

**Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**11/2012. (II. 24.) számú rendelete**

***Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása***  
***során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról***

*(Egységes szerkezetben)*

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

**1. §<sup>1</sup>**

<sup>2</sup> <sup>3</sup>(1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzati 25 millió forint értékhatár feletti ingatlanvagyon, a 2 millió forint értékhatár feletti ingó vagyon értékesítésére, valamint a 25 millió forint értékhatár feletti ingó- és ingatlan vagyon hasznosítására.

<sup>4</sup>(2) A jelen rendelet rendelkezései – a 9. § (1) bekezdés h) pontja, a 10. § valamint a 11. § kivételével – megfelelően irányadóak és alkalmazandóak abban az esetben is, amennyiben bár a rendelet 1. §-ban meghatározott forgalmi érték alatti ingó vagy ingatlan vagyon értékesítésére, vagy hasznosítására kerül sor, azonban az értékesítés, vagy a hasznosítás nyilvános pályázati eljárás keretében valósul meg.

**2. §<sup>5</sup>**

**Általános rendelkezések**

**3. §**

A vagyontárgyak értékének megállapításakor az Önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályait kell megfelelően alkalmazni.

**4. §**

A versenyeztetés formája: nyilvános egyfordulós pályázat.

**5. §**

(1) A versenyeztetés kiírója a Vagyonrendeletben a tulajdonosi illetve hasznosítási jogok gyakorlására feljogosított személy vagy szervezet. (továbbiakban: kiíró).

---

<sup>1</sup> Módosította a 17/2012. (III. 30.) számú önkormányzati rendelet 1§ (1) bekezdése

<sup>2</sup> Módosította a 18/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a

<sup>3</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. §-a

<sup>4</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1§-a

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2012. (III. 30.) számú önkormányzati rendelet 2§ (1) bekezdése

- (2) A kiíró a versenyeztetés kiírásával egyidejűleg dönt a versenyeztetés feltételeiről, amennyiben a versenyeztetési eljárás lebonyolításával a Polgármesteri Hivatalt (a továbbiakban: lebonyolító) bizza meg.

## 6. §

- (1) A kiíró köteles valamennyi ajánlattevő, illetőleg pályázó (továbbiakban: 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. Minden pályázónak és jelentkezőnek joga van a kiíró által biztosított valamennyi információhoz hozzájutni. Olyan információ, amelynek átadása a többi pályázót hátrányosan érintené, nem adható ki.
- (2) A kiíró köteles a pályázóknak egyenlő esélyt biztosító, és a pályázatok összemérését lehetővé tevő versenyfeltételeket meghatározni.
- (3) A versenyeztetési eljárásokban a pályázati felhívásban, valamint a hirdetményben az ajánlat leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlat benyújtására megjelölt határnapot úgy kell meghatározni, hogy a felhívás vagy hirdetmény közzétételének napja és a pályázatok során tett írásbeli ajánlatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő a versenyeztetési eljárás első alkalommal történő meghirdetésekor ne legyen kevesebb 30 napnál, illetve ismételt eljárás esetén 15 napnál. Amennyiben a hasznosítás időtartama az 1 évet nem haladja meg a pályázati felhívás, illetve hirdetmény közzétételének napja és a pályázatok vagy ajánlatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő első alkalommal és ismételt versenyeztetési eljárás esetén is legalább 5 nap.

## Összeférhetlenség és elfogultság szabályai

### 7.§

- (1) A pályázat elbírálásában nem vehet részt az a természetes, vagy jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, illetve képviselőjük, 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 társaság vagy más jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, amelyet a pályázó vagy jelentkező közvetlenül vagy közvetve ellenőriz, illetőleg, amelynek a pályázó vagy jelentkező 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 körülírt összeférhetlenségi vagy elfogultsági ok áll fenn.

(4) Összeférhetetlenségi vagy elfoglaltsági kérdésben a kiíró dönt.

## **Pályázati eljárás**

### **A pályázati eljárás meghirdetése**

#### **8. §**

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**

#### **9. §**

- (1) A versenyeztetési eljárásokban a pályázati felhívásnak valamint a hirdetménynek 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) <sup>6</sup>a 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) <sup>7</sup>a versenyeztetési biztosíték összegét, amely a kiírásban meghatározott vagyon értékének bruttó 10%-a, a rendelkezésre bocsátás határidejét és módját;
  - i) a pályázó illetve jelentkező 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 illetve jelentkezőre 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) <sup>8</sup>
  - o) az ajánlatok elbírálásának módját, menetét, szempontrendszerét.

---

<sup>6</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése

<sup>7</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 7. §-a

## **Részletes tájékoztató**

### **10.§**

- (1) Az ingatlan értékesítése esetén - a pályázati felhíváson, illetve hirdetményen túl - 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 - ingatlan-nyilvántartásban esetlegesen nem szereplő - tényt és körülményt, mely az ingatlan értékét, hasznosíthatóságát befolyásolja.
  
- (2) Az ingatlan hasznosítása esetén - a pályázati felhíváson, illetve hirdetményen túl - 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 hirdetményre, illetve pályázati felhívásra beérkezett ajánlatokat kizárólag a pályázati felhívásban illetve hirdetményben megjelölt célra használhatja fel.

## **Pályázati biztosíték**

### **11. §**

- (1) A pályázati eljáráson való részvételt pályázati biztosíték (továbbiakban: biztosíték) adásához kell kötni.
- (2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint az ajánlatok elbírálása után - a (3) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve - vissza kell adni.
- (3) Nem jár vissza a biztosíték, ha
  - a) <sup>9</sup>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;
  - d) a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

## **Az ajánlat**

---

<sup>9</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. §-a

## 12. §

- (1) <sup>10</sup>A pályázó ajánlatát zárt borítékban, egy példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontban 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, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az elbírálás időpontjában a biztosíték a kiíró számláján rendelkezésre áll.

### Ajánlati kötöttség, az eltérés joga

## 13. §

- (1) A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- (2) <sup>11</sup>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

## 14. §

- (1) A Versenyeztetési eljárásban a beérkezett ajánlatokat a lebonyolító átveszi és a beérkezés sorrendjében sorszámmal látja el, és igazolja az átvétel tényét.
- (2) <sup>12</sup>A határidőben beérkezett ajánlatokat a Polgármesteri Hivatal bontja fel.
- (3) <sup>13</sup>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, azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.
- (4) A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.
- (5) <sup>14</sup>A Polgármesteri Hivatal feladata különösen:
  - a) biztosítja az ajánlatok felbontásának szabályos lefolytatását;
  - b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a pályázati felhívásban rögzített alaki,

---

<sup>10</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 4. §-a

<sup>11</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 5. §-a

<sup>12</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 6. §-a (1) bekezdése

<sup>13</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 6. §-a (1) bekezdése

<sup>14</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés

- 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;
- (6) <sup>15</sup>A Polgármesteri Hivatal az ajánlatok felbontását követően értékeli az ajánlatokat.
- (7) A pályázati eljárást kiíró további felhívására a pályázó köteles az ajánlatában foglaltakat igazolni.

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

#### **15. §**

- (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 ajánlat érkezett.
- (4) A pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legkedvezőbb 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 kiírni.

### **Kizárás a versenyeztetési eljárásból**

#### **16. §**

- (1) A pályázati felhívásban illetve hirdetményben 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.

---

<sup>15</sup> Módosította a 33/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése

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

### **Szerződéskötés szabályai**

#### **17. §**

- (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 kööttség időtartama alatt kell megkötni.

### **Vegyes rendelkezések**

#### **18. §**

- (1) A kiíró a pályázati eljárás teljes dokumentációját „nem selejtehető” iratként köteles megőrizni.
- (2) A pályázatok értékelésében, elbírálásában, kezelésében résztvevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli.

### **Hatálybalépés**

#### **19. §**

- (1) E rendelet 2012. március 1-jén lép hatályba.
- (2) Egyidejűleg a 14/2009. (II.I.23.) számú, önkormányzati rendelet hatályát veszti.
- (3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.