

**Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2008(IV.30.) önkormányzati rendelete az
önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról**

¹Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő- testülete Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.) 32. cikk (1) bekezdés a), és e) pontjában, valamint az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 1- 2. §- ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed a 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó önkormányzati ingatlanvagyon, és a 15 millió Ft forgalmi értéket meghaladó ingóvagyon értékesítése és hasznosítása során.

(2) A rendelet alkalmazásánál figyelemmel kell lenni az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendelet előírásainak összhangjára.

(3) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

a) a helyi kisebbségi önkormányzatok vagyonjuttatására

Általános rendelkezések

2. §

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása (eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában) az itt leírt versenyeztetési szabályok szerint

- a) nyilvános pályázattal
 - b) tárgyalásos eljárással
 - c) meghívásos eljárással (zártkörű pályáztatás)
- történhet.

(2) A versenyeztetés kiírója a vagyonrendelet szerinti tulajdonosi jogok gyakorlója (továbbiakban: tulajdonos)

(3) A tulajdonos a versenyeztetés kiírásával dönt a versenyeztetés feltételeiről.

(4) ²A versenyeztetés lebonyolítója az Önkormányzat (továbbiakban: lebonyolító).

(5) A tulajdonos köteles valamennyi ajánlattevő és pályázó számára egyenlő esélyt biztosítani az ajánlattételhez szükséges információk megszerzéséhez.

(6) ³A pályázatot úgy kell kiírni, hogy a pályázat megjelentetésétől számítva legalább 8 nap álljon rendelkezésre a benyújtásra.

Az összeférhetlenség szabályai

3. §

1 A 13/2012.(III.22.) sz. rendelet 15. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályba lép: 2012. III.23.

2 A 13/2012.(III.22.) sz. rendelet 15. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályba lép: 2012. III.23.

3 A 2. § (6) bekezdése a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2022. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(1) A pályázat elbírálásában, illetve az árverés lebonyolításában nem vehet részt az a természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki a pályázónak

- a) közeli hozzátartozója,
- b) munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) tulajdonosa vagy tagja, amennyiben a pályázó vagy jelentkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése

(2) Összeférhetetlenségi, vagy elfogultsági kérdésben a Képviselő-testület dönt.

I. Nyilvános pályázat

A pályázati eljárás meghirdetése

4. §

(1) ⁴A pályázati eljárást az Önkormányzat hirdeti meg — a helyben szokásos módon — az Önkormányzat hirdetőtábláin, internetes honlapján és hivatalos lapjában. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a pályázati eljárás során ettől eltérő, szigorúbb feltételeket is meghatározhat.

(2) ⁵A hivatalos lapban történő megjelenés hiánya csak a pályázati határidő és az önkormányzati lap lapzártájának eltérő időpontja, vagy más technikai okkal összefüggésében fordulhat elő.

A pályázati felhívás

5. §

(1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázati eljárás célját, jellegét,
- c) a pályázati eljárás tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyontárgy megjelölését, a kiíró által meghatározott értéket,
- d) az értékesítés, hasznosítás feltételeit,
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- g) a pályázati eljárással kapcsolatos információt szolgáltató nevét, címét, telefonszámát,
- h) a pályázó adatainak megjelölésére történő felhívást,
- i) a pályázati felhívás szükség szerint egyéb információkat is tartalmazhat, illetve a pályázótól többletinformációt kérhet.

(2) 100 MFt forgalmi értéket meghaladó vagyontárgy értékesítésénél a pályázat benyújtását pályázati biztosíték adásához kell kötni.

Pályázati biztosíték

6. §

(1) A Pályázati biztosíték összege a vagyontárgy forgalmi értékének egy ezreléke.

4 A 13/2012.(III.22.) sz. rendelet 15. § (3) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályba lép: 2012. III.23.

5 A 25/2008.(X.29.) sz. rendelet 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályba lép: 2008.XII.01.

(2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint az ajánlatok elbírálása után – a (3) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

(3) Nem jár vissza a biztosíték ha:

- a) a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonta,
- b) a pályázó az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza az ajánlatát,
- c) a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az ajánlat

7. §

(1) A pályázó ajánlatát zárt, felirat nélküli borítékban 1 pl.-ban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontban és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, postán, vagy meghatalmazottja útján nyújthatja be. Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel kell ellátni.

(2) Az ajánlatnak tartalmazni kell a pályázó nyilatkozatát:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegének elfogadására, a fizetés módjának, határidejének teljesítésére,
- d) az ajánlati kötöttségre,
- e) a kiíró által meghatározott egyéb kötelezettségvállalásra.

(3) Amennyiben a pályázati felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az elbírálás időpontjában a biztosíték a kiíró számláján rendelkezésre áll.

A pályázati felhívás visszavonása, a pályázat érvénytelensége

8. §

(1) A tulajdonos és a pályázó a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatják, ez esetben az ajánlattétellel kapcsolatosan egymás felé követelést nem támaszthatnak.

(2) A pályázati felhívásban közölt feltételek nem teljesítése, az adatszolgáltatási, illetve a pályázót az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése esetén a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

Az ajánlatok benyújtása, felbontása

9. §

(1) Az ajánlatokat a lebonyolító átveszi és a beérkezés sorrendjében bírálati sorszámmal látja el és igazolja az átvétel tényét.

(2) A határidőben beérkezett ajánlatok felbontása nyilvánosan történik.

(3) Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázó nevét, székhelyét, lakhelyét.

Az ajánlatok értékelése, elbírálása

10. §

(1) ⁶Az ajánlatok értékelésére előkészítő munkacsoportot kell létrehozni, amely javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az ajánlatok elbírálásával kapcsolatosan. Az előkészítő munkacsoport tagjai: polgármester, alpolgármesterek, a Pénzügyi Bizottság elnöke, továbbá a polgármester által meghatározott személyek.

(2) Az értékelő bizottság feladata:

- a) biztosítja az ajánlatok felbontásának szabályos lefolytatását,
- b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a pályázati felhívásban rögzített tartalmi és formai követelményeknek,
- c) rögzíti az ajánlatok sorszámát és darabszámát,
- d) megállapítja az ajánlatok érvénytelenségét,
- e) bontási jegyzőkönyvet készít.

(3) A jegyzőkönyvnek tartalmazni kell:

- a) a bontás helyét, idejét, a jelenlévő személyek nevét, jelenlétük minőségét,
- b) a pályázati felhívás tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontját, helyét, a benyújtásra nyitva álló határidőt,
- c) az ajánlatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásait, észrevételeit.
- d) minden egyéb olyan információt, amelyet az értékelő bizottság szükségesnek tart.

(4) A pályázati eljárás során benyújtott érvényes ajánlatokat az értékelő bizottság véleményezi és rangsorolja, és indokolással ellátott döntés előkészítő javaslatot tesz a tulajdonosnak.

(5) A pályázatok értékelésében, elbírálásában résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli.

(6) Érvénytelennek kell minősíteni az ajánlatot, ha a pályázati felhívásban és e rendeletben foglalt egyéb feltételeknek nem felel meg.

(7) A pályázati eljárást eredményesnek kell nyilvánítani, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több ajánlat érkezett.

(8) A pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette. Az ajánlatban tett összeg azonban nem lehet kevesebb, mint az értékbecslő által meghatározott összeg.

(9) Az értékelő bizottság az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevők közül rangsort állít fel, amelyben meghatározza az első és a második legjobb ajánlatot, feltéve, hogy a sorban következő pályázó ajánlata is eléri vagy meghaladja a vagyontárgy — értékbecslés szerinti — forgalmi értékét.

(10) A pályázati eljárás nyertesét és az utána következő rangsort az értékelő bizottság javaslatának figyelembevételével a Képviselő-testület a soron következő ülésén hirdeti ki.

(11) A pályázati eljárás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 napon belül írásban kell közölni valamennyi pályázóval.

(12) Eredménytelen a pályázati eljárás ha:

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- b) z ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők,

6 A 13/2012.(III.22.) sz. rendelet 15. § (4) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályba lép: 2012. III.23.

- c) a tulajdonos valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekmények miatt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.
- d) a tulajdonos az eljárást eredménytelennek nyilvánítja, mert az számára jelentős vagyonvesztéssel járna.

A Szerződéskötés szabályai

11. §

- (1) A szerződést a pályázat nyertesével kell megkötni.
- (2) Amennyiben a nyertes pályázóval a szerződés megkötésére a pályázónak felróható okból — az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül — nem kerül sor, a szerződést a rangsorban következő pályázóval kell megkötni.
- (3) A szerződés tartalmát a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelően kell meghatározni.
- (4) A szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt meg kell kötni.

II. A tárgyalásos eljárás (versenytárgyalás)

12. §

- (1) Tárgyalásos eljárás esetén versenytárgyalást kell tartani. A felhívást a 4. §-ban foglaltak szerint kell közzétenni. A pályázati kiírás tartalmára az 5. §-ban foglaltak vonatkoznak azzal, hogy a kikiáltási árat is meg kell jelölni.
- (2) A kikiáltási árat a vagyon forgalmi értéke képezi, melyet 3 hónapnál nem régebben —ingatlanforgalmi szakértő, egyéb vagyon esetén szakértő által — készített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. Ennek hiányában versenytárgyalás kiírására nem kerülhet sor.
- (3) Minden érdeklődő számára lehetővé kell tenni a vagyontárgy megtekintését.
- (4) A versenytárgyalás érvényességi feltétele: a pályázó nyilatkozata, amelyben az értékesítésre kerülő vagyon megismeréséről nyilatkozik, és a versenyeztetés szabályait magára nézve kötelezőnek elismeri.
- (5) A versenytárgyalás lebonyolítója köteles ismertetni a versenytárgyalás tárgyának adatait, a hirdetés hitelességének körülményeit, a kikiáltási árat, a lebonyolítás szabályait.
- (6) A versenytárgyalás nyertese az, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi. A nyertest a tárgyaláson ki kell hirdetni.
- (7) A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (8) A nyertes pályázó — a kihirdetést követő 8 napon belül — köteles az általa megajánlott licitösszeg és a letétbe helyezett ajánlati biztosíték közötti összeg különbözetét az Önkormányzat fizetési számlájára átutalni, illetve a szerződés megkötéséhez szükséges adatait rendelkezésre bocsátani, valamint a versenytárgyaláson vállalt feltételek szerinti szerződés bíróság előtt történő megtámadásának jogáról visszavonhatatlanul lemondani.
- (9) Ha a nyertes pályázó előzőekben leírt kötelezettségének nem tesz eleget, szerződéskötési jogosultságát és az általa megfizetett biztosíték teljes összegét elveszti.

(10) ⁷A szerződéskötési jogosultság elvesztésének tényéről azokat a pályázókat, akik a licitárat elérő ajánlatot tettek, írásban értesíteni kell, és 15 napos határidő kitűzésével fel kell őket hívni ismételt írásos ajánlattételre. Ha a felhívási határidőben érvényes és a licitárat legalább elérő írásos ajánlatok érkeznek, az előzőekben leírtak alapján a szerződést a legjobb ajánlatot tevővel kell megkötni.

III. Meghívásos eljárás (zártkörű pályáztatás)

13. §

(1) A meghívásos eljárás lefolytatására az e rendeletben foglaltak az irányadók (nyilvános pályázat, tárgyalásos eljárás).

(2) Zártkörű pályázat esetén az érdekelteket (legalább kettő) közvetlenül, írásban kell felhívni az ajánlattételre.

Záró rendelkezések:

14. §

A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Veresegyház, 2008.04.22.

Lebek László sk.

jegyző

Pásztor Béla sk.

polgármester

Záradék:

E rendelet 2022. november 16-án került kihirdetésre.


Garai Tamás
jegyző



7 A 13/2012.(III.22.) sz. rendelet 15. § (5) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályba lép: 2012. III.23.