

## **Kistarcsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete**

### **Kistarcsa Város Önkormányzata vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról**

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-és hatásköreiről szóló 1991. évi XX törvény 138. § (1) bekezdés j) és o) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **A rendelet hatálya**

##### **1. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed Kistarcsa Város Önkormányzata 25 millió forint forgalmi értékhatár feletti forgalmi értékű ingatlanvagyonára, 2 millió forint forgalmi értékhatár feletti forgalmi értékű ingó vagyona értékesítésére, valamint a 25 millió forint értékhatár feletti hozadéki értékű ingó- és ingatlan vagyona hasznosítására.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati tulajdonban álló lakás vagy helyiség az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet szerint történő bérbeadására, továbbá lakás elővásárlási jog jogosultja számára történő értékesítésére.

(3) A rendelet hatálya a kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott forgalmi érték alatti ingó vagy ingatlan vagyon értékesítésére és hasznosítására, ha az értékesítés vagy a hasznosítás nyilvános pályázati eljárás keretében valósul meg. Ebben az esetben a 8. § h) pontja, a 9. § és a 10. § nem alkalmazandó.

#### **Általános rendelkezések**

##### **2. §**

A vagyontárgyak értékének megállapításakor az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) szabályait kell megfelelően alkalmazni.

##### **3. §**

A versenyeztetés formája nyilvános egyfordulós pályázati eljárás.

##### **4. §**

(1) A versenyeztetés kiírója a tulajdonosi vagy hasznosítási jogok gyakorlására a vagyonrendelet szerint feljogosított személy vagy szervezet.

(2) A kiíró a versenyeztetés kiírásával egyidejűleg dönt a versenyeztetés feltételeiről.

## 5. §

- (1) A kiíró köteles valamennyi pályázó számára egyenlő esélyt biztosítani az ajánlattételhez szükséges információk megszerzéséhez és a pályázók számára a megalapozott ajánlattételhez szükséges – üzleti titoknak minősülő adatokon kívüli – adatokat hozzáférhetővé tenni.
- (2) Minden pályázónak joga van a kiíró által biztosított valamennyi információhoz hozzájutni.
- (3) Olyan információ, amelynek átadása a többi pályázót hátrányosan érintené, nem adható ki.
- (4) A kiíró köteles a pályázóknak egyenlő esélyt biztosító, és a pályázatok összemérését lehetővé tevő versenyfeltételeket meghatározni.
- (5) A versenyeztetési eljárás során a pályázati felhívásban a pályázat benyújtására határidőt kell megjelölni.
- (6) Az ajánlat benyújtására megjelölt határidőt úgy kell meghatározni, hogy a pályázati felhívás közzétételének napja és a pályázati eljárás során az írásbeli pályázat benyújtására megjelölt határidő utolsó napja között a pályázó rendelkezésére álló idő a versenyeztetési eljárás első alkalommal történő meghirdetésekor ne legyen kevesebb 30 napnál, ismételt eljárás esetén 15 napnál.
- (7) Amennyiben a hasznosítás időtartama az egy évet nem haladja meg, a pályázati felhívás közzétételének napja és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között a pályázó rendelkezésére álló határidő első alkalommal és ismételt versenyeztetési eljárás esetén is legalább 5 nap.

## Összeférhetlenség és elfogultság szabályai

## 6. §

- (1) A pályázat elbírálásában nem vehet részt az a személy, aki maga a pályázónak:
  - a) közeli hozzátartozója;
  - b) munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja;
  - c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja;
  - d) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja,
  - e) érdekeltségébe tartozó az a személy, amelyet a pályázó közvetlenül vagy közvetve ellenőriz, illetőleg, amelynek a pályázó részben vagy egészben közvetlenül vagy közvetve tulajdonosa, továbbá ezek alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja (összeférhetlenség).
- (2) A pályázat elbírálásában nem vehet részt az, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (elfogultság).
- (3) A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott összeférhetlenségi vagy elfogultsági ok áll fenn.
- (4) Összeférhetlenség vagy elfogultság tárgyában a kiíró dönt.

## A pályázati eljárás

## 7. §

A pályázati eljárás az önkormányzati vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, egyfordulós, a pályázók írásban benyújtott ajánlatának értékelésével megvalósuló versenyeztetése, mely során a pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legkedvezőbb ajánlatot tette.

## **Pályázati felhívás**

### **8. §**

A versenyeztetési eljárásban a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét;
- b) az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését,
- c) az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetés módját;
- d) az ajánlati kötöttséggel kapcsolatos információkat, minimális időtartamát;
- e) versenyeztetési eljárással kapcsolatos információt szolgáltató nevét, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét;
- f) a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, módját, idejét és költségét;
- g) a versenyeztetési eljárás hivatalos nyelvének megjelölését;
- h) a versenyeztetési biztosíték összegét, a rendelkezésre bocsátás határidejét és módját;
- i) a pályázó adatainak megjelölésére történő felhívást;
- j) a pályázati eljárás tárgyára vonatkozó, a kiíró által ismert terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot, illetve ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket;
- k) a kiíró által a kiírás időpontjában ismert minden pályázóra vonatkozóan kötelező hatósági előírásokat;
- l) a pályázati eljárás során a személyes közreműködés kötelezettségét;
- m) a szerződéskötés feltételeit, valamint a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőt, a végleges ár vagy kialakult ellenérték megfizetésének vagy rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
- n) a pályázatok elbírálásának módját, menetét, szempontrendszerét.

## **Részletes tájékoztató**

### **9. §**

(1) Az ingatlan értékesítése esetén a részletes tájékoztató tartalmazza:

- a) 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát és helyszínrajzot;
- b) a terület övezeti besorolását;
- c) amennyiben a területre van érvényes szabályozási terv, a terv szerinti beépíthetőségét és a beépítést esetleg korlátozó előírásokat;
- d) megtekintésének idejét, módját;
- e) minden olyan, a kiíró által ismert tényt és körülményt, mely az ingatlan értékét, hasznosíthatóságát befolyásolja.

(2) Az ingatlan hasznosítása esetén a részletes tájékoztató tartalmazza:

- a) az azonosítására szolgáló adatokat;
- b) a hasznosítás célját, időtartamát;
- c) az esetleges profilkötöttséget;
- d) állapotát, felszereltségét;
- e) a bérleti, használati díj mértékét és megfizetésének módját;
- f) a bérleti, használati díjba beszámítható, a bérlő költségére elvégzendő munkálatok mértékét és módját;

- g) a jogviszony megszűnésére vonatkozó kikötéseket;
- h) a megtekintésének idejét, módját;
- i) minden olyan egyéb körülményt, mely a hasznosítás szempontjából lényegesnek tekintendő.

(3) A kiíró a pályázati felhívásra beérkezett pályázatokat kizárólag a pályázati felhívásban megjelölt célra használhatja fel.

### **Pályázati biztosíték**

#### **10. §**

- (1) A pályázati eljáráson való részvételt pályázati biztosíték adásához kell kötni.
- (2) A pályázati biztosíték a kiírásban meghatározott vagyon bruttó értékének 10%-a.
- (3) A pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint az ajánlatok elbírálása után - a (4) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve - vissza kell adni.
- (4) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha
  - a) a pályázati felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy a vételárba beszámít,
  - b) a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
  - c) a pályázó az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát vagy
  - d) a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

### **Az ajánlat**

#### **11. §**

- (1) A pályázó ajánlatát zárt borítékban, egy példányban, hivatalos cégszerű aláírással, a pályázat benyújtására megjelölt határidőben és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, meghatalmazott útján vagy postai úton nyújtja be. Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel kell ellátni.
- (2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát:
  - a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására;
  - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre;
  - c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére;
  - d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan;
  - e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

(3) Amennyiben a pályázati felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, a pályázat érvényességének feltétele, hogy az elbírálás időpontjában a pályázati biztosíték összege a kiíró számlájára megérkezzen.

### **Ajánlati kötöttség**

#### **12. §**

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

(2) A pályázó ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig, illetve a meghosszabbított határidő leteltéig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati eljárás nyertesével szerződést köt, vagy írásban közli, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősíti.

### **Az ajánlatok benyújtása, felbontása**

#### **13. §**

(1) A versenyeztetési eljárásban a beérkezett ajánlatokat a kiíró vagy az általa megbízott lebonyolító átveszi és a beérkezés sorrendjében sorszámmal látja el, és igazolja az átvétel tényét.

(2) A Kistarcsai Polgármesteri Hivatal által lebonyolításra kerülő eljárásban a határidőben beérkezett ajánlatokat a Kistarcsai Polgármesteri Hivatal bontja fel.

(3) Az ajánlatok felbontásakor a jegyző, a Városüzemeltetési Iroda vezetője és a Városüzemeltetési Iroda ügyintéző van jelen. Az ajánlatok felbontásakor a jelenlévők jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét, lakóhelyét, és az ajánlati árat, valamint az előre meghirdetett bírálati szempontokra adott ajánlatrészeket.

(4) A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.

(5) A Kistarcsai Polgármesteri Hivatal feladata különösen:

- a) biztosítja az ajánlatok felbontásának szabályos lefolytatását;
- b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a pályázati felhívásban rögzített alaki, formai és tartalmi követelményeknek;
- c) rögzíti az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát;
- d) rögzíti az ajánlatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett észrevételeket;
- e) megállapítja az ajánlatok érvénytelenségét;
- f) az ajánlatok felbontását követően értékeli az ajánlatokat.

(6) A pályázati eljárást kiíró felhívására a pályázó köteles az ajánlatában foglaltakat igazolni.

### **Az ajánlatok értékelése, elbírálása**

#### **14. §**

(1) Az ajánlatokat a pályázati felhívásban meghatározott időtartamon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt a kiíró indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Az elbírálásra nyitva álló, meghosszabbított határidőről, ezzel egyidejűleg az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbodásáról a pályázókat tájékoztatni kell.

(2) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban és e rendeletben foglalt egyéb feltételeknek.

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

(4) A pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legkedvezőbb érvényes ajánlatot tette.

(5) A pályázati eljárás eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 7 munkanapon belül írásban közölni kell valamennyi pályázóval.

(6) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők;
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek vagy más a pályázati eljárásra vonatkozó előírásnak, valamint az összes ajánlat tartalma jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól;
- c) a kiíró valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött;
- d) egyéb esetben, amennyiben a pályázati felhívásban az eredménytelenné nyilvánítás joga a döntéshozó számára kikötésre került.

(7) Ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt kiíró a szerződést felmondja vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni vagy a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani és új pályázati eljárást lefolytatni.

### **Kizárás a versenyeztetési eljárásból**

#### **15. §**

(1) A pályázati felhívásban közölt feltételek nem teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, a pályázót az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség megszegése a versenyeztetési eljárásból történő kizárást vonja maga után.

(2) A kiíró az eljárás során mindvégig fenntartja azon jogát, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelenné nyilvánítsa.

### **Szerződéskötés szabályai**

#### **16. §**

(1) A pályázati eljárás eredményeként csak a nyertes pályázóval lehet szerződést kötni.

(2) A szerződés tartalmát a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelően kell meghatározni.

(3) A szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell megkötni.

### **Vegyes rendelkezések**

#### **17. §**

(1) A kiíró a pályázati eljárás teljes dokumentációját nem selejtezhető iratként köteles megőrizni.

(2) A pályázatok értékelésében, elbírálásában, kezelésében résztvevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli.

### **Hatálybalépés**

#### **18. §**

Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 11/2012. (II.24.) önkormányzati rendelete.

#### **19. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

### Végső előterjesztői indokolás

A rendelet a jogszabályszerkesztési és jogszabály közzétételi követelményeknek való megfelelést szolgálja, tartalmát tekintve a korábbi rendelettel azonos.