

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

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

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13. § (1) bekezdésében kapott falhatalmazás alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. §. (4) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Pécel Város Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására az alábbiakat rendeli el.

**ELSŐ FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1.§**

(1) A rendelet célja, hogy biztosítsa az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint ennek keretén belül a pályázók számára azonos, egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét, a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

(2) A versenyeztetés megvalósulhat pályáztatás vagy árverés útján.

**2.§**

(1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására tulajdonosi jogkört gyakorlóra.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát – átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(3) A versenyeztetési szabályokat valamennyi meghatározott vagyonügylet esetében alkalmazni kell az adott esetre alkalmazandó rendelkezések figyelembevételével.

(4) A versenyeztetési szabályok hatálya kiterjed

- a) az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására jogosult – a Vagyonrendeletben meghatározott – tulajdonosi jogkört gyakorlóra,
- b) arra a természetes vagy jogi személyre és önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akit/amelyet a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ügylet lebonyolításával megbíz.

(5) 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.

(6) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni,

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

- a) az ingatlan önkormányzat által alapított társaságok részére történő apportba adására,
- b) a Vagyon tv. 11. és 13. § -ban szabályozott kivételek esetére,
- c) ingatlancsere,
- d) ingatlan tulajdonjogával, használatával, bérletével kapcsolatos jogviták rendezése esetén,
- e) településrendezési jogszabályban foglalt városrendezési célok megvalósítása (különösen telekrendezés, kisajátítás, útlejegyzés) esetén.

(7) A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki

- a) magyar állampolgár, vagy külföldi magán- vagy jogi személy, aki a Vagyontörvényben előírt átlátható szervezet feltételeinek megfelel, a vonatkozó jogszabályokban előírt engedélyt megszerzi, cégbírósághoz már bejegyzett gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, nonprofit szervezet, egyéb, nyilvántartásba vett jogi személy, és
- b) a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be, és
- c) a pályázati határidő lejártáig a pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket teljesíti.
- d) Az eljárás során az ajánlattevőt meghatalmazott is képviselheti. A meghatalmazást ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni,
- e) Az eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában, lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázati vagy árverési ajánlatot tesz, vagy annak – közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont), - munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja, más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja, ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

## **Értelmező rendelkezések**

### **3.§**

A rendelet alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell használni:

- a) Kiíró(ajánlatkérő): a Képviselő-testület,
- b) Ajánlattevő (pályázó): bármely természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet,
- c) Nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati vagyon(vagyonrész) elidegenítésre, használatba vagy bérbe adására, illetve bármely más módon történő hasznosítására pályázati kiírás közzétételével történő felhívás, amelyet a nyomtatott sajtó útján a lehetséges vevők, bérlők, használók, illetve hasznosítók – egyedileg előre meg nem határozott köre – részére tesznek közzé.
- d) Zártkörű (meghívásos) pályázat: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) elidegenítésére, használatba vagy bérbe adására, illetve bármely módon történő hasznosítására vonatkozó ajánlattételre olyan módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- e) Prekvalifikációs eljárás: az olyan kétfordulós pályázat, amelynek első fordulójában a kiíró különösen az ajánlattevők teljesítőképességét, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján olyan listát állít össze, melynek alapján a második fordulóban zártkörű(meghívásos) pályázat vagy ajánlatkérés útján a célzott körben a tényleges pályáztatásra sor kerülhet.
- f) Egyfordulós pályázat: az a pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltétel konkrétan rögzítve szerepel, és az így beérkező ajánlatok elbírálását követően kerül sor a szerződés megkötésére.

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

g) Kétfordulós pályázat: az a pályázat amelynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró választja ki a következő forduló résztvevőit.

h) Pályázati felhívás: a kiírás legfontosabb elemeit tartalmazó hirdetmény.

i) Részletes tájékoztató: az adott pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő, hasznosítandó vagyonnal kapcsolatos információkat tartalmazza, és amelyet a pályázati felhívásban meghatározott helyen, időben titoktartási nyilatkozat aláírásával és meghatározott ellenérték fejében lehet beszerezni.

j) Értesítés(tájékoztató): a pályázat szempontjából releváns információt az érintettel a pályázat benyújtásakor általa megadott címre ajánlott levél, telefax, email útján kell közölni.

## **MÁSODIK FEJEZET A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA**

### **A pályázat**

#### **4.§**

(1) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, 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 fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második fordulóban – a kiíró által a pályázat egészére előre meghatározott és a részletes pályázati kiírásban közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második fordulóban csak a pályázati kiírásban korábban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatóak, egyéb részeikben az első (előző) fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak.

(5) Kétfordulós pályázat esetén a részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

(6) Az ajánlatoknak az előre meghatározott feltételektől eltérő módosítása a második fordulóban érvénytelen. Ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen, és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

#### **5.§**

(1) Az önkormányzat vagyon értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárást megindítani csak a Képviselő-testület döntése alapján lehet. A tulajdonosi jogkör gyakorlója meghatározza a legkisebb eladási árat, illetve a legalacsonyabb bérleti vagy használati díjat, továbbá az általa szükségesnek ítélt egyéb feltételeket.

(2) A nyilvános pályázati felhívást az Önkormányzat által kiadott helyi újságban kell meghirdetni, továbbá az Önkormányzat hivatalos honlapján és hirdetőtábláján elhelyezni.

(3) A zártkörű pályázatokról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg, közvetlenül, írásban értesíti.

(4) Zártkörű pályázat esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni, illetve ennek tényét az Önkormányzat hivatalos honlapján kell közzé tenni.

#### **6.§**

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

(1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázati eljárás célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), hány forduló (egy- vagy kettő),
- c) az értékesítendő, hasznosítandó vagyontárgy megnevezését,
- d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
- e) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, további információszerzés módjának megjelölését,
- f) a részletes pályázati kiírás megtekintésének, beszerzésének helyét, módját, idejét és költségét,
- g) jogfenntartást a pályázat érvénytelennek minősítésére,

(2) A részletes tájékoztató a pályázati felhívásban foglaltakon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait.

- a) a vagyontárgy adatait,( ingatlan esetén annak címét, helyrajzi számát, az ingatlan jellegét, alapterületét, közműellátottságát, műszaki állapotát, beépíthetőségi lehetőségét, per-, teher-, igény- és szolgálatmentességet, az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket,
- b) a pályázat részletes feltételeit,
- c) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
- d) a pályázati biztosítékok( bankgarancia, fedezet igazolás) megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, visszaadásának feltételeit,
- e) az ajánlati kööttség időtartamát,  
hány példányban kell az ajánlatokat benyújtani, utalást arra, hogy valamennyi példányt eredetiben, vagy az eredeti példányt megjelölve kell-e az ajánlatokat benyújtani,
- f) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
  - az ajánlatok felbontásának helyét, idejét,
  - azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
  - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot,
  - a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
  - a bírálati szempontok ( vételár, környezeti kár elhárítás, stb.) pontos megjelölését és a kiíró döntésétől függő pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
  - az eredményhirdetés módját, várható idejét,
- g) utalást arra, hogy a pályázó aláveti magát a Versenyeztetési Szabályzat alkalmazásának,
- h) utalást arra, hogy az eljárás nyelve magyar,
- i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy jogosult
  - a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat sorok következő helyezettjével szerződést kötni,
  - a pályázatot érvénytelennek vagy érvénytelennek nyilvánítani.
- j) a pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánításának feltételeit,
- k) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy, nevét, címét, telefonszámát, email címét, továbbá információt a megtekintésről.

(3) A részletes tájékoztató csak titoktartási nyilatkozat aláírását követően adható ki az érdeklődőnek.

**Titkosság**

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

## 7.§

(1) Az ajánlattevő köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által a részletes tájékoztatóban vagy más módon rendelkezésére bocsátott tény, adatot, információt. Arról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat, nem vonatkozik ez a tilalom a finanszírozó bankkal való kapcsolattartásra.

(2) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében eljáró más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az eljárást érvénytelennek nyilváníthatja.

## 8.§

(1) A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállónak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

(2) A zártkörű pályázaton résztvevő pályázó nevét a kiíró a többi részt vevővel csak akkor közölheti, ha a közléshez valamennyi érintett pályázó írásban hozzájárult. A pályázóra vonatkozó egyéb információ is csak kifejezett, írásos hozzájárulásával közölhető más pályázóval.

(3) A kiíró köteles gondoskodni arról, hogy a részletes tájékoztató a pályázat meghirdetésének időpontjában rendelkezésre álljon. A dokumentáció elkészítésének költségei a pályázóra háríthatóak.

(4) Az ajánlatok és a bennük lévő adatok kizárólag a pályázat elbírálására használhatóak fel. Más célú felhasználás szándéka esetén erről az ajánlattevővel külön megállapodást kell kötni.

### **Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás és a pályázati ajánlatok módosítása**

## 9.§

(1) A kiíró az ajánlattételi határidőt nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított 20 napnál rövidebb időtartamban.

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

## 10.§

(1) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonhatja, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen köteles az ajánlattételi határidő lejárta előtt hirdetményt közzétenni.

(2) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlat már nem módosítható.

### **Ajánlati kötöttség**

## 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 pályázatot érvénytelennek nyilvánítja.

## **Biztosíték**

### **12.§**

- (1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban megjelölt időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- (2) A pályázati biztosíték összege az értékesítendő, hasznosítandó vagyontárgy forgalmi értékének 10 %-ának megfelelő összeg HUF-ban.
- (3) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsult meg, a pályázatok elbírálása után 15 napon belül – a (5) bekezdésben foglaltaktól eltekintve – köteles a kiíró az ajánlattevőknek visszafizetni.
- (4) A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a (2) bekezdésben meghatározott határidőt elmulasztja. A kamat mértékére a Ptk. 301. §-ában foglaltak irányadóak.
- (5) Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség ideje alatt visszavonja, vagy a szerződéskötés neki felróható okból hiúsult meg.
- (6) A nyertes ajánlattevő által befizetett ajánlati biztosíték összegét az ajánlati árba be kell számítani.

## **HARMADIK FEJEZET A PÁLYÁZATI AJÁNLAT**

### **A pályázati ajánlat szabályai**

#### **13. §**

- (1) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt, cégjelzés nélküli borítékban, legalább 3 eredeti példányban nyújtják be. Az ajánlatokat minden oldalon cégszerűen, magánszemélyeknél eredeti aláírással ellátva kell az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.
- (2) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- (3) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát különösen:
  - a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
  - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
  - c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.
- (4) Ha a pályázati felhívásban biztosítékadási kötelezettség került kiírásra, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban meghatározott összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- (5) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik.
- (6) Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásakor az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát is megtilthatja.

## **Kizárás**

#### **14. §**

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

- (1) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.
- (2) A pályázati felhívásban vagy a részletes tájékoztatóban és e rendeletben foglalt feltételek nem teljesítése vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból való kizárást vonja maga után.

### **A pályázati ajánlatok beérkezése**

#### **15. §**

- (1) A pályázatok beérkezése a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban történik, a pályázatokat a polgármester által kijelölt személy veszi át. A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó borítékra, és egyúttal átvételi elismervény kiállításával igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati borítékokat bírálati sorszámmal kell ellátni.
- (2) Az ajánlattevő meghatalmazottja a benyújtáskor köteles okirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve ennek mértékét.

### **A pályázatok felbontása**

#### **16. §**

- (1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó borítékokat a kiíró képviselője a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Azokat az ajánlatokat, melyekről felbontás nélkül megállapítható, hogy az ajánlati felhívásban megjelölt időpontot követően nyújtották be, felbontás nélkül vissza kell küldeni az ajánlattevőknek.
- (2) Az ajánlatok bontására meghívást kapnak az ajánlattevők.
- (3) Ha megállapítható, hogy valamelyik ajánlatot a megjelölt határidő előtt felbontották és annak tartalmáról más ajánlattevő tudomást szerzett vagy szerezhettek, az eljárást érvénytelennek kell nyilvánítani.
- (4) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét). Az ajánlatok egyéb részletei nem hozhatóak nyilvánosságra.
- (5) A pályázatok felbontásakor a kiíró képviselője, határidő tűzésével, írásban felszólíthatja az ajánlattevőt, hogy az ajánlati felhívásban megjelölt dokumentumokat pótlólag csatolja, illetve egészítse ki, amennyiben azokat az ajánlat nem vagy nem teljes körűen tartalmazza.
- (6) A kiíró a pályázati ajánlatok felbontását követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.
- (7) Érvénytelen a pályázat, ha
  - a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő letelte után nyújtották be,
  - b) az nem felel meg az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételeknek,
  - c) az ajánlattevő a hiánypótlásnak nem vagy nem teljes körűen tesz eleget,
  - d) az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem vagy nem teljes körűen bocsátotta rendelkezésre.
- (8) Az eljárás többi szakaszában nem vehet részt, aki érvénytelen ajánlatot tett.
- (9) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
  - a) a bontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét és azt, milyen minőségben vesznek részt az

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

eljárásban,

- b) a pályázat tárgyát, a beérkezett ajánlatok számát, a határidőben és azon túl érkezett ajánlatok megnevezését,
  - c) a pályázatok ismertetése során lehangzott észrevételeket, javaslatokat.
- (10) A kiíró a pályázatok felbontásakor közjegyző közreműködését is igénybe veheti. Ha az önkormányzati vagyoni értéke az építési beruházásokra a közbeszerzési törvényben meghatározott mindenkori nemzeti értékhatárt meghaladja, a kiíró a bontási jegyzőkönyvet közokiratba köteles foglaltatni.

## **NEGYEDIK FEJEZET DÖNTÉS A PÁLYÁZATOKRÓL**

### **Az ajánlatok elbírálása**

#### **17. §**

- (1) A pályázati ajánlatokat a tulajdonosi jogkört gyakorlója 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. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a hiánypótlás lehetőségét, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázati kiírásnak kell tartalmaznia. A kiíró az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre bocsátott határidő lejártát követően állapítja meg.
- (3) Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában részt vevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében, elbírálásában résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének, elbírálásának céljára használhatják fel.
- (4) Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több, 30 napnál. Az elbírálásra nyitva álló határidőről a pályázati kiírásban rendelkezni kell.

### **Összeférhetlenségi szabályok**

#### **18. §**

- (1) A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó,
  - a) hozzátartozója vagy közeli rokona (Ptk. 658. § b) pont),
  - b) munkaviszony (köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszony) alapján felettese vagy beosztottja,
  - c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,
  - d) tulajdonosa (résztulajdonosa), amennyiben a pályázó jogi személy vagy cég.
- (2) A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az előzőekben körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.
- (3) Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok értékelésében részt vevő valamennyi személyre (pl. szakértő) megfelelően alkalmazni kell.
- (4) Összeférhetlenségi ügyben a polgármester, az ő összeférhetlensége esetén a Képviselő-testület dönt.

### **Érvénytelen ajánlat**

#### **19. §**



Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

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

(2) Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amely/aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, a hatályos jogszabályoknak, valamint a jelen szabályzatban foglaltaknak,
- d) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem a pályázati felhívásban előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- e) az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlathoz köti.

(3) Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályázat érvényességét nem érinti.

(4) Az érvénytelenség csak úgy állapítható meg, ha az ajánlatot a jegyző bevonásával minősítették ilyennek.

### **A pályázat eredménytelensége**

#### **20. §**

(1) A pályázat eredménytelen, ha

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy egyetlen ajánlat érkezett, de a pályázati kiírás alapján nem értékelhető,
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak és a kiíró nem élt a hiánypótlásra való felhívás lehetőségével,
- c) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen meghívott pályázó sem tett értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek (ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell a kettőnél több fordulóból álló pályázatokra is)
- d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött,
- e) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el,
- f) a pályázók az ajánlatukban tett fenntartásaikat – felszólítást követően -nem vonták vissza, vagy nem korrigálták,
- g) a kiíró egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el, és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

### **A pályázatok értékelése**

#### **21.§**

(1) Az értékelést végzőnek a pályázatok értékeléséről írásos jegyzőkönyvet (értékelési jegyzőkönyvet) kell készítenie

(2) Az értékelési jegyzőkönyv tartalmazza:

- a) az ajánlatok rövid értékelését,

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

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

(3) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázatok felbontásáról, illetve ismertetéséről készült jegyzőkönyvet, mellékleteivel együtt, valamint az eredeti pályázati kiírás dokumentációját.

### **A pályázat eredményének közzététele**

#### **22. §**

- (1) Az ajánlatok végső sorrendjéről döntés hozót a kiírásban kell megjelölni.
- (2) A kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban értesíti.
- (3) Zártkörű (meghívásos) pályázat esetén a kiíró a döntésről a pályázatban résztvevőket közvetlenül és írásban értesíti a döntést követő 15 napon belül.

### **Szerződéskötés**

#### **23. §**

- (1) A kiírónak a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a kiíró a szerződést – ha ezt az ajánlati dokumentáció lehetővé teszi – a pályázati eljárás döntésekor felállított rangsorban öt követő ajánlattevővel köti meg.
- (2) A nyertes ajánlattevővel a szerződést a döntés meghozataláról szóló értesítés átvételétől számított 30 napon belül köti meg. A szerződést olyan időpontban kell megkötni, hogy a pályázat nyertesének az ajánlati kötöttsége még fennálljon.

## **ÖTÖDIK FEJEZET AZ ÁRVERÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **24. §**

- (1) Az árverés az önkormányzati vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázó közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetési eljárás, mely során a vételár – a rendelet eltérő rendelkezése hiányában- licitlépcsők alkalmazásával kialakul a legmagasabb ajánlati ár.
- (2) Az árverés nyilvános.
- (3) Az árverést az árverés napja előtt legalább harminc nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.
- (4) A hirdetményt az Önkormányzat hivatalos honlapján és a hirdetőtáblán kell közzétenni. Ezt követően az országos napilapban történő meghirdetéstől el lehet tekinteni.
- (5) A hirdetményben fel kell tüntetni:
  - a) a kiíró megnevezését,
  - b) az árverés helyét, idejét,
  - c) az árverésre kerülő vagyontárgy megnevezését és kikiáltási árát, továbbá az esetleges

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

elővásárlási jogokat,

d) a vételár 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, illetve az árverésre kerülő vagyontárgyról hol, mikor és hogyan lehet információhoz jutni,

i) mindazt, amit az árverés kiírója egyébként szükségesnek és fontosnak tart.

(6)<sup>1</sup> Az árverési letét összege értékesítendő vagyontárgy esetén a forgalmi érték 10 %-ának megfelelő összeg, hasznosítandó vagyontárgy esetén a forgalmi érték 1 %-ának megfelelő összeg.

(7) Az árverést a kiíró által megbízott személy vezeti. Az árverés során közreműködő személyek összeférhetetlenségére jelen rendelet 18. §-ban foglaltak rendelkezéseit kell alkalmazni.

(8) Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(9) Az árverésen az vehet részt, aki az árverési letét összegét hiánytalanul a kiíró által az árverési hirdetményben előírtaknak megfelelően rendelkezésre bocsátotta és megfelel az egyéb feltételeknek.

(10) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője közli az árverezőkkel az árverésre kerülő vagyontárgy kikiáltási árát, és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére. A licitálás az induló ár 1 %-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik.

(11) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs több ajánlat, az árverés vezetője a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően kijelenti, hogy a vagyontárgyat mekkora összegű vételárat ajánló veheti meg vagy szerezte meg a hasznosítás jogát.

(12) Az árverésen a kikiáltási ár nem csökkenthető (negatív licit).

(13) Az árverési vevő előzetesen befizetett letéti díját be kell számítani a vételárba. A többi árverezőnek az árverés befejezését követően 15 napon belül vissza kell adni.

(14) Az árverési vevővel a szerződést az árveréstől számított 15 napon belül kell megkötni. Ugyanezen időpontig kell az árverési vevőnek a letétbe helyezett összeget az árverésen kialakult ár teljes összegére. Amennyiben az árverési vevő a szerződést a 15 napos határidőn belül saját hibájából nem köti meg, vagy az árat a kiírási feltételek szerint nem fizeti meg, a letétet elveszíti.

(15) Az árverésre bocsátott vagyontárgyon az árverési vevő a vételár hiánytalan megfizetésével szerez tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokban más számára biztosított elővásárlási jogokra.

(16) Az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlattevőjének figyelmét fel kell hívni, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megíúsulása esetén a szerződést a kiíró vele is megkötheti.

(17) Az árverés visszavonása esetén ennek tényét közzé kell tenni ugyanazon módon, ahogyan a hirdetmény közzétételre került.

(18) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat összegét, az ajánlattevő nevét, lakcímét, és székhelyét. A jegyzőkönyvet az árverés vezetője és a jelenlévő ajánlattevők írják alá.

(19) Az árverés lebonyolításának részletes szabályait az árverés helyén nyilvánosan kifüggesztve kell közölni.

(20) Az árverés sikertelen, ha

a) nem érkezett vételi ajánlat,

---

<sup>1</sup> A 10/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 24. §-át a 27/2013. (XII. 5.) önkormányzati rendelet 1 §-a módosította. Hatályos 2013. 12. 6.

Egységes szerkezet. Hatályos 2013. december 6-tól

b) a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő vevő sem köt adásvételi szerződést.

**HATODIK FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**25. §**

Jelen rendelet 2013. május 15. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

**Szöllősi Ferenc**  
**polgármester**

**Koncsekné dr. Kovács Ágnes**  
**mb. jegyző**

A rendelet kihirdetve: 2013. április 30-án

**Koncsekné dr. Kovács Ágnes**  
**mb. jegyző**