellenérték ellenében lehet megvenni.

14. Pályázat

20. §

(1) E rendeletben meghatározott esetekben versenyeztetési eljárásban pályázat útján kell dönteni a nemzeti vagyon hasznosításáról.

(2) A pályázat nyilvános, kivéve, a (3) bekezdésben meghatározott esetben.

(3) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen, indokolt esetben kerülhet sor, így különösen akkor, ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét, vagy a korábbi nyilvános pályázat - érdeklődés hiányában - egy alkalommal eredménytelenül zárult.

21. §

(1) Pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második vagy azt követő fordulókban – az ajánlatkérő által a pályázat egészére előre meghatározott és a részletes tenderfüzetben közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattétvők vehetnek részt. A második, illetve további fordulóban csak a pályázati kiírásban korábban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az első (előző) fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak.

(2) Többfordulós pályázat esetén a tenderfüzetnek tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

(3) Zártkörű pályázati eljárásra – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a nyilvános pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

15. A pályázati kiírás

22. §

(1) A pályázat kiírásáról az Ajánlatkérő dönt.

(2) A nyilvános pályázati felhívást, az Önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat hivatalos honlapján kell meghirdetni. A pályázati felhívás – az Ajánlatkérő döntésétől függően – a helyi lapban, országos médiumban (nyomtatott, online), és külföldi pénzügyi-gazdasági szaklapban is megjelentethető.

(3) A pályázat meghirdetési időpontjának az ajánlatkérő hivatalos honlapján való közzététel napját kell tekinteni.

(4) A zártkörű pályázatról az Ajánlatkérő az érintett pályázókat egyidejűleg és közvetlenül értesíti. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérő köteles egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a részletes pályázati kiírás megküldésével - legalább három, egymástól független érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. Zártkörű pályázat esetén csak az ajánlatkérés tényét kell a - (3) bekezdésben meghatározott módon - nyilvánosságra hozni.

23. §

(1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) az Ajánlatkérő megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), azt, hogy hány forduló (prekvalifikációs, egy-, két- vagy többfordulós),
- 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,
- d) a pályázati eljárásban való részvétel feltételeit,
- e) az elbírálásra vonatkozó szempontokat,
- f) a vagyontárgy megtekintésének lehetőségét,
- g) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos idejét, azzal, hogy amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalni kell,
- h) az ajánlati kötöttség tartalmát (az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetési feltételeket, a hatósági követelményrendszert, a kötelezettség teljesítésnek garancia- és szankciórendszerét),
- i) a pályázati biztosíték összegét és rendelkezésre bocsátásának módját.
- j) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,
- k) a tenderfüzet megtekintésének és beszerzésének helyét, módját, idejét és költségét,
- l) az ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést,
- m) az értékesítendő vagyonra vonatkozó terheket, korlátozásokat, az elővásárlási jogot, illetve ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket, a kiírásban szereplő, a nyertes pályázót terhelő kötelezettségeket (pl. beépítési kötelezettség stb.),
- n) a pályázatok felbontásának helyét és idejét, és
- o) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.

(2) A tenderfüzet 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 az ajánlatkérő 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 kellekeit,
- f) a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét, ha ez szükséges,
- g) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
 - ga) az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját, amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalni kell,
 - gb) a pályázatok felbontásánál engedélyezett jelenlévőket,
 - gc) az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot,
 - gd) a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
 - ge) a bírálati szempontok pontos megjelölését és a – ajánlatkérő döntésétől függő – pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert, és
 - gf) 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 e rendelet rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el,
- j) a műemlék-, környezet-, és természetvédelemmel kapcsolatos helyzetet (várható költségkihatását), és

k) minden egyéb adatot, amelyek a vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkoznak, és amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez, a kiírásban szereplő, a nyertes pályázót terhelő kötelezettségek részletezését.

(3) Az ajánlatkérő előírhatja, hogy

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

24. §

(1) Az ajánlatkérő nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított harminc napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban.

(2) A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig.

(3) A pályázati eljárás folyamán – a (4) bekezdésben 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.

(4) 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, amelyet csak meghosszabbítani lehet.

(5) 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.

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

(7) 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.

(8) Az Ajánlatkérő jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonni. Erről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken és módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni, zártkörű pályázat esetén a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni. A felhívás visszavonása esetén – amennyiben a tenderfüzetet a pályázó ellenérték fejében kapta meg – az ajánlatkérő köteles a részletes dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében a dokumentáció ellenértékét visszafizetni.

(9) A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát.

(10) A pályázó a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, illetve az ajánlatkérő felhívására köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.

25. §

(1) A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet az Ajánlatkérő által megjelölt letéti számlára, a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell átutalni, illetve a kiírási feltételek szerinti más módon az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani.

(2) Az ajánlatkérő a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, továbbá - az ajánlatok elbírálását követően - a nem nyertes pályázók részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.

(3) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

(4) A nyertes pályázó esetében a pályázati biztosíték - amennyiben a beszámításra alkalmas - a vételárba beszámít.

16. A pályázati ajánlat, ajánlattételi kötöttség

26. §

(1) A pályázók ajánlataikat – az Ajánlatkérő által meghatározott módon és példányban - zártan, cégjelzés nélküli borítékban, vagy elektronikus úton nyújtják be. Egy példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél teljes bizonyító erejű magánokiratban, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva kell az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján beadni.

(2) Elektronikus úton a pályázatot az ajánlattételi felhívásban megjelölt elektronikus felületre kell megküldeni jelszóval védetten, tömörített állományban. A bontáshoz szükséges jelszót az ajánlattételi felhívásban megjelölt módon és időpontban kell megküldeni, mely minden esetben a pályázat beérkezésének határidejét követően kell beérkezzen, de még a bontást megelőzően.

(3) A pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.

(4) Ha a kiírás másképp nem rendelkezik, egy pályázó csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételen vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

(5) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó 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) - nem magánszemély esetén – a pályázó átláthatóságára és tényleges tulajdonosára, és
- f) egyéb, az ajánlatkérő által meghatározott kötelezettségvállalásra vonatkozóan.

27. §

(1) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha a pályázó igazolja, hogy a kiírásban megjelölt biztosítékot az ott megjelölt formában és módon az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátotta.

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

(3) 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 az ajánlatkérő az ajánlati kötöttség időtartama alatt a pályázatot eredménytelennek minősíti.

(4) A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja,

- a) ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít, vagy az ajánlatkérő a pályázót – határidő kitűzésével – módosításra hívja fel, vagy
- b) ha a többfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, figyelembe véve az ajánlatkérő által megszabott feltételeket, egyéb esetekben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen.

28. §

(1) Ha a pályázó vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.

(2) A pályázati kiírás vagy az eljárás feltételeinek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve a pályázót az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

17. A pályázati ajánlatok felbontása, értékelése

29. §

(1) A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban. 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.

(2) Elektronikus úton beérkezett pályázatok esetében nyilvántartásban kell rögzíteni az (1) bekezdésben meghatározott információkat és a pályázót elektronikus úton kell tájékoztatni, hogy pályázata megfelelő módon beérkezett.

(3) A pályázó meghatalmazottja a benyújtáskor is köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

(4) Az átvevő az ajánlatok leadásának körülményeiről okiratot állít ki.

30. §

(1) A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat az ajánlatkérő a pályázati felhívásban megjelölt időpontban, az átvevő jelenlétében bontja fel. A bontáson a tulajdonosi joggyakorló képviselője is jelen lehet. Amennyiben a pályázati felhívás értelmében a bontás nyilvánosan történik, az ajánlatkérő és a tulajdonosi joggyakorló által meghívott személyek, valamint a pályázók és meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

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

(3) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről az átvevő jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza az alábbiakat is:

- a) az ajánlatok darabszámát és azoknak az ajánlatkérő képviselője által adott bírálati sorszámát, és
- b) a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett esetleges kifogásokat, észrevételeket.

31. §

(1) Az átvevő az ajánlatok érkeztetésekor, illetve bontásakor különösen:

- a) tanúsítja a pályázatok átvételét és felbontásuk szabályos lefolytatását, mindezekről közjegyzői, vagy 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, és
- d) az ajánlatkérő kérésére a pályázat anyagából egy példányt megőrzésre átvesz.

(2) Az 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.

32. §

(1) Ha a pályázó az ajánlatkérő megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, az ajánlatkérő 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. Az ajánlatkérő az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítja meg.

(2) 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 az ajánlatkérő elmulasztja, a pályázat eredménytelennek minősül.

18. Titokvédelmi és összeférhetetlenségi szabályok

33. §

(1) A pályázó a szerződéskötésig - illetőleg a tárgyalás megkezdéséig - köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni az ajánlatkérő által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással

rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

(2) Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, az Ajánlatkérő az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

(3) Az Ajánlatkérő a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig -, illetve a tárgyalás megkezdéséig - köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

(4) 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. §

(1) A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó

- a) a Polgári Törvénykönyv szabályai által meghatározott hozzátartozója vagy közeli rokona,
- b) munkaviszony (közszolgálati tisztviselői, közalkalmazotti jogviszony) alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,
- c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja, vagy
- d) tulajdonosa (résztulajdonosa), amennyiben a pályázó jogi személy vagy cég.

(2) Az (1) bekezdésben 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).

(3) A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az előzőekben körülírt összeférhetetlenségi ok áll fenn.

(4) Az e §-ban foglalt rendelkezéseket a pályázatok értékelésében részt vevő valamennyi személyre (pl. szakértőre is) megfelelően alkalmazni kell.

19. Érvénytelenség, eredménytelenség

35. §

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

(2) Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) olyan pályázó 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 a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta az ajánlatkérő rendelkezésére, vagy
- e) ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

(3) 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.

36. §

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 az ajánlatkérő 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) az ajánlatkérő valamely pályázónak a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött,
- e) az ajánlatkérő élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el,
- f) a pályázók az ajánlatukban tett fenntartásaikat – felszólítást követően – nem vonták vissza, vagy nem korrigálták, vagy
- g) az ajánlatkérő egyik pályázó ajánlatát sem fogadja el és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

37. §

(1) Az ajánlatkérő a pályázatok elbírálását követően ajánlataik módosítására hívhatja fel a pályázókat akkor, ha a pályázatok azonos vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha az ajánlatkérő az új ajánlatkéréstől kedvezőbb eredményt vár.

(2) Az ajánlatkérő az ajánlattételre felhívhatja a pályázat valamennyi résztvevőjét vagy az általa meghatározott számú legjobbnak minősített pályázót. Az ajánlatkérő az ajánlattételre felhívott pályázók nevét, számát nem köteles nyilvánosságra hozni.

38. §

(1) A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A jegyzőkönyv tartalmazza:

- a) a pályázat célját, jellegét, illetve a tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrészt), valamint a pályázati felhívás 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 szempontjait, az egyes ajánlatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket, és
- e) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első három helyre javasolt megjelölését, ha erre szükség van, illetve, ha a pályázatot eredményesnek minősítették.

(3) Az értékelést tartalmazó jegyzőkönyvhöz – az eredmény közzététele után – csatolni kell a pályázatok felbontásáról, illetve ismertetéséről készült jegyzőkönyvet, mellékleteivel együtt, valamint az eredeti pályázati kiírás dokumentációját.

20. A pályázat eredményének közzététele, szerződéskötés

39. §

(1) Az ajánlatkérő az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban, ennek hiányában haladéktalanul kihirdeti. A döntésről a kihirdetését követő 5 munkanapon belül írásban értesíteni kell valamennyi pályázót.

(2) Az ajánlatkérő a pályázat, illetve az ajánlatkérés eredményét a hivatalos honlapon a döntés rövid indokolásával együtt köteles közzétenni. A közzétételre legkésőbb a szerződés megkötését követő tizenöt munkanapon belül sort kell keríteni.

40. §

(1) Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte.

(2) A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni.

(3) A szerződés minimális tartalmát képezik

- a) a közzétett pályázati feltételek,
- b) a nyertes ajánlata, és
- c) a pályázatot elbíráló döntése.

(4) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése megghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért az ajánlatkérő a szerződéstől elállt, úgy az ajánlatkérő jogosult a soron következővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

21. Árverésre vonatkozó rendelkezések

41. §

(1) Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott vagyontárgy tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat felajánló árverező szerez jogot. Az árverést mindaddig folytatni kell, amíg az árverezők újabb ajánlatot tesznek.

(2) Ingó dolog árverése során - lehetőség szerint - biztosítani kell annak az árverés helyszínén való bemutatását.

(3) Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.

(4) A nyertes árverező esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a nem nyertes árverezők részére az árverés napján vissza kell fizetni.

42. §

(1) Az árverés nyilvános, és azt közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.

(2) Az árverést az árverés napja előtt legalább harminc nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.

(3) A hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) az árverést kiíró megnevezését;
- b) az árverés helyét és idejét;
- c) az árverésre kerülő vagyontárgyak megnevezését és kikiáltási árukat, valamint a vagyontárgyakra vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog);
- 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) szükséges esetén az arra vonatkozó információt, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve azokról hogyan lehet további információhoz jutni;
- i) *a licitlépcső emelkedésének mértékét*, és
- j) mindazon további információt, amit az árverés kiírója szükségesnek tart.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Az árverést addig kell folytatni, amíg a pályázók ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyonelemet a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.

43. §

(1) 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.

(2) Az árverésre bocsátott vagyonelemen az árverési vevő a vételár kifizetésével szerezhethet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyonelemet esetlegesen terhelő korlátozásokra.

(3) A visszavonás tényét közzé kell tenni ugyanazokban a lapokban, ahol a hirdetmény közzétételre került.

(4) 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.

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

(6) Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést fogantatosító személy és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő is aláírja.

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

(8) Amennyiben a hirdetmény szerint a pályázóval szerződéskötés szükséges, azt a pályázó az árverés napjától számított 15 napon belül köteles megkötni. 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 elveszti.

V. Fejezet
Záró rendelkezések

44. §

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

45. §

Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba.

Csomád, 2023. április 19.


Klement János
polgármester




dr. Mihályi Zsolt Apor
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2023. április 20. napján kihirdetésre került.


dr. Mihályi Zsolt Apor
jegyző



1. melléklet a 7/2023. (IV. 20.) önkormányzati rendelethez

Korlátozottan forgalomképes ingatlanok

Helyr.szám	Megnevezés	Utca+hsz	Tel.ter(m2)	Önk%	Használó
0131	Autóbusz öböl	KÜLTERÜLET	120	100	
016/ 99	Szántó	KÜLTERÜLET	3136	100	
077	Autóbusz öböl	KÜLTERÜLET	120	100	
109	Kivett községháza, egyéb ép., óvoda, iskola, egész	Kossuth Lajos út 69	17863	100	
151/ 2	Kivett kultúrház és udvar (Művelődési Ház és Könyv	Kossuth Lajos út 39	1456	100	
684/ 82	Lakóház,udvar/önkormányzati épület	Esztergály utca 28	1080	100	
191/ 1	Kivett melléképület és faluház, udvar (Falmúzeum)	Kossuth Lajos út 9.	374	100	
1705/ 19	Játszótér	BELTERÜLET	2752	100	
1719/ 1	Kivett sportpálya, sportöltöző	Esztergály utca 50.	17367	100	
1846/	Bölcsőde (Régi Ipari terület)	Szent István utca 54	2720	100	
1846/ 1	Telephely	Szent István utca 54	0	100	
1848	Kivett autószalon, szervíz tároló és udvar	Verebeshegy utca 1/a.	5453	100	
75	Kivett közösségi ház (és szolg. lakás)	Kossuth Lajos út 103	2236	100	