

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 18/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelete

a Pécel Város Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokról

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy biztosítsa a Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő elidegenítését, hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint ennek keretén belül a versenyeztetési eljárásban résztvevők számára azonos, egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét, a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

2. A rendelet hatálya

2. §

(1) E rendelet személyi hatálya kiterjed a Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testületére (a továbbiakban: Képviselő-testület), a Képviselő-testület szerveire, az önkormányzati vagyon tulajdonjogának, hasznosítási, vagyonkezelői jogának megszerzése során eljáró személyekre, az önkormányzati vagyon használóira, működtetőire, vagyonkezelőire, hasznélvezőire.

(2) E rendelet tárgyi hatálya kiterjed az Önkormányzat törzsvagyonyára és üzleti vagyonára.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. ajánlattevő: a pályázó és a licitáló;
2. árverés: az az eljárás, amelynek során a licitáló licitálás (elektronikus árverés esetén elektronikus úton való ajánlat megtétele) útján
 - a) vásárolhatja meg a kiíró által elidegenítésre felkínált (elektronikus árverés esetén feltöltött) vagyontárgy tulajdonjogát,
 - b) szerezheti meg a kiíró által hasznosításra felkínált (elektronikus árverés esetén feltöltött) vagyontárgy a hasznosítás jogát;
3. árverési hirdetmény: az árverés közzétételét szolgáló, az eljárás lebonyolításának folyamatát és feltételeit is részletesen tartalmazó dokumentum;
4. árverési letét: árverésen való részvételhez előleget kell fizetni a résztvenni kívánóknak az árverés kezdete előtt. Az előleg az árverés végén visszajár azoknak, akik nem vásárolják meg az eladó vagyontárgyat vagy a hasznosítás jogát.
5. dedikált zárt árverés: a vagyontárgy elidegenítésének, hasznosításának az az eljárásrendje, amelynek során elektronikus árverésen a licitálók a licitálás lehetőségét a kiíró által előzetesen meghatározott feltételek teljesítése esetén aktiválás alapján gyakorolhatják;

6. egyfordulós pályázat: az a pályázat, melynek kiírása során a pályázati kiírásban az összes pályázati feltétel rögzítésre kerül, és az így beérkező ajánlatok elbírálását követően kerül sor a szerződés megkötésére;
7. elektronikus árverés: az internet felületén lebonyolított online árverés személyes részvétel nélkül, az ajánlatot tevők elektronikus közvetítő eszköz igénybevételével történő részvételével megvalósuló versenyeztetése, amely során a vagyontárgy elidegenítésének vagy hasznosításának az ellenértéke a liciten a licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár;
8. értesítés (tájékoztatás): az az eljárás, amelynek során a versenyeztetési eljárás szempontjából lényeges információt az ajánlattevővel az ajánlata benyújtásakor általa megadott címre ajánlott levélben vagy elektronikus levelezési úton (e-mail) közlik;
9. két- vagy többfordulós pályázat: olyan pályázat, amelynek első fordulójában a kiíró különösen az ajánlattevők teljesítőképességét, valamint pénzügyi megbízhatóságát méri fel és amelynek során az első fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit úgy, hogy a kiíró az első forduló eredménye alapján olyan listát állít össze, melynek alapján a második fordulóban zártkörű (meghívásos) pályázat útján a célzott körben a tényleges pályáztatásra sor kerülhet;
10. kiíró: ajánlatkérő, amely a Képviselő-testület;
11. közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti személy;
12. nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati vagyon, vagyonrész elidegenítésére, használatba vagy bérbeadására, továbbá bármely más módon történő hasznosítására pályázati kiírás közzétételével történő felhívás, amelyet elektronikusan vagy a nyomtatott sajtó útján a lehetséges vevők, bérlők, használók vagy hasznosítók – egyedileg előre meg nem határozott köre – részére tesznek közzé;
13. óvadék: hasznosításra meghirdetett vagyontárgy esetében a hasznosítás jogosultja által a vagyontárgy tulajdonosának nyújtott biztosíték, ami arra szolgál, hogy ha az óvadékot adó fél nem teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségét, akkor a vagyontárgy tulajdonosa az óvadékból kielégítheti a szerződés alapján fennálló követeléseit. Az óvadék nem árverési letét és nem pályázati biztosíték;
14. pályázati biztosíték: pályázaton való részvételhez előleget kell fizetni a résztvenni kívánóknak a pályázati eljárás kezdete előtt. Az előleg a pályázati eljárás végén visszajár azoknak, akik nem vásárolják meg az eladó vagyontárgyat vagy a hasznosítás jogát;
15. pályázati felhívás: az a nyilvános vagy előre meghatározott körben közzétett felhívás, amely a pályázattal elérhető célt és a pályázat leglényegesebb feltételeit jelöli meg és amelyet a vagyon elidegenítése, hasznosítása érdekében történő eljárás lefolytatása érdekében jelentet meg a kiíró;
16. pályázati kiírás: a pályázat lebonyolításának folyamatát és feltételeit összes részletében tartalmazó dokumentum;
17. versenyeztetési eljárás: a pályázati és árverési eljárások összefoglaló megnevezése;
18. zártkörű (meghívásos) pályázat: az önkormányzati vagyon, vagyonrész elidegenítésére, használatba vagy bérbeadására, továbbá bármely módon történő hasznosítására vonatkozó ajánlattételre olyan módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

4. A vagyongazdálkodás alapelvei

4. §

- (1) A vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) meghatározott célok megvalósítása.
- (2) A vagyongazdálkodás során a vagyontárgyak elidegenítése, hasznosítása nem veszélyeztetheti az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.
- (3) Vagyongazdálkodás alatt az Önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, az Önkormányzat vagyontárgyainak értéknövelő használata, gyarapítása, hasznosítása, továbbá az Önkormányzat feladatainak ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése értendő.
- (4) Az önkormányzati vagyonnal gazdálkodók a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a felelős gazdálkodás szabályai szerint kezelni, hasznosítani és gyarapítani.

5. §

- (1) Az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója a Képviselő-testület vagy a Képviselő-testület által kijelölt szerv vagy személy.
- (2) Az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a Képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Péceli Polgármesteri Hivatal látja el.
- (3) A (2) bekezdés szerint feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek – ha a Képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – az Önkormányzatot illetik meg.

6. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont elidegeníteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, valamint a hasznosítás jogát átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.
- (2) A versenyeztetés megvalósulhat pályáztatás vagy árverés útján.
- (3) E rendelet szabályait akkor kell alkalmazni, ha
 - a) a közterületek hasznosítása esetén az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet,
 - b) a piacokról és vásárokról szóló önkormányzati rendelet,
 - c) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.
- (4) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni
 - a) az Nvtv. 11. § (3) és (17) bekezdésében foglaltak,
 - b) az Nvtv. 13. § (3) bekezdésében foglaltak,
 - c) ingatlan Önkormányzat által alapított gazdasági társaságok részére történő apportba adása,
 - d) ingatlancsere,
 - e) ingatlan tulajdonjogával, használatával, bérletével kapcsolatos jogviták rendezése,
 - f) településrendezési jogszabályban foglalt városrendezési célok megvalósítása (különösen telekrendezés, kisajátítás, útlejegyzés),
 - g) az Önkormányzat és a Magyar Állam közötti ingyenes vagyonátadás esetén.
- (5) A versenyeztetés céljától függően a versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében és 13. § (2) bekezdésében meghatározottaknak megfelel.
- (6) A versenyeztetési eljárás során az ajánlattevőt meghatalmazott is képviselheti. A meghatalmazást ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba kell foglalni.
- (7) A versenyeztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha az eljárás elbírálásában, lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselője vesz részt, aki maga is pályázati vagy árverési ajánlatot tesz, vagy annak közeli hozzátartozója, vagy munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja, ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

II. Fejezet
Pályázat

5. A pályázat kiírása

7. §

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására kiírt pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.
- (2) A pályázatok nyilvánosak, kivéve, ha a Képviselő-testület zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásról dönt.
- (3) Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb értékesítésével, hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott befektetők részvételét teszi szükségessé.
- (4) Pályázatot két- vagy többfordulós eljárásként is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben az első fordulót követő fordulóknban – a kiíró által a pályázat egészére előre meghatározott és a részletes pályázati kiírásban közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.
- (5) Egyszerű pályázati eljárásban vagy két- vagy többfordulós pályázati eljárás első fordulójában az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlat már nem módosítható és vonható vissza.
- (6) Két- vagy többfordulós eljárás második fordulójában csak a pályázati kiírásban korábban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatóak, egyéb részeikben az első (előző) fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak. A második fordulót követően az ajánlati feltételek már nem módosíthatóak.
- (7) Az ajánlatnak az előre meghatározott feltételektől eltérő módosítása a második fordulót követő fordulóknban érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat egésze érvénytelen.

8. §

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó pályázati eljárást megindítani csak a Képviselő-testület döntése alapján lehet. A tulajdonosi jogkör gyakorlója meghatározza a legkisebb eladási vagy hasznosítási árat, továbbá az általa szükségesnek ítélt egyéb feltételeket.
- (2) A nyilvános pályázati felhívást az Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján kell közzétenni.
- (3) A zártkörű pályázatokról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg, közvetlenül, írásban értesíti.
- (4) Zártkörű pályázat esetén legalább három lehetséges ajánlattevőnek kell megküldeni a pályázati kiírást.
- (5) Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét az ajánlatkéressel egyidejűleg nyilvánosságra kell hozni és ennek tényét az Önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni.

9. §

- (1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell
 - a) a kiíró megnevezését és székhelyét,
 - b) a pályázati eljárás célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű, egy- vagy többfordulós),
 - c) az értékesítendő, hasznosítandó vagyontárgy megnevezését,
 - d) tájékoztatást a pályázati biztosítékról,
 - e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos határidejét,
 - f) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, a további információszerzés módjának és határidejének megjelölését,
 - g) a részletes pályázati kiírás megtekintésének, beszerzésének helyét, módját, határidejét és költségét,
 - h) jogfenntartást a pályázat érvénytelennek minősítésére.

(2) A pályázati kiírásnak a pályázati felhívásban foglaltakon kívül tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozóan

1. az értékesítendő vagy hasznosítandó vagyontárgy adatait, ingatlan esetén annak címét, helyrajzi számát, az ingatlan jellegét, alapterületét, közművekkel való ellátottságát, műszaki állapotát, beépíthetőségi lehetőségét, per-, teher-, igény- és szolgálatmentességét vagy az erről való tájékoztatást, az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket,
2. a pályázat részletes feltételeit,
3. utalást az inflációkövető díj meghatározására,
4. a leendő bérlő által a rendeltetésszerű használat érdekében elvégzendő olyan munkák felsorolását és értékét, amelyek őt terhelik,
5. a hasznosítás formáját (bérlet, tulajdonjog, egyéb forma),
6. a hasznosítás időtartamát (határozott vagy határozatlan idejű),
7. a jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség mértékét,
8. az esetleges szakhatósági kikötéseket,
9. a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
10. a pályázati biztosíték (banki befizetés, bankgarancia, fedezetigazolás, egyéb biztosíték) megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, visszaadásának határidejét és feltételeit,
11. az ajánlati kötöttség időtartamát,
12. a benyújtandó ajánlatok példányszámát és utalást arra, hogy valamennyi példányt eredetiben vagy az eredeti példányt megjelölve kell-e az ajánlatokat benyújtani,
13. az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön megjelölve
 - a) az ajánlatok felbontásának helyét, idejét,
 - b) azt, hogy az ajánlatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
 - c) az ajánlatok elbírálásának határidejét,
 - d) a pályázatok elbírálására jogosult (döntéshozó) megnevezését,
 - e) a bírálati szempontok (vétélár, környezeti kár elhárítása, egyéb szempont) pontos megjelölését és a kiíró döntésétől függő pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
 - f) az eredményhirdetés módját, várható idejét,
14. a hiánypótlás lehetőségét,
15. a pótolható hiányokat,
16. a hiánypótlás határidejét,
17. utalást arra, hogy az ajánlattevő köteles alávetni magát az e rendelet és a pályázati kiírás keretében meghatározott pályázati szabályok alkalmazásának,
18. utalást arra, hogy az eljárás nyelve magyar,
19. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy jogosult,
 - a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
 - b) a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani,
20. a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának feltételeit,
21. az ajánlat formai és tartalmi érvénytelenségének feltételeit,
22. a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy, nevét, címét, telefonszámát, elektronikus levelezési címét, továbbá információt az értékesítendő vagy hasznosítandó vagyontárgy megtekintésének lehetőségéről.

(3) A pályázati kiírásnak melléklete az eredményes pályázatot követően a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződés tervezete.

10. §

(1) A kiíró az ajánlattételi határidőt nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított 15 nappal rövidebb időtartamban.

(2) A kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen, az eredeti benyújtási határidő előtt legalább 10 nappal köteles hirdetményben megjelentetni. A zártkörű pályázaton részt vevőket erről a kiíró legalább az eredeti ajánlati határidő előtt 7 nappal köteles értesíteni.

(3) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázat visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

11. §

A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártának napján kezdődik, a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig tart, kivéve, ha a kiíró e határidőn belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

12. §

(1) A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához kötött. A biztosítékot

a) az ajánlat benyújtásával egyidejűleg vagy

b) a kiíró által a pályázati kiírásban megjelölt határidőig

és a pályázati kiírásban megjelölt módon kell az ajánlattevőnek rendelkezésre bocsátania.

(2) A pályázati biztosíték összege

a) értékesítendő vagyontárgy esetén a pályázati kiírásban szereplő becsült bruttó érték 10 %-ának,

b) hasznosítandó vagyontárgy esetén a pályázati kiírásban szereplő becsült bruttó bérleti díj egy havi összegének

megfelelő összeg forintban (HUF-ban).

(3) A pályázati biztosítékot a pályázat visszavonása kihirdetésétől vagy a pályázati eljárás eredménytelenségének vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításától vagy, ha a szerződéskötés a kiíró részéről felmerült okból hiúsult meg, a meghiúsulás megállapításától – kivéve az (5) bekezdésben foglalt esetben – számított 15 napon belül köteles a kiíró az ajánlattevőknek visszautalni. Az ajánlatok érdemi elbírálása esetén a pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül visszautalásra.

(4) A kiíró a pályázati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a (3) bekezdésben meghatározott határidőt elmulasztja. A kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47. §-ában foglaltak irányadóak.

(5) Ném jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja, vagy ha a szerződéskötés neki felróható okból hiúsult meg.

(6) A nyertes ajánlattevő által befizetett pályázati biztosíték összegét az ajánlati árba be kell számítani.

6. A pályázati ajánlat szabályai

13. §

(1) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt, cégjelzés nélküli borítékban nyújtják be. Az ajánlatokat minden oldalon cégszerűen, magánszemélyeknél a magánszemély eredeti aláírásával ellátva kell a benyújtására nyitva álló időben és helyen, a kiíró által meghatározott címmel megjelölve, személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.

(2) Az ajánlattevő meghatalmazottja a benyújtáskor köteles ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal vagy közokirattal igazolni képviselői jogosultságát, valamint ennek mértékét.

(3) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát

a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek és a pályázati szabályok elfogadására,

b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,

c) a vételár vagy ellenszolgáltatás forintban (HUF-ban) megadott összegére vonatkozóan.

(4) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől és a pályázati eljárás eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik.

(5) Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásakor az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

14. §

A pályázati felhívásban, a pályázati kiírásban és az e rendeletben foglalt feltételek nem teljesítése vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási vagy az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a benyújtott pályázat (ajánlat) érvénytelenségét és a pályázati eljárásból való kizárást vonja maga után.

7. A pályázati ajánlatok beérkezése és felbontása

15. §

(1) A pályázatok érkeztetése a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban történik, a pályázatokat a polgármester által erre írásban kijelölt személy veszi át.

(2) A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját és az ajánlat érkeztetési sorszámát rávezeti a pályázatot tartalmazó borítékra, egyúttal átvételi elismervény kiállításával igazolja az átvétel tényét.

16. §

(1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó borítékokat a polgármester által erre írásban kijelölt legalább két személy a pályázati kiírásban megjelölt időpontban bontja fel. A bontásról jegyzőkönyv készül.

(2) Az ajánlatok bontására meghívást kapnak az ajánlattevők.

(3) Azokat az ajánlatokat, amelyekről felbontás nélkül megállapítható, hogy a pályázati felhívásban megjelölt határidőt követően vagy a szabályoknak nem megfelelően nyújtották be, érvénytelenek kell nyilvánítani és felbontás nélkül vissza kell küldeni az ajánlattevőknek.

(4) Ha megállapítható, hogy valamelyik ajánlatot a megjelölt határidő előtt felbontották és annak tartalmáról más ajánlattevő tudomást szerzett vagy szerezhett, az eljárást eredménytelenek kell nyilvánítani.

(5) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét). Az ajánlatok egyéb részletei nem hozhatóak nyilvánosságra.

(6) A pályázatok felbontását követően, amennyiben erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít, a kiíró határidő kitérésével, írásban felszólítja az ajánlattevőt, hogy a pályázati kiírásban megjelölt dokumentumokat pótlólag csatolja vagy egészítse ki, amennyiben azokat az ajánlat nem vagy nem teljes körűen tartalmazza.

(7) A kiíró a pályázati ajánlatok felbontását követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek és melyek érvénytelenek.

(8) Érvénytelen a benyújtott pályázati ajánlat, ha a 19. § (2) bekezdésében leírt feltételek bármelyike fennáll.

(9) Az eljárás további szakaszában már nem vehet részt az a pályázó (ajánlattevő), aki érvénytelen ajánlatot tett.

(10) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek legalább a következőket kell tartalmaznia:

- a) a bontás helyét, idejét,
- b) a bontáson jelenlévők nevét és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt az eljárásban,
- c) a pályázat tárgyát (elnevezését),
- d) a beérkezett ajánlatok számát,
- e) az ajánlattevők nevét és székhelyét vagy lakhelyét,
- f) a határidőben és azon túl érkezett ajánlatok megnevezését,
- g) a pályázatok ismertetése során elhangzott észrevételeket és javaslatokat.

(11) A kiíró a pályázatok felbontásakor közjegyző közreműködését is igénybe veheti. Ha a pályázat nem elidegenítésre irányult és az önkormányzati vagyon értéke az építési beruházásokra a közbeszerzési törvényben meghatározott mindenkori nemzeti értékhatárt meghaladja, a kiíró a bontási jegyzőkönyvet közokiratba köteles foglaltatni.

8. Az ajánlatok elbírálása

17. §

(1) A pályázati ajánlatokat a polgármester bírálja el.

(2) Ha a pályázó a kiíró megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő formai okok miatt érvénytelen pályázatot nyújtott be, a kiíró felhívására legfeljebb 5 munkanap alatt pótolhatja a hiányosságokat.

(3) A kiíró az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő lejártát követően állapítja meg.

(4) Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában részt vevő, a polgármester által írásban kijelölt személyeket, valamint 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.

(5) A (4) bekezdés szerinti személyek kötelesek írásban titoktartási nyilatkozatot tenni.

(6) Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több 30 napnál. Az elbírálásra nyitva álló határidőről a pályázati kiírásban kell rendelkezni.

18. §

(1) A pályázat értékelésében vagy elbírálásában a 6. § (7) bekezdésében felsorolt összeférhetlenségi okkal érintett személy nem vehet részt.

(2) A pályázat értékelésében és elbírásában részt vevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a pályázatok értékelésében és elbírálásában részt vevő valamennyi személyre (a szakértőre is) megfelelően alkalmazni kell.

(4) A pályázat értékelésében és elbírásában részt vevő személyek kötelesek írásban összeférhetlenségi nyilatkozatot tenni.

(5) Összeférhetlenségi ügyben a polgármester, a polgármester összeférhetlensége esetén a Képviselő-testület dönt.

19. §

(1) A pályázat értékelésében részt vevő személyek az ajánlatok felbontását követően kötelesek megállapítani azt, hogy melyek azok az ajánlatok, amelyek érvénytelenek. Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát a kiíró érvénytelennek minősítette, a pályázati eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt.

(2) Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- b) azt a pályázati felhívásban meghatározott vagy szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő letelte után nyújtották be,
- c) azt a pályázati felhívásban meghatározott benyújtás módjától, helyétől eltérő módon nyújtották be,
- d) az nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek,
- e) az nem felel meg a hatályos jogszabályoknak,
- f) az nem felel meg az e rendeletben foglaltaknak,
- g) az ajánlattevő a hiánypótlásnak nem vagy nem teljes körűen tett eleget,
- h) az ajánlattevő a hiánypótlásnak nem határidőben tett eleget,
- i) az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot a megadott határidőre nem vagy nem teljes körűen vagy a nem pályázati kiírásban előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- j) az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg vagy más ajánlathoz köti,
- k) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott formai, tartalmi követelményeknek és ez a hiányosság nem hiánypótolható.

(3) Az érvénytelenséget a pályázatok értékelésében résztvevők javaslata alapján a polgármester állapítja meg.

9. A pályázati eljárás eredménytelensége

20. §

A pályázati eljárás eredménytelen, ha

- a) a pályázati felhívásban megjelölt határidőig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- b) az összes beérkezett ajánlat érvénytelen volt,
- c) többfordulós pályázat esetén a második vagy követő fordulóban egyetlen meghívott pályázó sem tett értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek,
- d) a pályázók az ajánlatukban tett fenntartásaikat – felszólítást követően – nem vonták vissza, vagy nem korrigálták a versenyeztetési szabályoknak megfelelően,
- e) a nyertes pályázó az eredményhirdetést, valamint az őt követően második legjobbnak ítélt ajánlattevő az értesítést követő 30 napon nem köt szerződést,
- f) a kiíró egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el.

21. §

(1) Az értékelést végzőknek a pályázatok értékeléséről írásos jegyzőkönyvet (értékelési jegyzőkönyvet) kell készíteniük.

(2) Az értékelési jegyzőkönyv legalább a következőket tartalmazza:

- a) az ajánlat rövid értékelését,
- b) hogy az ajánlat megfelel-e a pályázati kiírásban szereplő feltételeknek,
- c) érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség okát,
- d) eredménytelen pályázati eljárás esetén az eredménytelenség okát,
- e) a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslat indokát,
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,
- g) az első két helyezett pályázó megjelölését,
- h) egyéb, a bírálat szempontjából fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

(3) A pályázati eljárás eredményét vagy eredménytelenségét - a pályázatok értékelésében résztvevők javaslata alapján - a polgármester állapítja meg.

(4) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázatok felbontásáról és ismertetéséről készült jegyzőkönyvet, mellékleteivel (például szakértői vélemények) együtt, valamint az eredeti pályázati kiírás dokumentációját.

22. §

A kiíró a pályázati eljárás eredményéről az érvényes pályázatot benyújtó pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban értesíti.

23. §

(1) Vagyontárgy elidegenítésére vagy hasznosítására eredményesen lefolytatott pályázati eljárást követően a polgármester 15 napon belül dönt az adásvételi vagy hasznosításra irányuló szerződés aláírásáról.

(2) A kiíró a nyertes ajánlattevővel a szerződést a pályázati eljárást lezáró döntés meghozatalát követő 30 napon belül köti meg. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén, vagy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a kiíró a szerződést – ha ezt az ajánlati dokumentáció nem zárja ki – a pályázati eljárás elbírálása során felállított rangsorban öt követő ajánlattevővel köti meg.

(3) A szerződés megkötése határidejét legfeljebb egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja a kiíró, de a szerződést olyan időpontban kell megkötöni, hogy a pályázat nyertesének az ajánlati kötöttsége még fennálljon.

III. Fejezet *Árverés*

10. Árverésre vonatkozó általános szabályok

24. §

(1) Az árverés az önkormányzati vagyon elidegenítésének, hasznosításának nyilvános, a licitáló közvetlen részvételével megvalósuló versenyeztetési eljárás, ahol a vételár vagy a hasznosítás ellenértéke a licitlépcsők alkalmazásával kialakuló legmagasabb ajánlati ár.

(2) Az árverés kiírásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) Az árverés nyilvános, elektronikus árverés esetében dedikáltan zárt (előszűrt).

(4) Az árverést az e rendelet szerinti módon, legalább 15 nappal az árverést megelőzően hirdetményben közzé kell tenni.

(5) A hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) a kiíró megnevezését,
- b) az árverés helyét, idejét,
- c) az árverésre kerülő vagyontárgy megnevezését, kikiáltási árát, továbbá az esetleges elővásárlási jogokat,
- d) a vételár vagy óvadék megfizetésének határidejét és módját,
- e) az árverési letét összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét,
- f) az árverésen történő részvétel feltételeit,
- g) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
- h) közlést arra vonatkozóan, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyat hol és mikor lehet megtekinteni és hogy az árverésre kerülő vagyontárgyról hol, mikor és hogyan lehet információhoz jutni,
- i) a licitlépcsők meghatározását,
- j) mindazt, amit az árverés kiírója egyébként szükségesnek és fontosnak tart.

(6) Az árverési hirdetménynek melléklete az eredményes árverést követően a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződés tervezete.

(7) Az árverésen a kikiáltási vagy a licittel már megemelkedett ár nem csökkenthető (negatív licit nem lehetséges).

- (8) Az árverési letét összege értékesítendő vagyontárgy esetén a bruttó forgalmi érték 10 %-a, hasznosítandó vagyontárgy esetén a forgalmi érték 1 %-a, amely forintban (HUF-ban) teljesítendő.
- (9) Az árverésen az vehet részt, aki az árverési letét összegét hiánytalanul, a kiíró által az árverési hirdetményben előírtaknak megfelelő határidőben és módon rendelkezésre bocsátotta és megfelel az egyéb feltételeknek.
- (10) Az árverés eredményéről a polgármester dönt.
- (11) Az árverésen a nyertes ajánlattevő által előzetesen befizetett letéti díjat be kell számítani a vételárba vagy az óvadékba. A többi ajánlattevőnek az árverés befejezését követően 15 napon belül a letéti díjat vissza kell utalni.
- (12) vagyontárgy elidegenítésére vagy hasznosítására eredményesen lefolytatott árverési eljárást követően a polgármester 15 napon belül dönt az adásvételi vagy hasznosításra irányuló szerződés aláírásáról.
- (13) Az árverés nyertesével a szerződést az árverés befejezésétől számított 30 napon belül, de az árverésen kialakult vételár vagy óvadék teljes összegének az Önkormányzat számlájára történt beérkezését követően kell megkötni. Az árverési letét része az árverésen kialakult ár teljes összegének és abba beleszámításra kerül.
- (14) Amennyiben az árverés nyertese a szerződést határidőn belül, saját hibájából nem köti meg, vagy a licittel kialakult vételárat vagy óvadékot a kiírási feltételek szerint nem fizeti meg, az árverési letétet elveszíti.
- (15) Az árverésre bocsátott vagyontárgyon az árverés nyertese a vételár vagy óvadék hiánytalan megfizetésével és a szerződésben rögzített egyéb feltételek szerint szerez tulajdon- vagy hasznosítási jogot, figyelemmel a hatályos jogszabályokban más számára biztosított elővásárlási jogokra.
- (16) Az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat ajánlattevőjének figyelmét fel kell arra hívni, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megíiusulása esetén a szerződést a kiíró vele is megkötheti.
- (17) Az árverés visszavonása esetén ennek tényét közzé kell tenni ugyanazon módon, ahogyan az árverési hirdetmény is közzétételre került.

11. A nem elektronikus árverés szabályai

25. §

- (1) Az árverésre vonatkozó hirdetményt legalább az Önkormányzat hivatalos honlapján és hirdetőtábláján kell közzétenni. Ezt követően az országos napilapban történő meghirdetéstől el lehet tekinteni.
- (2) Az árverést a kiíró által írásban megbízott személy vezeti. Az árverés során közreműködő személyek összeférhetetlenségére jelen rendelet 18. §-ában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Az árverésen részt venni és ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- (4) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője közli az árverezőkkel az árverésre kerülő vagyontárgy kikiáltási árát, valamint a licitlépcső mértékét, és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére. A licitálás az induló ár 1 %-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik.
- (5) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs több ajánlat, az árverés vezetője a felajánlott legmagasabb ajánlati ár háromszori kikiáltását követően kijelenti, hogy a vagyontárgyat mekkora összegű árajánlatot tevő ajánló veszi meg vagy szerez meg a hasznosítás jogát.
- (6) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza

- a) az árverés helyét,
- b) az árverés időpontját,
- c) az árverésen résztvevők nevét,
- d) az árverés menetét,
- e) a legmagasabb ajánlat összegét,
- f) a legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nevét, lakcímét vagy székhelyét.

A jegyzőkönyvet az árverés vezetője és a jelenlévő ajánlattevők írják alá.

(7) Az árverés lebonyolításának részletes szabályait az Önkormányzat honlapján kell közzélni.

(8) Az árverés eredménytelen, ha

- a) nem érkezett ajánlat,
- b) a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő vevő sem köt szerződést vagy
- c) a kiíró a szerződéstől eláll.

12. Az elektronikus árverés szabályai

26. §

(1) Az elektronikus árverés az önkormányzati vagyon elidegenítésének, hasznosításának csak előzetes online regisztráció alapján igénybe vehető, a pályázó személyes részvétele nélkül megvalósuló olyan versenyeztetési eljárása, ahol a vételi vagy hasznosítási ár a licitlépcsők alkalmazásával kialakuló legmagasabb ajánlati ár.

(2) Az árverésen a részvétel lehetősége nyilvános, de a tényleges részvétel csak az előzetesen online regisztráltak számára elérhető. Az árverésen részt venni csak online regisztrációt követően lehet.

(3) A regisztráltak szerződéses kapcsolatba kerülnek az árverési oldal üzemeltetőjével, amely a regisztráció alapján az elektronikus árverési oldalon nyújtott szolgáltatásokhoz (árverésen való részvétel) hozzáférést biztosít. Az ajánlattevők az adott vagyontárgy tulajdonjogának vagy hasznosítási jogának árverése során, majd az árverés lezárását követően a nyertes ajánlattevő a kiíróval kerül jogviszonyba. A szerződés megkötése vagy hibás teljesítése miatt az ajánlattevők az igényüket a kiíróval és nem az árverési oldal üzemeltetőjével szemben érvényesíthetik.

(4) Az árverést az árverés napja előtt legalább 15 nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.

(5) A hirdetményt az elektronikus árverési oldal üzemeltetőjének honlapján kívül az Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján is közzé kell tenni.

(6) A hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) a 24. § (5) bekezdésében felsoroltakat, továbbá
- b) az árverés dedikált zárt lebonyolításának és a kiíró általi előszűrésének a tényét.

(7) Az árverést a kiíró által szerződésben (együttműködési megállapodásban) megbízott elektronikus árverési oldal üzemeltetője (elektronikus árverező) vezeti.

(8) Az elektronikus árverező részéről az árverés lebonyolításában részt vevő személy nem lehet a 6. § (7) bekezdésében meghatározott összeférhetlenséggel érintett személy.

(9) Az árverés megkezdésekor az árverésre kerülő vagyontárgy kikiáltási ára az elektronikus árverési oldalon látható. A licitálás az ott meghatározott licitlépcsőkkel történik.

(10) Az árverés az eljárás elején meghatározott ajánlattételi határidő végéig tart, kivéve, ha az azt megelőző öt percen belül újabb ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama az ezen ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig.

(11) Az ajánlattevő az elektronikus árverési oldalon történt sikeres regisztrációját követően az ajánlattétel időtartama alatt az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint az ajánlat összegének megadásával elektronikus úton ajánlatot tehet a meghirdetett vagyontárgyra. Az ajánlatnak el kell érnie a vagyontárgyra tehető, hirdetményben szereplő legalacsonyabb vételi vagy hasznosítási árat, továbbá – ha volt ilyen – a korábbi ajánlat licitlépcsővel növelt összegét. Az ajánlatot az árverési oldal üzemeltetője rögzíti és – az ajánlattevő egyedi azonosítójának feltüntetésével – közzéteszi a licitnaplóban.

(12) Az árverés befejezését követően az elektronikus árverési oldal üzemeltetője felhívja a legmagasabb érvényes ajánlatot tevő árverezőt, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása, és a vételár vagy óvadék kifizetése céljából, a kiíró által megjelölt helyen és időpontban jelenjen meg. A vételár vagy óvadék kiegyenlítése banki átutalással történhet olyan időpontban, hogy az a kiíró számláján, az árverési jegyzőkönyv aláírása előtt jóváírásra kerüljön.

(13) Az érvényesen megtett licitet nem lehet visszavonni. Amennyiben az érvényes licit megtételét követően más ajánlattevő magasabb összegben licitált, a meghaladott ajánlatot tevő ajánlattevőnek lehetősége van kiszállni az árverésből.

(14) Az árverésről a jegyzőkönyvet az elektronikus árverési oldal üzemeltetője állítja össze és hitelesíti.

(15) Az árverés lebonyolításának részletes szabályait az Önkormányzat és az elektronikus árverési oldal üzemeltetője honlapján kell közzéadni.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

27. §

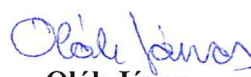
Hatályát veszti a Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokról szóló 10/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete.

28. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Horváth Tibor
polgármester




Oláh János
jegyző

A rendeletet 2021. november 3. napján kihirdettem.



Általános indokolás

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokról rendeletet alkotott. A rendelet felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az nem szabályozza minden esetre kiterjedően az elidegenítés és az elektronikus árverés szabályait, továbbá szükséges volt egyes további részletszabályok megalkotása is.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet célját tartalmazza

2. §

A rendelet hatályát tartalmazza.

3. §

Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

4-6. §

A vagyongazdálkodás alapelveit tartalmazza.

7-9. §

A pályázatok kiírásának szabályait tartalmazza.

10. §

Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás és a pályázati ajánlatok módosítása szabályait tartalmazza.

11. §

Az ajánlati kötöttséggel kapcsolatos rendelkezést tartalmazza.

12. §

A pályázatok biztosítékával kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

13. §

A pályázati ajánlat szabályait tartalmazza.

14. §

Rendelkezés a kizárás szabályairól.

15. §

A pályázati ajánlatok beérkezésének szabályait tartalmazza.

16. §

A pályázatok bontásának szabályait tartalmazza.

17. §

Az ajánlatok elbírálásáról szóló rendelkezéseket tartalmazza.

18. §

Az összeférhetlenségi szabályokat tartalmazza.

19. §

A pályázati ajánlatok érvénytelenségével kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

20. §

A pályázati eljárás eredménytelenségével kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

21. §

A pályázatok értékelésének szabályait tartalmazza.

22. §

A pályázati eljárás eredményének közzétételéről szóló rendelkezést tartalmazza.

23. §

Az eredményes pályázati eljárást követő szerződéskötés szabályait tartalmazza.

24. §

Az árverésekre vonatkozó általános szabályokat tartalmazza.

25. §

A nem elektronikus árverésre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

26. §

Az elektronikus árverésre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

27-28. §

A hatályon kívül helyezésre és a hatálybalépésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.