

Köröstétlen Község Önkormányzata
5/2013. (V. 5.) önkormányzati rendelete
a vagyongazdálkodásról

Köröstétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a 4. § (1) bekezdése tekintetében a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 6. § tekintetében az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 2. alcím tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Köröstétlen Község Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére, megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására, ideértve az önkormányzati vagyon vagyongazdálkodásba adását és a vagyonelemek megszerzését.

(2) E rendelet szabályait az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésükről szóló 15/2009. (XI. 23.) önkormányzati rendeletben, és a közterületek használatáról szóló 16/2009. (XI. 23.) önkormányzati rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. § (1) A tulajdonosi jogokat az önkormányzat képviselő-testülete, átruházott hatáskörben a bizottságai vagy a polgármester gyakorolja a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezések szerint.

(2) A törzsvagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogosultságot a vagyongazdálkodásba adás kivételével, nettó 1.000.000.- Ft forgalmi értékhatárig a polgármester, ettől eltérő esetben a képviselő-testület gyakorolja.

3. § (1) Önkormányzati vagyont hasznosítani, tulajdonjogát átruházni – ha a forgalmi értéke a nettó 1 millió forintot meghaladja és törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) A versenyeztetési eljárás szabályait az 1. melléklet állapítja meg.

4. § (1) Az önkormányzat a vagyon értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy forgalmi értékét a következők alapján határozza meg:

a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, de ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, összehasonlítható ingatlanérték, ennek felülvizsgált változata alapján;

b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján;

c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:

ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt az értékesítés előtti utolsó napi tőzsdei záróárfolyamon, vagy – amennyiben kedvezőbb – az értékesítés előtti 30 naptári napon belül, az egyes tőzsdei kereskedési napok záróárfolyama alapján számított átlagértéken;

cb) másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon;

cc) társasági részesedés esetén, a számviteli szabályok szerinti hat hónapnál nem régebbi értékelés alapulvételével;

cd) egyéb esetben névértéken.

(2) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdálkodó szervezet részére történő szolgáltatásokor csak igazságügyi értékbecslő által megállapított értéken vehető figyelembe.

(3) Vagyontárgyaknak az (1) és (2) bekezdésben meghatározottakon túli egyéb hasznosítása esetén, a vagyontárgy értékén a tizenkét havi, ennél rövidebb idejű hasznosítása esetén a tizenkét hónapra számított időarányos bérleti, használati, haszonbérleti díjat kell érteni.

(4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

5. § (1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes önkormányzat javára történő megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a képviselő-testület határoz.

(2) Ha a vagyon ingyenes, vagy kedvezményes felajánlása a vagyonkezelő, vagy ingyenes használó részére történik a felajánlás elfogadásához szükséges a vagyonkezelő, vagy ingyenes használó nyilatkozata, hogy képes a felajánlott vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére.

(3) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan hagyaték, melynek ismert terhei eléri, vagy meghaladják a hagyaték értékét.

6. § Az önkormányzat követeléséről - részben, vagy egészben - a következő feltételekkel mondhat le:

a) csődegyezségi megállapodásban,

b) bírói egyezség keretében,

c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján várhatóan nem térül meg,

d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel, vagy aránytalanul nagy költség ráfordítással érvényesíthető,

e) a kötelezett nem lelhető fel, mivel a megadott címen nem található, a felkutatása dokumentáltan nem járt eredménnyel, és végrehajtás alá vonható vagyontárggyal nem rendelkezik.

7. § Többszemélyes gazdasági társaságban a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó ügyekben a Képviselő-testület dönt, mely alapján a gazdasági társaság legfőbb szervének ülésén a tagsági (részvényesi) jogokat a polgármester gyakorolja.

8. § (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, személy vagy a képviselő jogát szerződés, meghatalmazás alapján ellátó személy, a jogszabályi rendelkezésekkel összhangban a tulajdonosi jogok körében önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél, vagy peres fél jogát.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, személy, vagy a képviselő jogát ellátó személy gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonos társakat megillető jogokat és teljesíti kötelezettségeit.

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy a vagyontárgy használatával, bérletével összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy bérbeadó jogait és kötelezettségeit.

2. A vagyonkezelői jog ellenértékének, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, ellenőrzésének szabályai

9. § (1) Vagyonkezelői jog vagyonkezelői szerződéssel, a vagyonkezelésre az önkormányzat honlapján és hivatalos lapjában meghirdetett nyilvános pályázat összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő – a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő – nyertesére, a megajánlott ellenértéken ruházható át.

(2) A pályázat meghirdetése előtt az önkormányzat vagyonértékelést végez. A pályázati eljárásra a rendelet, versenyeztetési eljárásról szóló, 2. mellékletének III. fejezetében leírtak az irányadók, amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik.

10. § (1) Az önkormányzat törzsvagyonának vagyonkezelői jogát versenyeztetés nélkül, kijelöléssel szerezheti meg az önkormányzati közfeladatot átvállaló, a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott szervezet.

(2) A vagyonkezelői jog kijelöléssel kizárólag ingyenesen szerezhető meg.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonról - az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - jogszabályban, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.

11. § (1) Vagyonkezelési szerződés megkötése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A vagyonkezelési szerződésnek az általános szerződési tartalmi kellékeken túl tartalmaznia kell:

a) a vagyonkezeléssel érintett vagyonnak a pontos megjelölését (nyilvántartás),

b) a vagyonkezelés terjedelmét,

c) a vagyon tulajdonos által történő megterhelésével kapcsolatos szabályokat.

d) a vagyonkezelőnek az önkormányzattal szemben fennálló elszámolási kötelezettségének tartalmát,

e) a vagyonkezelői jog jogosultjának nyilatkozatát, hogy e rendelet vagyonkezelésre vonatkozó rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

(2) A vagyonkezelő köteles a nemzeti vagyonról szóló törvényben rögzített feltételeken felül a vagyonkezelésbe vett vagyon

a) biztosítására,
b) közterheinek viselésére,
c) jó gazda módjára történő megőrzésére,
d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatra és gyarapítására,
e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,
f) az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésére,

g) felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenésének megfelelő összeg erejéig gondoskodni.

h) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente történő elszámolására.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés keretei között igénybe vett alvállalkozó, teljesítési segéd, közreműködő által végzett tevékenységért, mint sajátjáért felel.

(4) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani.

(5) A vagyonkezelőt a vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli az Önkormányzat felé.

(6) A vagyonkezelő köteles évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15-ig a vagyonkezelésbe vett ingatlan(ok) és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól beszámolót készíteni és azt a Képviselő-testületnek bemutatni.

(7) A vagyonkezelő, a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:

a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás, helyi önkormányzatnál adósságrendezési eljárás indult,

b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,

c) ha 3 hónapnál régebbi köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,

d) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy a vagyonkezelési szerződés előírja.

12. § (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a magyarországi önkormányzatokról szóló törvényben, a nemzeti vagyonról szóló törvényben és a vagyonkezelői szerződésben foglaltak figyelembevételével, a polgármester ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása.

(3) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

a) a vagyonkezelő az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekből nyilvános adat, valamint - a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra, a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatásának és okirat bemutatásának kérésére,

c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:

a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(5) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év április 30-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet.

(6) A vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

3. Az üzleti vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

13. § (1) Az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot – ha önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik – nettó 1.000.000,- Ft forgalmi értékhatárig a polgármester, azt meghaladó érték esetén a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A vagyontárgy hasznosítását, elidegenítését:

- a) a képviselő-testület és szervei, valamint
- b) az önkormányzati vagyont működtető szervezet kezdeményezheti.

14. § (1) Az 1. melléklet 2.1. pont *a*) és *b*) alpontjában meghatározott versenyeztetési eljárást a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: KÖH) folytatja le.

(2) Egymást követő két eredménytelen versenyeztetési eljárás után – a hirdetményben meghatározott egyéb feltételeknek megfelelően – a polgármester jogosult dönteni a meghirdetett vagyon legfeljebb két év időtartamra érvényes hasznosításáról.

15. § (1) A mezőgazdasági hasznosítású terület legfeljebb 7 év, erdő művelési ág esetén legfeljebb 20 év időtartamra történő haszonbérbe adással, versenyeztetési eljárás útján hasznosítható, vagy értékesíthető.

(2) Más megnevezésű beépítetlen terület legfeljebb 5 év időtartamra történő bérbe adással, versenyeztetési eljárás útján hasznosítható, vagy értékesíthető.

(3) A mezőgazdasági hasznosítású vagy más megnevezésű beépítetlen terület és termőföld bérbe, haszonbérbe adásának, ilyen szerződés módosításának, megszüntetésének, vagy értékesítésének előkészítése a KÖH feladata.

(4) Az (1) bekezdés alapján hasznosítható vagyonkör következő évre érvényes legalacsonyabb bérleti-, haszonbérleti díját a Képviselő-testület állapítja meg a KÖH javaslatára. A bérleti-, haszonbérleti díj mértéke évente inflációkövető.

4. Záró rendelkezések

16. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

(3) Ez a rendelet a kihirdetéssel egyidejűleg közzétételre kerül a Kőröstimetetlen Községháza (Kőröstimetetlen, Kocséri út 4.) hirdetőtábláján.

17. § Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

18. § Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 3/2009. (III. 30.) önkormányzati rendelet.

Dr. Diósgyőri Gitta
jegyző

Pásztor Imre
polgármester

Kőröstimetetlen Község Önkormányzatának a vagyongazdálkodásról szóló 5/2013. (V. 5.) önkormányzati rendelete a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Hirdetőtábláján 2013. június 5-étől 2013. június 30. napjáig történő kifüggesztéssel került kihirdetésre.

Cegléd, 2013. június 5.

Dr. Diósgyőri Gitta
jegyző

A VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

1. Alapelvek

1.1. Az esélyegyenlőség elve: a hasznosításról szóló hirdetményben valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek során. A verseny feltételeit úgy kell megfogalmazni, hogy a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatóak legyenek.

1.2. A nyilvánosság elve: a versenyeztetési eljárásban a teljes körű nyilvánosságot kell biztosítani. Minden ajánlattevő számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely szükséges ahhoz, hogy megalapozott ajánlatot tudjon tenni, és amely nem sért üzleti titkot.

1.3. A verseny tisztaságának elve: a hasznosításról szóló hirdetmény kiírója köteles a meghirdetett feltételeket tiszteletben tartani és biztosítani a verseny kiírásával, értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát.

2. Általános rendelkezések

2.1. Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon

- a) értékesítés esetén árveréssel, vagy pályázati eljárással
- b) bérleti jog megszerzése esetén versenytárgyalással, vagy pályázati eljárással,
- c) vagyonkezelői jog átadásakor pályázati eljárással.

2.2. A pályázati eljárás lebonyolítható:

- a) nyilvános;
- b) zártkörű (meghívásos);
- c) ajánlatkérési és
- d) egyszerűsített pályázati eljárás keretében.

2.3. Az ajánlatkérés a zártkörű pályázat olyan formája, amikor a kiíró nem bocsát ki pályázati felhívást, hanem azonos feltételek biztosításával ajánlatot kér.

2.4. Az árverés az ingatlan- és ingóvagyon értékesítésének nyilvános az ajánlattevők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, amely során a vételár – a rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.

2.5. A versenyeztetés az ingatlan- és ingóvagyon hasznosításának (bérbeadásának) nyilvános, az ajánlattevők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, amely során a bérleti díj a nyilvános liciten, licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati, bérleti díj.

3. A pályáztatás

3.1. A pályáztatási eljárás nyilvános.

3.2. A nem zártkörű pályázatot nyilvánosan meg kell hirdetni az önkormányzat honlapján, hivatalos lapjában, esetenként országos napilapban.

3.3. Zártkörű (meghívásos) pályázat akkor írható ki, ha:

a) a pályázat tárgyul szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé;

b) az önkormányzati érdekek, különösen az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszik;

c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

3.4. Zártkörű pályázat esetén az érintett ajánlattevőket – legalább hármat – egyidejűleg és közvetlenül kell értesíteni. A zártkörű pályázat tényét az önkormányzat honlapján, hivatalos lapjában közzé kell tenni.

3.4.) 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.

3.5. A második fordulóban csak a kiíró által a kiírásban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részekben az ajánlati feltételek változatlanok maradnak.

3.6. A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázati kiírásban meghatározott, illetve a pályázó tudomására hozott feltételeket, szabályokat, az eljárás és az elbírálás módját 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 és erről a nyilvánosságot, zártkörű pályázat esetén pedig a feleket tájékoztatta.

3.7. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.

3.8. A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmaznia kell:

- 3.8.1. pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, illetve ha pályázat lebonyolítására a kiíró megbízásából kerül sor, az erre való utalást;
- 3.8.2. 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;
- 3.8.3. a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyron(rész), szolgáltatás megnevezését, – szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat;
- 3.8.4. az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit;
- 3.8.5. az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét;
- 3.8.6. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát;
- 3.8.7. a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét;
- 3.8.8. pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait;
- 3.8.9. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse;
- 3.8.10. a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

3.9. A pályáztatási eljárás szabályai:

- 3.9.1. A pályázati eljárás menetéről szóló szabályzatot a pályázóval ismertetni kell.
- 3.9.2. A pályázat kiírója az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli, azokat csak a pályázat bontási eljáráson résztvevők előtt bonthatja fel.
- 3.9.3. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár, vagy díj megfizetésének módját és határidejét elfogadja.
- 3.9.4. A pályázó köteles igazolni a kiírásban megjelölt biztosíték (bánapénz) kiíró rendelkezésére bocsátásának tényét.
- 3.9.5. A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő leteltével kezdődik.
- 3.9.6. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legkésőbb a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, vagy a pályázat nyertesével szerződést köt.
- 3.9.7. Többfordulós pályázat esetén, ha a pályázó a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, pályázatát a második fordulóban a kiíró által meghatározott feltételek között módosíthatja. Az eredeti ajánlat módosítása egyebekben nem lehetséges.
- 3.9.8. A biztosítékot (bánapénzt) az ajánlatok érvénytelensége esetén, illetve ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, haladéktalanul vissza kell fizetni, illetve utalni.
- 3.9.9. Nem jár vissza a biztosíték (bánapénz), ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

3.10. Az ajánlatok felbontása:

- 3.10.1. A pályázók ajánlatainak felbontásánál a pályázat kiírója, vagy az általa meghatalmazott személy, valamint a kiírás szerint nyilvános borítékbontás esetén az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik vannak jelen.
- 3.10.2. Az ajánlatok felbontásánál jegyzőkönyvet kell felvenni, amely a következőket tartalmazza:
 - a) a felbontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét, a képviselőt jellegét;
 - b) a pályázat tárgyát, közzétételének időpontját, helyét;
 - c) a beérkezett pályázatok számát;
 - d) a pályázati biztosíték megfizetésének tényét, vagy hiányát;
 - e) a pályázatok ismertetésének rövid leírását;
 - f) az érvénytelen pályázatok tényének rögzítését;
 - g) a jelenlévők hozzászólásait.
- 3.10.3. A pályázatok elbírálására nyitva álló határidő maximum 45 nap.

3.11. A pályázatok értékelése és a pályázat nyertesének kiválasztása:

- 3.11.1. A pályázatok értékelését és a pályázatok rangsorolását a kiíró végzi el és erről a hatáskör gyakorlóját döntés meghozatala céljából értesíti.
- 3.11.2. A kiíró tájékoztatása alapján a pályázat nyertesének kiválasztására a hatáskör gyakorlója jogosult.
- 3.11.3. A pályázó bizonytalan pénzügyi helyzete, korábbi szerződésszegő magatartása, helyi adótartozása esetén a soron következő legjobb ajánlattevővel lehet szerződést kötni, vagy újabb pályázat kiírásáról dönteni az előbbi eredménytelennek nyilvánítása mellett.
- 3.11.4. Indokolt esetben a képviselő-testület zárt ülés elrendeléséről dönt.
- 3.11.5. A kiíró az ajánlatok elbírálására és a pályázat nyertesére vonatkozó döntést a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

3.12. Szerződéskötés:

- 3.12.1. Szerződés azzal a pályázóval köthető, aki a hatáskör gyakorlója határozatával a pályázat nyertesének nyilvánított.
- 3.12.2. Zártkörű pályázati eljárás esetén a döntést a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül ismertetni kell.
- 3.12.3. A szerződést a pályázat nyertesével - figyelembe véve a szükséges eljárásokat - haladéktalanul meg kell kötni.
- 3.12.4. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés a pályázó részére felróható okból meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, úgy a kiíró jogosult a soron következő legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

3.13. Ajánlatkérés

- 3.13.1. Az ajánlatkérésre a zártkörű pályázatra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy
- 3.13.1. nincs pályázati felhívás (hirdetmény, kiírás);
- 3.13.2. legalább három ajánlatot kell bekérni;
- 3.13.3. az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy az ajánlattevőknek legalább 15 nap álljon rendelkezésére ajánlata kidolgozására;
- 3.13.4. az ajánlatkérés tényét, az elbírálásra vonatkozó döntése a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

3.14. Egyszerűsített pályázati eljárás:

- 3.14.1. 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.
- 3.14.2. A kiíró dönthet úgy is, hogy a pályázat nyertesével kötendő szerződést az aláírást megelőzően ismételen kiíró elé kell terjeszti.
- 3.14.3. 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.

- 3.14.4. 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.
- 3.14.5. Az egyszerűsített pályázati eljárás során egyebekben a pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

4. Az árverés és versenytárgyalás

4.1. Az árverés és az árverési eljárás szabályait a versenytárgyalásnál is alkalmazni kell. Erre való tekintettel

- 4.1.1. árverési vevő alatt pályázót
 - 4.1.2. árverező alatt versenyeztetőt
 - 4.1.3. árverési előleg alatt pályázati biztosítékot
- kell érteni.

4.2. Az árverést nyilvánosan meg kell hirdetni, az önkormányzat honlapján és hivatalos lapjában, esetenként országos napilapban, az árverés időpontját legalább 15 nappal megelőzően.

4.3. Az árverési hirdetésnek tartalmazza:

- 4.3.1. az árverező személyét;
- 4.3.2. az árverés helyét és idejét;
- 4.3.3. az árverésre kerülő vagyontárgyat, kikiáltási árat, továbbá annak megjelölését, hogy a nyertes tulajdon- vagy bérleti jogot szerezhetsz;
- 4.3.4. tájékoztatást arról, hogy:
 - a) 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/bérleti szerződést;
 - b) az árverésen az ajánlattevő az igazoló okiratok bemutatása után azonosító számot kap, és személye nem kap nyilvánosságot;
 - c) a licitlépcső milyen mértékben emelkedik;
 - d) a szerződés megkötésére milyen határidő áll rendelkezésre.
- 4.3.5. tájékoztatást az ajánlatok megtételének módjáról;
- 4.3.6. tájékoztatást arról, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyat hol és mikor lehet megtekinteni (amennyiben ez szükséges);
- 4.3.7. tájékoztatást arról, hogy az árverésre annak időpontját megelőző 8 napig hol lehet jelentkezni;
- 4.3.8. az árverési előleg összegét, letétbe helyezésének módját és határidejét;
- 4.3.9. tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a kiíró fenntartja magának az árverés visszavonására vonatkozó jogot.

4.4. Az árverésben való részvétel feltételei

- 4.4.1. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetésben meghatározott helyen és időben jelentkezett és nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, továbbá árverési előlegként a kikiáltási ár 10%-át, bérleti jog esetén a kikiáltási ár alapulvételével három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget a hirdetésben megjelölt módon és időben letétbe helyezett.
- 4.4.2. Az árverési vevő letétjét be kell számítani a vételárba, illetve a fizetendő bérleti díjba, a többi letévének az előleget az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.
- 4.4.3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet.
- 4.4.4. Az ajánlattevőnek az árverésen történő adategyeztetésnél be kell mutatnia az árverés vezetőjénél:
 - a) személyi igazolványát, és ha gazdasági társaság képviseletében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonatát;
 - b) az árverési előleg letétbe helyezésének igazolását;
 - c) meghatalmazását, amennyiben az árverésben való részvételre meghatalmazott útján kerül sor.

4.5. Az árverési eljárás szabályai:

- 4.5.1. Az árverés nyilvános, indokolt esetben közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.
- 4.5.2. Az árverést a kiíró, vagy megbízottja vezeti. Az árverés során nem működhet közre olyan személy aki, vagy akinek a Polgári Törvénykönyvben meghatározott közeli hozzátartozója személyesen, vagy gazdasági tevékenysége során az árverésben érintett.

- 4.5.3. Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- 4.5.4. 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.
- 4.5.5. Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár/bérleti díj háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy az árverés tárgyát, a legmagasabb vételárat/bérleti díjat ajánló szerzi meg. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

4.6. Az árverést követő eljárás:

- 4.6.1. A szerződés tervezetét az eredményes árverést követő 8 napon belül el kell készíteni.
- 4.6.2. Adásvétel esetén az árverési vevő köteles a teljes vételárat a szerződés megkötésének időpontjáig, de az árverés befejezésétől számított 30 napon belül megfizetni.
Amennyiben az adásvételi, illetve a bérleti szerződés megkötésére az árverési vevő/ajánlattevő hibájából nem kerül sor, akkor az árverési vevő/ajánlattevő a biztosítékot elveszíti és az árverés eredménytelennek minősül.
- 4.6.3. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, az ajánlattevő személyét, lakóhelyét illetve székhelyét.
- 4.6.4. Az árverési jegyzőkönyvet, az árverést vezető és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő írja alá.
