

**Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2004.(XI.16.) rendelete**

**az önkormányzati vagyontárgyak értékesítését, hasznosítását célzó eljárások
helyi szabályairól**

Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazással élve, figyelemmel az államháztartás működési rendjéről szóló 1992. évi XXXVIII. törvényben, valamint az Önkormányzat vagyonáról szóló, 8/2001(XI.18.) Ör. rendeletben, továbbá a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvényben foglaltakra, az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya kiterjed az önkormányzati vagyon versenyeztetés útján történő elidegenítésére, megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására, ideértve az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adását is.

Az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása, továbbá vagyonkezelésbe adása e rendeletben meghatározott kivételekkel versenyeztetési eljárás alkalmával történik.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya

a) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, bérbeadására vagy más módon történő hasznosítására,

b) a közbeszerzésről szóló 1995. évi XL. törvény hatálya alá tartozó közbeszerzésre,

c) részvény- és ingatlancserékre,

d) olyan esetekre, amikor a tulajdonosi jogok gyakorlója önkormányzati vagyonkezelő szervet bíz meg a vagyon kezelésével, hasznosításában való közreműködésével,

e) ha az önkormányzat, illetve a jogelődje a külső természetes vagy jogi személy(ek) részére opciót biztosított,

f) a likvid pénzeszközök lekötésére, befektetésére,

g) ingó vagyon értékesítésére 50 000 forint értékhatárig,

h) ingó vagyon selejtezésére, ha az más jogszabályokban foglalt eljárás alapján történik.

(3) Az önkormányzati vagyon értékesítésével, más módon történő hasznosításával, illetve kezelésbe adásával történő megbízásnak minősül minden olyan szerződés, amelyek folytán külső természetes vagy jogi személyek közvetlenül az önkormányzattal, vagy az önkormányzati vagyonkezelő szervekkel kerülnek jogviszonyba és amely szerződések az önkormányzati vagyon értékesítésében, hasznosításában vagy vagyonkezelésbe adásában való közreműködésre irányulnak.

II. fejezet

Alapelvek

Az esélyegyenlőség elve

2. § Az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: kiíró, ajánlatkérő) pályázati felhívásban (ajánlatkérésben) valamennyi ajánlattevő pályázó 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.

A nyilvánosság elve

3. § (1) A pályázati eljárás során a kiíró köteles a pályázati eljárásban résztvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani. A nyilvánosság e rendelet szerinti követelményét a kiíró akkor is köteles biztosítani, ha a versenyeztetés zártkörű (meghívásos) pályázat, vagy ajánlatkérés útján történik.

(2) A nyilvánosság elve alapján minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzájutni. Ennek keretében a pályázó számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

A verseny tisztaságának elve

4. § (1) A kiíró a pályázati felhívás közzététele után, illetve zártkörű (meghívásos) pályázat kiírás esetén azt követően, hogy a hirdetményt a pályázatra meghívottakkal közölték, a meghirdetett pályázati feltételeket köteles tiszteletben tartani, az előre nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet köteles betartani, továbbá biztosítani kell a pályázat kiírásával, értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát.

(2) A pályázó a pályázati kiírás átvételétől köteles a pályázati eljárás ezen rendeletben szabályozott előírásait betartani.

III. fejezet

Általános rendelkezések

5. § (1) A versenyeztetés megvalósulhat nyilvános és zártkörű pályázati eljárás, ajánlatkérés, egyszerűsített pályázati eljárás, továbbá ingatlan- és ingó vagyon tekintetében árverés útján.

(2) A pályázati eljárás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat alapján.

(3) Az ajánlatkérés a zártkörű pályázat olyan formája, amikor - a rendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén - a kiíró nem bocsát ki pályázati felhívást (kiírást, hirdetményt), hanem - azonos feltételek biztosításával - kér ajánlatot.

(4) Az árverés az ingatlan- és ingóvagyon értékesítésének, hasznosításának, nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár - a rendelet eltérő rendelkezése hiányában - a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.

6. § (1) A Képviselő-testület döntésének megfelelően árverés írható ki az önkormányzati vagyontárgy elidegenítésére, használatba adása, bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása esetén, ha annak értéke:

a) ingó vagyon esetén meghaladja az 50 E Ft-ot,

b) ingatlanvagyon esetén meghaladja a 1 M Ft-ot.

(2) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba és bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása:

a) ha annak értéke nem éri el

- ingó vagyon esetén az 50 E Ft-ot,

- ingatlanvagyon esetén a 1 M Ft-ot,

b) ha az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatban egyéb jogosultság illeti meg, különösen: elővásárlási jog, vételi jog, használat joga;

c) egyéb, a képviselő-testület által rendeletben meghatározott indok alapján.

(3) Ajánlatkérés akkor rendelhető el, ha a vagyontárgy értéke nem haladja meg:

a) ingatlanvagyon esetén a 5 M Ft-ot,

b) ingó vagyon esetén a 1 M Ft-ot,

és a zártkörű pályázat feltételei fennállnak.

(4) Egyszerűsített pályázati eljárás útján történhet az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba-, bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása:

a) ha annak értéke meghaladja

- ingó vagyon esetén a 5 M Ft-ot,

- ingatlanvagyon esetén a 15 M Ft-ot,

b) az önkormányzatnak érdeke fűződik az ilyen jellegű értékesítéshez;

c) egyéb, a képviselő-testület által rendeletben meghatározott indok alapján.

(5) Az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba-, bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása pályázati eljárás útján történik, ha annak értéke:

a) ingó vagyon esetén meghaladja a 30 M Ft-ot,

b) ingatlanvagyon esetén meghaladja a 30 M Ft-ot,

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott értékhatár szerinti ingatlan- és ingó vagyontárgy esetében árverés is kiírható a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, illetve a kiíró döntése alapján.

7. § A Képviselő-testület azokban a vitás esetekben dönthet az e rendelet szabályai szerinti másik versenyeztetési forma alkalmazásáról, ha ezzel a kialakult vitás helyzet valamennyi résztvevő számára megnyugtató módon megoldható.

IV. fejezet

A versenyeztetés egyes formái

A pályázati eljárás

8. § (1) A pályázati eljárás főszabályként nyilvános. Nyilvános pályázat helyett csak a 13. §-ban előírt, valamely feltétel fennállása esetén írható ki zártkörű pályázat.

(2) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni. Külön rendelkezni kell arról, hogy a pályázat egy-, vagy többfordulós, valamint arról, hogy alternatív ajánlat tehető-e. E kérdésekre a részletes pályázati kiírásban is ki kell térni.

(3) Nyilvános pályázat során is - speciális feltételek meghatározásával - szűkíthető a pályázók köre, ha az szakmai érdekből vagy versenyszempontból indokolt:

(4) A zártkörű pályázatra - ha e rendelet másként nem rendelkezik - a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

9. § A kiíró a pályázat kiírása tárgyában hozott döntésével egyidejűleg dönt arról, hogy a pályázatra beérkező ajánlatok értékelését (elbírálását) követően maga vagy más szerve jogosult az alábbi döntések meghozatalára:

a) a pályázat nyertesének - illetve, ha az indokolt, az 1-3. helyezett - megállapítására és kihirdetésére,

b) a pályázat nyertesével kötendő szerződés aláírására,

c) a pályázat eredménytelenné nyilvánítására,

d) a pályázat eredménytelenségének megállapítása mellett új pályázat kiírására.

10. § A pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 7 munkanapon belül írásban kell közölni, valamennyi ajánlattevővel.

11. § (1) A pályázati eljárás eredményeként - a 9. §-ban foglalt kivétellel - csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte.

(2) A pályázat nyertese az, aki az önkormányzat, illetve az önkormányzati vagyongazdálkodó szerv döntésre jogosult szerve, vagy személye döntése alapján a kiírásban foglalt szempontok és a önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

(3) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására, kezelésbe adására vonatkozóan a felek a megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki.

(4) A szerződésben szerepeltetni kell az önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és mellékkötelezettségeket, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.

(5) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítéstől számított 15 napon belül kell megkötöni.

12. § (1) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése - a szerződéskötésre nyitva álló határidőben - meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a soron következő pályázóval - azonos feltételek mellett - szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

(2) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha

a) a pályázati kiírás erre lehetőséget adott, továbbá

b) a pályázat eredményének közzétevésekor a 2. és 3. helyre rangsorolt ajánlattevőt erről külön értesítették, továbbá

c) a szerződésnek a kiíró által történő - az (1) bekezdésben foglalt okok miatti - felmondása vagy attól történő elállása esetén a szerződéskötéstől számított 6 hónap még nem telt el.

13. § Zártkörű pályázat írható ki, ha:

a) a pályázat tárgyával szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázatok előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé,

b) versenypolitikai ok alapján az indokolt,

c) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszik,

d) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek,

e) tanácsadó kiválasztása céljából.

A pályázat kiírása, meghirdetése

14. § (1) A pályázatot az Önkormányzat Képviselő-testülete, mint kiíró, vagy a kiíró döntése alapján az általa megbízott szakértő, vagy más személy hirdeti meg.

(2) A pályázati hirdetményben utalnia kell arra, hogy a pályázati eljárást lebonyolító szakértő vagy más személy kinek a nevében és megbízásából jár el.

(3) A pályázati kiírás jogszerűségi szempontból történő véleményezéséről a jegyző vagy a megbízottal jogviszonyban álló jogász gondoskodik a kiíró felkérése (megbízása) alapján.

(4) A nyilvános pályázatot az önkormányzat hirdetőtábláján és a helyi kábeltelevízióban minden esetben, megyei napilapban pedig a kiíró döntésének megfelelően kell kihirdetni.

(5) A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 15 naptári nappal.

(6) A zártkörű pályázatról az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell értesíteni.

(7) Zártkörű pályázattal esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást az (5) bekezdésben foglaltak betartásával. A zártkörű pályázat tényét a hirdető táblán közzé kell tenni.

(8) Pályázatot az érintett önkormányzati vagyon egészére, illetve annak meghatározott részére lehet meghirdetni.

15. § (1) A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második vagy az azt követő fordulókban a kiírásban előre pontosan meghatározott és közzétett szempontok alapján az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

(2) A második fordulóban csak a kiíró által a kiírásban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az ajánlati feltételek változatlanok maradnak.

(3) A pályázati eljárás folyamán - az e rendelet 15. § (4) bekezdésében foglaltak kivételével - a kiíró a pályázat feltételeit, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.

(4) A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázó tudomására hozott pályázati feltételeket, illetve szabályokat vagy azok bármelyikét csak abban az esetben változtathatja meg, ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának s erről a pályázókat tájékoztatta, vagy ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg a 14. § (4) és (6) bekezdése szerinti megfelelő tájékoztatás mellett.

(5) A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő - indokolt esetben - egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.

16. § (1) A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmaznia kell:

a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, illetve ha pályázat lebonyolítására a kiíró megbízásából kerül sor, az erre való utalást,

b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű) és azt, hogy a pályázat egy vagy többfordulós, valamint az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,

c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyron(rész), szolgáltatás megnevezését, - szükség szerint - forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat,

d) az értékesítés, hasznosítás, vagyronkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit,

e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét,

f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,

g) a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét,

h) pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait,

i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítse,

j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

(2) Amennyiben részletes pályázati kiírás kibocsátása is indokolt, a részletes pályázati kiírásnak az alábbiakat kell tartalmaznia az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:

a) az eljárás részletes rendjét,

b) az ajánlatok elbírálásának módját, szempontjait, menetét, a döntésre jogosult megnevezését,

c) az eredményhirdetés módját, helyét, várható idejét,

d) a pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot,

d) a pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot,

e) a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét, ha ez szükséges,

f) mindazon adatokat, amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.

(3) A pályázati felhívásban illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolnia kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.

(4) Ingatlan és ingó vagyron értékesítése esetén a pályázati felhívás mellett a kiíró döntése alapján készítendő részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) 3 hónapnál nem régebbi vagyronértékelést,

b) ingatlan tulajdoni lap másolatot és helyszínrajzot (3 hónapnál nem régebbi),

c) a terület övezeti besorolására vonatkozó igazolást,

d) az érvényes rendezési terv (szabályozási terv) szerint a beépíthetőségre vagy a beépítés korlátozására vonatkozó szabályok ismertetését,

e) a megtekinthetőség idejét, módját.

(5) Ingatlan és ingó vagyon értékesítést nem eredményező hasznosítása esetén a részletes pályázati kiírás tartalmazza az (1) és (2) bekezdésen túl:

a) az ingatlan és ingó vagyon azonosítására vonatkozó adatokat,

b) a lehetséges hasznosítás céljának, időtartamának megjelölését,

c) az ingatlan állapotának, felszereltségének ismertetését, a vagyonkezelő megnevezését,

d) a bérleti, használati díj mértékét,

e) a jogviszony megszűntekor az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötéseket.

17. § (1) A kiíró a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti.

(2) A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát.

(3) A benyújtott pályázatokat legalább a pályázat lezárásáig titokban kell kezelni.

Pályázati biztosíték

18. § (1) A pályázaton való részvétel 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.

(2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - a (3) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve - vissza kell adni. A biztosíték lehet készpénz, betétkönyv, értékpapír. A biztosíték összegét a kiíró határozza meg, ezt a pályázati felhívásban teszi közzé.

(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felrőható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Ajánlati kötöttség, az eltérés joga

19. § (1) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van.

(2) A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

20. § (1) A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít, és

a) ha kiíró a pályázót - határidő kitézésével - módosításra hívja fel,

b) ha a kétfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, a második fordulóban benyújtott ajánlatot a (2) bekezdésben meghatározott korlátok között módosíthatja. Más esetekben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen.

(2) Az (1) bekezdés *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 pályázó csak a pályázat pénzügyi részét - beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékot is - változtathatja meg. Más ajánlati feltételek módosítása érvénytelen,

ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyére az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

A pályázati felhívás visszavonása, kizárás a pályázatból

21. § (1) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

(2) A pályázati felhívás visszavonása esetén - ha a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt - a kiíró a dokumentumokat szolgáltatása ellenében köteles a pályázónak az ellenértéket visszafizetni.

22. § (1) Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó kizárható az eljárásból.

(2) A pályázati kiírásban vagy részletes pályázati kiírásban közölt 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 vonhatja maga után.

23. § Az ajánlattevő, a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

24. § Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

A pályázati ajánlat

25. § (1) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban legalább 3 példányban aláírva, személyesen vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani. Az ajánlat 1 példányát minden oldalon aláírva "eredeti" megjelöléssel kell ellátni.

(2) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
- d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,

e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

(3) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja - vagy kétséget kizáróan igazolható -, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta, illetve igazolja a biztosíték összegének letételét.

26. § Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

A pályázati anyagok beérkezése, felbontása

27. § (1) A pályázatok beérkezése során az átvevő - a kiíró képviselője - az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

(2) Az ajánlati dokumentumok beérkezésük sorrendjében kapnak sorszámot.

(3) A határidőben beérkezett pályázatok felbontásán a kiíró képviselője, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik - valamint - a pályázati kiírás szerint - a bíráló bizottság vehet részt.

(4) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.

(5) A bíráló bizottság - ha az eljárásban a kiíró vagy képviselője nem vesz részt - feladata különösen:

a) tanúsítja a beérkezett pályázatok szabályos felbontását,

b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki, formai követelményeknek,

c) rögzíti az ajánlatok darabszámát,

d) rögzíti a pályázat felbontásakor ismertetett óvásokat, kifogásokat, észrevételeket,

e) megállapítja az ajánlatok érvényességét.

(7) Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

(8) A kiíró képviselője annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése és összehasonlítása jobban elvégezhető legyen, az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázótól, ezeket a jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

(9) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint az e rendeletben foglalt feltételeknek.

A pályázatok értékelése, elbírálása

28. § (1) Az érvényes pályázati ajánlatokat a kiíró vagy az általa meghatározott személy illetőleg bizottság bírálja el.

(2) A bírálót a kiíró a pályázat kiírásáról szóló döntéssel egyidejűleg jelöli ki.

(3) Az ajánlatok elbírálásában résztvevő személyeket és az általuk felkért szakértőket az üzleti titok és a személyes adatok körében felmerülő adatok, információk tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.

(4) Ha a kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat 30 napon belül kell elbírálni.

(5) Az ajánlatok elbírálása során az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

(6) A pályázat értékelésében (elbírálásában, eredményének megállapításában) résztvevő szakértő személy vagy vagyonkezelő szervezet képviselője nem lehet:

a) az ajánlatot benyújtó pályázó közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont]

- a) az ajánlatot benyújtó pályázó közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont]
- b) az ajánlatot benyújtó pályázó alkalmazottja,
- c) az ajánlatot benyújtó pályázónak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatott munkatársa, megbízottja,
- d) az ajánlatot benyújtó pályázó tulajdonosa (résztulajdonosa), vagy tagja, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,
- e) az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa (résztulajdonosa) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak, melynek ajánlatot benyújtó pályázó, vagy a pályázó tulajdonában (résztulajdonában) álló jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság a tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, továbbá vezető tisztségviselője.
- f) a pályázó vagy a pályázatban érdekelt személy Ptk. 685. § b) pont szerinti közeli hozzátartozója.

Ezen rendelkezéseket a pályázatok értékelésében (elbírálásában) résztvevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.

(7) A pályázat értékelésében (elbírálásában) résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely összeférhetlenségi ok áll fenn.

29. § (1) Az elbírálásra jogosult dönt arról, hogy a pályázat eredményes volt-e, vagy nem.

(2) Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásoknak,
- c) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen ajánlattevő sem jelent meg, illetve a második fordulóra meghívott egyetlen pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek,
- d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő jogait megsértette, vagy valamely pályázó részére - a többi pályázó érdekeit sértő módon - előnyt biztosított,
- e) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el.

30. § (1) A kiíró az egyfordulós pályázatnál a pályázatok elbírálását követően valamennyi ajánlatot tett személyt ajánlatának módosítására hívhatja fel akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha ettől kedvezőbb eredmény várható.

(2) Kétfordulós pályázat esetén a kiíró ajánlataik módosítására felhívja az első forduló valamennyi résztvevőjét, vagy az általa meghatározott számú legjobbnak minősített ajánlattevőt, a pályázati kiírásban foglaltak szerint.

31. § A pályázatok elbírálásáról a bírálónak jegyzőkönyvet kell készítenie, amely tartalmazza különösen:

- a) a pályázati eljárás adatait,
- b) a beérkezett érvényes és érvénytelen ajánlatok számát,
- c) a legkedvezőbb ajánlat elfogadásának indokait.

32. § (1) A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

(2) Zártkörű pályázati eljárás esetén a döntést a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül ismertetni kell.

Ajánlatkérés

- 33. §** Az ajánlatkérésre a zárkörű pályázatra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy
- a) nincs pályázati felhívás (hirdetmény, kiírás)
 - b) legalább három ajánlatot kell bekérni,
 - c) az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy az ajánlattevőnek legalább 15 nap álljon rendelkezésére ajánlata kidolgozására,
 - d) az ajánlatkérés tényét, az elbírálásra vonatkozó döntése a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

Az árverés

34. § (1) Az önkormányzat rendeletében meghatározott, tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy - a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén - az ingatlan- és ingó vagyont, vagyoni értékű jogot árverés útján értékesíti. A döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést vezető személyét, a kikiáltási árat, továbbá - zárt ülésen - azt, hogy az eredeti kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlat esetén a kikiáltási ár leszállítható-e. Ez utóbbi döntést a kiíró, illetve az árverés vezetője köteles titkosan kezelni.

(2) A kiíró az árverés lebonyolításával más szervet vagy személyt is megbízhat.

(3) E rendelet szabályait nem lehet alkalmazni, amennyiben az érintett ingó- ingatlan vagyonra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény alapján közigazgatási végrehajtást kell foganatosítani.

Az árverés kiírása

35. § (1) Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) az árverező személyét,
- b) az árverés helyét és idejét,
- c) az árverésre kerülő vagyontárgyat, kikiáltási árat, továbbá annak megjelölését, hogy a nyertes tulajdon- vagy bérleti jogot szerezhetsz,
- d) tájékoztatást arról, hogy
 - az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került, és győztessé nyilvánítása esetén az árverező kizárólag vele köti meg az adásvételi szerződést,
 - az árverésen az ajánlattevő az igazoló okiratok bemutatása után azonosító számot kap, és személye nem kap nyilvánosságot,
 - a licitlépcső milyen mértékben emelkedik,
 - a szerződés megkötésére milyen határidő áll rendelkezésre.
- e) tájékoztatást az ajánlatok megtételének módjáról,

f) tájékoztatást arról, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyat hol és mikor lehet megtekinteni (amennyiben ez szükséges),

g) tájékoztatást arról, hogy az árverésre annak időpontját megelőző 8 napig hol lehet jelentkezni,

h) az árverési előleg összegét, letétbe helyezésének módját és határidejét,

i) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a kiíró fenntartja magának az árverés visszavonására vonatkozó jogot.

(2) A hirdetményt a helyi lapban, illetve a kiíró döntése alapján egy országos napilapban kell közzétenni az árverés időpontját legalább 15 nappal megelőzően.

Az árverésben való részvétel feltételei

36. § (1) Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, továbbá árverési előlegként a kikiáltási ár 10%-át a hirdetményben megjelölt módon s időben letétbe helyezte.

(2) Az árverési vevő letétjét be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek az előleget az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

(3) Az árverési vevő köteles a szerződést haladéktalanul megkötni, a teljes vételárat 8 napon belül megfizetni. Ha ennek nem tesz eleget, az előleget elveszíti és az árverést sikertelennek kell minősíteni.

(4) Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet.

(5) Az ajánlattevő az árverésen történő adategyeztetésnél be mutatja az árverés vezetőjének:

a) személyi igazolványát, és ha gazdasági társaság képviselőjében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonatát,

b) az árverési előleg letétbe helyezésének igazolását,

c) meghatalmazását, amennyiben az árverésen való részvételre meghatalmazott útján kerül sor.

Az árverés lebonyolításának szabályai

37. § Az árverést az önkormányzat, illetve az önkormányzati vagyonkezelő szerv alkalmazottja vagy megbízottja vezeti.

38. § Az árverések nyilvánosak, azon bárki részt vehet, azonban magatartásával az árverés lebonyolítását nem zavarhatja.

39. § Az árverés vezetőjének feladatai:

a) gondoskodik az árverés technikai feltételeiről,

b) gondoskodik arról, hogy az ajánlattevők elkülöníthetően foglaljanak helyet,

c) a jelenlevőket számba veszi,

d) tájékoztatást ad a licitlépcső mértékéről,

e) az árverés megkezdésekor közli a kikiáltási árat és felhívja az ajánlattevőket a licitálásra,

f) sorszám szerint mindenkor közli, hogy ki tartja, ki emeli a kikiáltási árat, ki fejezi be a licitálást,

g) dönt az árverés bezárásáról, gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről,

h) intézkedik a visszajáró árverési előleg visszafizetéséről,

i) intézkedik a az árverés nyertesével kötendő szerződés előkészítéséről és megkötéséről,

j) az árverési jegyzőkönyvet 5 napon belül megküldi a kiírónak.

40. § Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő vagyon kikiáltási árat, az ajánlati licitlépcsők mértékét, majd fel kell hívni a résztvevőket ajánlatuk megtételére.

41. § A licitálásban résztvevők tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak. Az árverés vezetője minden egyes újabb ajánlatnál rögzíti, hogy ki tartja, ki emeli az újabb ajánlati összeget.

42. § Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat a legtöbbet ajánló megvette.

43. § (1) Amennyiben két vagy több azonos összegű ajánlatnál megáll az ajánlatok licitje, az árverés vezetője dönthet úgy, hogy az árverést csökkentett licitlépcsővel folytatja. Ha ez sem vezet eredményre, úgy a végső, legmagasabb azonos összegű ajánlatok közül sorshúzással kell meghatározni az árverés nyertesét.

(2) Ha a liciten megajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat, azt a kiíró előzetes hozzájárulása szerint lehet csak lejjebb szállítani. Előzetes hozzájárulás hiányában az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.

(3) Az árverésen eladott vagyontárgyon az árverési vevő a vételár kifizetésével szerez tulajdonjogot vagy szerzi meg a bérleti jogot (használat jogát) és léphet a dolog birtokába.

(4) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, a nyertes ajánlattevő és a második legjobb ajánlatot tevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét, továbbá a második legjobb ajánlatot tevő ajánlati kötöttségének időtartamát rögzítik.

(5) Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést vezető személy és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő írja alá.

(6) Az árverés nyertesével kötendő szerződés előkészítése az árverés lebonyolítójának feladata. A szerződés aláírására a kiíró vagy annak képviselője jogosult.

(7) A szerződés aláírására a kiíró képviselője jogosult.

(8) A kiíró képviselője a kiíró ismételt döntése nélkül akkor írhatja alá a szerződést, ha a nyertes ajánlattevő által megajánlott ár magasabb a kiíró által előzetesen meghatározott kikiáltási árnál (minimálárnál). Ez esetben is utólag tájékoztatja a kiírót a szerződés aláírásáról.

Egyszerűsített pályázati eljárás

44. § (1) Az egyszerűsített pályázati eljárás esetén a kiíró dönthet úgy, hogy a határidőt és minimál árat megjelölve felhatalmazza a pályázati eljárást megbízás alapján ellátó szervet az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírás céljából a kiíró képviselője elé terjesztésére, ha az ajánlati ár eléri a kiíró által meghatározott minimál árat.

(2) A kiíró dönthet úgy is, hogy a pályázat nyertesével kötendő szerződést az aláírást megelőzően ismételten kiíró elé terjeszti.

(3) Az egyszerűsített pályázati eljárásra szóló hirdetményt a helyi lapban, a helyi televízióban és a kiíró döntésétől függően egy országos vagy megyei napi lapban kell közzétenni. Az ajánlatok megtételére legalább 15 napot kell biztosítani.

(4) A kiíró a pályázati feltételeket nem módosíthatja, és a pályázók által benyújtott ajánlatok sem módosíthatók, kivéve ha a pályázati eljárást lebonyolító szerv felhívására a pályázó valamely alaki hiányosságot pótol.

(5) Az egyszerűsített pályázati eljárás során alkalmazni kell e rendelet 7-8. §-ában, 16. § (1) bekezdésének *a), c), e), f), g), i), k)* pontjaiban, (2) bekezdésének *c-d)* pontjaiban, továbbá (5) és (6) bekezdésében foglaltakat, valamint a 18., 19., 21-28. §-ban foglaltakat azzal, hogy a bíráló bizottság feladatait a kiíró képviselője látja el, valamint a 28-32. §-ban foglaltakat.

V. fejezet

Záró rendelkezések

45. § (1) E rendelet 2004. december 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított eljárások során kell alkalmazni.

Kovács Péterné
polgármester

Bán Balázs
körjegyző

P. H.

Záradék:

E rendeletet a Képviselő-testület 2004. november 15-én alkotta.
Kihirdetve: 2004. 11. 16-án.

Bán Balázs
körjegyző