

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2012. (III. 30.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 79.§, 80.§ (1) bekezdés, 80/A.§ alapján, tekintettel az 1.§ (6) bekezdés pontjára, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 105/A.§, 105/B.§, 105/C.§, 105/D.§, 108.§ (1)-(2) bekezdése, a 109.§, alapján a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§ A rendelet hatálya kiterjed:

- a) Balatonkenese Város Önkormányzatára, annak szerveire, továbbá az Önkormányzat által alapított és tulajdonosi irányítása alatt működő költségvetési szervekre (a továbbiakban: intézmények),
- b) Balatonkenese Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanaira és ingó vagyontárgyaira, valamint a vagyoni értékű jogokra (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) és
- c) az önkormányzati feladatok ellátásához szükséges vagyontárgyak vásárlására, amelyek nem tartoznak a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá.

Az önkormányzati vagyon

2.§ Az önkormányzat vagyona

- a) ingatlan tulajdonokból,
- b) ingó vagyontárgyakból,
- c) vagyoneértékű jogaiból,
- d) készpénzből és
- e) értékpapírokból áll.

3.§ (1) A nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatok és hatáskörök ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(2) A törzsvagyon körébe tartozó tulajdon forgalomképeség szempontjából:

- a) forgalomképtelen vagyontárgyak (1. melléklet):
 - aa) közutak és műtárgyaik,
 - ab) közterek,
 - ac) parkok,
 - ad) köztéri szobrok,
 - ae) közcélú létesítmények és
 - af) belvízcsatornák, csapadékvíz-elvezető árokrendszerek

b) korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak (2. melléklet):

- ba) közművek és azok védőterületei,
- bb) intézmények és középületek és
- bc) közgyűjteményi műalkotások, szobrok, kisplasztikák, képek.

(3) A körülmények megváltozása, valamint új adatok, tények felmerülése esetén a Képviselő-testület a nemzeti vagyontárgyakat bármikor átminősítheti, kivéve a törvény szerinti forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat.

(4) Az önkormányzat üzleti vagyona minden olyan vagyon, amely nem minősül törzsvagyonnak. (3. melléklet)

(5) Balatonkenese Város Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnal nem rendelkezik.

Az értékpapírok

4.§ (1) Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában lévő értékpapírok:

- a) Befektetési célú értékpapírok

(2) Az értékpapírokat a Gazdálkodási Csoport tartja nyilván. A Gazdálkodási Csoport köteles gondoskodni az értékpapírok megfelelő őrzéséről és védelméről, valamint elvégzi az értékpapírokkal kapcsolatos pénzügyi, számviteli, nyilvántartási és elszámolási feladatokat.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás elvei

5.§(1) Az önkormányzati vagyongazdálkodás elvei:

- a) naprakész nyilvántartás természetben és értékben,
- b) az önkormányzat és intézményei működéséhez nem szükséges eszközök é ingatlanok feltárása és folyamatos értékesítése, illetve hasznosítása,
- c) a nemzeti vagyon értékének folyamatos növelése,
- d) a meglévő vagyontárgyak állagának megóvása, karbantartása és
- e) a nemzeti vagyon gazdasági társaságba csak osztalékszerzés vagy társaságirányítási céllal a Képviselő-testület döntése alapján vihető be.

6.§ A nemzeti vagyon elsődleges funkciója az önkormányzat illetékességi területén az önkormányzati feladatok ellátásának biztosítása.

A nemzeti vagyon hasznosítása, az ahhoz kapcsolódó rendelkezési jogok, feladat és hatáskörök

7.§ (1) A nemzeti vagyon a következők szerint hasznosítható:

- a) önálló vállalkozás,
 - b) gazdasági társaságban való részvétel,
 - c) tulajdonjog-átruházás,
 - d) lízing,
 - e) bérbeadás,
 - f) használatba adás,
 - g) haszonkölcsön,
 - h) koncesszióba adás,
 - i) közérdekű kötelezettség-vállalás,
 - j) társulás és
 - k) önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jog létesítése.
- (2) A nemzeti üzleti vagyont legalább a mindenkori forgalmi érték alapján lehet hasznosítani, kivéve a forgalmi értéken két alkalommal eredménytelenül eladni megkísérelt vagyontárgyat.
- (3) Az ingó vagyon hasznosítását elsődlegesen önkormányzati intézmények egymás közötti átadásával kell megvalósítani. Amennyiben az intézmények közötti vagyonátadásra nincs lehetőség, a leselejtezését, illetve a feleslegességét rögzítő jegyzőkönyv egy példányát és az ingó vagyontárgyat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Csoportnak kell értékesítés céljából átadni. A Gazdasági Csoport az értékesítést követő 8 napon belül az előre kitöltött vagy igazolt és okszerű költségei levonása után fennmaradó részt az intézmény részére könyveli.
- (4) Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy üzemeltetésre és kezelésre történő átadása más személy részére csak megállapodás alapján történhet.
- (5) A megállapodásban rögzíteni kell:
- a) a vagyontárgyak teljes körét tételesen,
 - b) a célt, amelyre a vagyontárgy átadásra kerül,
 - c) a vagyontárgyak használatának rendjét,
 - d) a vagyontárgyak vagyonbiztosítását,
 - e) a vagyontárgyakban okozott kárért, valamint a vagyontárgyak által okozott kárért való felelősséget és
 - f) a vagyontárgyak javításának, karbantartásának feltételeit.
- (6) A Gazdasági Csoport két évente köteles leltározni Balatonkenese Város Önkormányzatának összes vagyontárgyát. (A költségvetési évről december 31-ei fordulónappal készített könyvviteli mérlegben kimutatott eszközöket és forrásokat.)
- (7) Balatonkenese Város Önkormányzata részletes leltározási előírásait tartalmazó szabályzat elkészítéséről a költségvetési szerv vezetője gondoskodik.

8.§ (1) Önkormányzati tulajdonú ingatlanra közérdekből a külön jogszabályban feljogosított szervek javára – államigazgatási szerv határozatával – szolgalmat vagy más használati jogot – így különösen: földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és használat jogát, telki szolgalmi jogot, villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogot, vezetékjogot, vízvezetési és bányaszolgalmi jogot, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmakat és használati jogokat – lehet alapítani.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra az (1) bekezdésben felsorolt szolgálmi vagy más használati jog – külön jogszabály vagy hatósági határozat rendelkezésén túl – írásbeli megállapodással (szerződéssel) kizárólag közérdekből, településfejlesztési érdekből vagy más fontos önkormányzati érdekből alapítható.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben meghatározott szolgálat vagy más használati jog alapításáért kártalanítás jár, melynek teljes összege az önkormányzatot – mint ingatlantulajdonost – illeti meg. A szolgálat vagy más használati jog alapításáért járó kártalanítást előre, egy összegben kell megfizetni az önkormányzat javára.

(4) A telki szolgálat vagy más hasonló jellegű használati jog alapítása esetén az önkormányzatot – mint ingatlantulajdonost – olyan mértékű kártalanítás illeti meg, amely megfelel az abból adódó akadályoztatás (korlátozás) mértékének.

(5) Az önkormányzatot megillető kártalanítás pontos összegét – minden szolgálat- vagy használati jog alapítás esetén külön-külön – ingatlanforgalmi szakértő hiteles értébecslése és szakvéleménye (írásbeli nyilatkozata) alapján, egyedileg kell megállapítani.

(6) Ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik, a kizárólag a kártalanítás összegszerűségére vonatkozó vita esetén az önkormányzat – az ellenérdekű fél ingatlanforgalmi értébecslésének (szakvéleményének) ismeretében – a másik fél költségére új szakvélemény beszerzéséről gondoskodik. Az önkormányzat az ismételt szakvélemény megállapításai alapján határozza meg az őt megillető kártalanítás végleges összegét, melyet a szolgálat vagy más használati jog jogosultja köteles haladéktalanul megfizetni.

(7) Ha a telki szolgálmat vagy más használati jogot közterületnek minősülő önkormányzati ingatlanra alapítják, akkor ennek gyakorlása során figyelemmel kell lenni az ingatlan használatát vagy annak tulajdonjogát egyébként már korlátozó (azt akadályozó) közterület-használati előírásokra és engedélyekre is.

9.§ (1) Az önkormányzati üzleti vagyon megterhelése vagy korlátozása, illetőleg azzal közérdekű kötelezettség-vállalása, a bérbeadás és elidegenítés, és minden egyéb - az 7.§ (1) bekezdés szerinti - hasznosítása értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) Az Önkormányzat oktatási, művelődési, kulturális, egészségügyi-szociális, sport és a városi közigazgatás intézményei annak a vagyonnak a használati jogát gyakorolják, amelyet az alapító okiratuk tartalmaz.

(3) Az önkormányzat Képviselő-testülete kizárólagos hatáskörébe tartozik a nemzeti vagyontárgy feletti ingyenes rendelkezés joga, kivéve az önkormányzat tevékenységéhez kapcsolódó reprezentációk során átadott szokásos mértékű ajándékozást. Ingyenesen az alábbi esetekben ruházható át vagyontárgy:

- a) alapítványba vitel,
- b) feladatellátás átvállalása,
- c) munkahelyteremtő beruházás megvalósításához, amely esetében forgalmi érték alatti értékesítés is lehetséges, melyre nem vonatkozik az 7.§ (2) bekezdése, valamint a 11.§ Vagyontárgyak értékesítésére vonatkozó szabályai és
- d) állami szerv feladatának ellátása esetén.

(4) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület minősített többségű döntéssel mondhat le a behajthatatlanná vált önkormányzati követelésről.

Az intézmények használatába adott nemzeti vagyona vonatkozó szabályok

10.§ (1) Az önkormányzati intézményeket a használatukba adott vagyontárgyakra megilletik a tulajdonosi jogosítványok és terhelik a tulajdonosi kötelezettségek, a külön jogszabályokban és e rendeletben megfogalmazott eljárási, anyagi rendelkezések betartása mellett.

(2) Az (1) szerinti felhatalmazás értelmében az önkormányzati intézmények alkalomszerűen vagy határozott időre szóló bérleti (használati) szerződés útján történő hasznosítás jogát gyakorolja.

(3) A hasznosítás az intézmény feladatainak ellátását nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti, a vagyon állagát nem ronthatja.

(4) Ha egy vagyontárgyhoz kapcsolódó intézményi funkció megszűnik, a vagyon hasznosításáról a Képviselő-testületi döntés előtt ki kell kérni az illetékes bizottság javaslatát. A javaslatot a Pénzügyi Bizottság véleményezi.

(5) Az intézmények által megszerzett vagyontárgyak, ingatlanok az önkormányzat tulajdonába kerülnek. E vagyontárgyak, ingatlanok általában az azokat megszerző intézmények használatába kerülnek, kivéve, ha a Képviselő-testület másképp rendelkezik.

11.§ (1) A forgalomképtelen vagyoni körbe sorolt vagyontárgyakat csak közterület-használati engedéllyel lehet hasznosítani, amellyről külön önkormányzati rendelet rendelkezik.

(2) A lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes, illetve forgalomképtelen vagyonának átminősítési, valamint a korlátozottan forgalomképes vagyonának hasznosítási folyamata

12.§ (1) A polgármester gondoskodik a vagyontárgyak átminősítésének előkészítéséről az alábbi szempontok alapján:

- a) jogszabályi előírások betartása,
- b) önkormányzati érdek érvényesítése,
- c) a funkció megváltoztatásának szükségessége és
- d) a kérelemben foglaltak célszerűsége.

(2) A vagyontárgy akkor minősíthető át, ha eredeti funkciója megszűnt vagy jelenlegi besorolása nem indokolt.

A társasági jog hatálya alá tartozó vállalkozásokban való részvétel, illetve képviselet

13.§ (1) A nemzeti vagyonnal vagy vagyonrésszel működő gazdasági társaságok vezetésében, irányításában és felügyeletében az önkormányzat képviseletét biztosítani kell.

(2) A képviseleti jogosultat az önkormányzat Képviselő-testülete választja határozott időre, amely többször is meghosszabbítható.

(3) A képviseleti jogosult megbízólevelét a Polgármester állítja ki.

(4) Az önkormányzat érdekeltségébe tartozó gazdasági társaság közgyűlésén, illetve taggyűlésén való részvételi és/vagy szavazati joggal rendelkező - képviseletet ellátó - személy meghatalmazása a Polgármester feladata.

(5) Az önkormányzatot tulajdonosi jogcímen képviselő személy a részesedés bekerülési értékét érintő döntésekről köteles tájékoztatni a Képviselő-testületet, valamint a Hivatalt vagy annak a részesedések nyilvántartásával megbízott dolgozóját.

(6) A képviseletet ellátó személy a közgyűlésen, illetve taggyűlésen történekről tájékoztatja a Polgármestert. A tájékoztatót a Polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti.

A vagyontárgyak értékesítésének szabályai

14.§ (1) A vagyontárgyakat pályáztatás, versenytárgyalás, árverés (licit) útján (továbbiakban: pályázat) kell értékesíteni.

(2) A pályázat kiírója a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület a pályázati ajánlatok felbontásával, jogi szempontból történő vizsgálatával, és gazdaságossági szempontok szerinti vizsgálatával, értékelésével a Pénzügyi Bizottságot bízta meg.

A Képviselő-testület a Bizottság véleményét figyelembe véve választja ki a pályázat nyertesét.

(3) Indokolt esetben, önkormányzati érdekből, a pályázat kiírására jogosult zártkörű pályázat kiírásáról rendelkezhet.

(4) Az önkormányzati tulajdont a legjobb ajánlattevő részére kell értékesíteni.

(5) A pályáztatás eljárási szabályait a Versenyeztetési szabályzat tartalmazza. (4. számú melléklet)

(6) Balatonkenese Város Önkormányzati Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2007. (IV.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.1.1.2. pontja alapján a településrészi önkormányzat egyetértése szükséges az illetékességi területén lévő vagyontárgyak értékesítéséhez.

Önkormányzati vagyontárgyak vásárlása

15.§ Ezen rendelet 1.§-a alapján vásárolható vagyontárgyak esetében Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult vagyontárgyat cserélni, vásárolni.

16.§ (1) A vagyontárgyak értékesítésére irányuló pályázat kiírása előtt a vételi ajánlat beérkezése után értékbecslést kell készíttetni, a forgalmi érték megállapítására.

(2) A pályázati kiírásban rögzíteni kell, hogy a megállapított forgalmi értéknél alacsonyabb áron az önkormányzat tulajdona nem értékesíthető.

(3) Az értékbecslés költségét a vételárban érvényesíteni kell.

(4) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók.

Értelmező rendelkezések

17.§ (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) Vagyon: az ingatlan, az ingó, a vagyonértékű jog.
- b) Ingatlan: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.
- c) Ingó: a földdel alkotórészi kapcsolatban nem álló mindennemű dolog.
- d) Vagyonértékű jog: minden anyagi előnyt biztosító, mint például:
 - da) használati jog,
 - db) haszonélvezeti jog és
 - dc) kezelői jog, szolgalmi jog, koncessziós jog.
- e) Az önkormányzat illetékességi területe:
Az önkormányzati közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magába foglaló térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.
- f) Forgalomképes üzleti vagyon:
minden vagyontárgy, amely nem tartozik a forgalomképtelen, illetőleg korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe.
- g) Egyéb értékpapírok:
részvények, üzletrészek, kötvények, váltók vagy betétek, számlapénzek, alapítványok, stb.
- h) Önkormányzati intézmény:
Az intézmény költségvetéséből fenntartott, az önkormányzat által biztosított közszolgáltatásokat nyújtó szerv.
- i) Önkormányzati közüzem:
minden olyan önállóan gazdálkodó szervezet, amelyet a Képviselő-testület közüzemi, közszolgáltatási feladatok ellátására hozott létre.
- j) Vagyontárgy értéke:
Ingó vagyonnál: könyv vagy nyilvántartás szerinti érték
Ingatlan vagyonnál: forgalmi érték.
- k) Behajthatatlan követelés:
A számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 3.§-a (4) bekezdésének 10. pontjában meghatározott követelés.
- l) Pályáztatás:
Az előzetesen megjelentetett pályázati felhívás feltételeinek megfelelő ajánlat kérése zárt borítékban.
- m) Versenytárgyalás:
Meghívásos jellegű, azonos tartalmú ajánlatok bekérését követően az önkormányzat az ajánlattevőkkel egyidőben lefolytatott tárgyalás eredményeként dönt.
- n) Árverés (licit):
Árverési kiírás alapján történő nyilvános eljárás a legmagasabb ajánlatra vonatkozóan.

Záró rendelkezések

18.§ (1) E rendelet 2012. április 1.napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonkezelés és gazdálkodás szabályairól szóló 15/2004.(IV.30.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Balatonkenese, 2012. március 29.

Tömör István
polgármester

Fodor Krisztina
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2012. március 30. napján kifüggesztésre került.

Balatonkenese, 2012. március 30.

Fodor Krisztina
jegyző

Versenyeztetési szabályzat

I. Fejezet

Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó Versenyeztetési szabályzat célja és hatálya

- 1) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési szabályzat (a továbbiakban szabályzat) célja, hogy meghatározza az önkormányzati vagyon értékesítésének módját, az értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa az ajánlattevők számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, s érvényesítse a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.
- 2) A szabályzat hatálya kiterjed a polgármesteri hivatalra és az önkormányzat valamennyi szervezetére, amely jogosult az önkormányzati vagyon értékesítésére.

II. Fejezet

Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó általános előírások

- 1) Az értékesítésre e szabályzat általános szabályai értelemszerűen irányadók.
- 2) Az értékesítésre átadott vagyontárggyal kapcsolatban meg kell állapítani:
 - a) önkormányzati feladatellátásra való alkalmatlanságát,
 - b) az értékesítés jogszabályi feltételeit,
 - c) az értékét,
 - d) az értékesítés módját és
 - e) az elvárt ellenértéket.

III. Fejezet

Az önkormányzati vagyon értékesítésének versenyeztetési módjai

A.)

ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSE PÁLYÁZTATÁSSAL A PÁLYÁZATOK FORMÁI ÉS FŐBB ELŐÍRÁSAI

- 1) A pályáztatást nyilvános eljárással kell lebonyolítani.
- 2) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben kerülhet sor, különösen amikor a vagyontárgy jellege miatt a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét, és emellett legalább 3 vételi ajánlat várható.
Ugyancsak alkalmazható a zártkörű eljárás, ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult.
- 3) A zártkörű pályázat esetén a kiíró az érdekelteket közvetlenül írásban hívja fel ajánlattételre. A zártkörű pályázati felhívás tartalma megegyezik a 6) pontban leírtakkal.
- 4) A pályázat elbírálásánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat.
 - a) A pályázat elbírálásában nem vehet részt az a természetes személy, szervezet, illetve képviselőjük, aki maga az ajánlatot benyújtó pályázó, vagy annak
 - aa) közeli hozzátartozója (Ptk. 685. §. b.) pont),
 - ab) munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
 - ac) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
 - ad) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja,
 - ae) amennyiben a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság és
 - af) érdekeltiségébe tartozó az a társaság, vagy más jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amelyet a pályázó közvetlenül vagy közvetve ellenőriz, illetőleg amelynek a pályázó részében vagy egészében közvetlenül vagy közvetve tulajdonosa, továbbá ezek alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja.
 - b) Az a) pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat elbírálásában résztvevőktől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (elfogultság).

- c) A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az a) és b) pontokban körülírt összeférhetetlenségi ok áll fenn.
- d) Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok elbírálásában résztvevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.
- e) Összeférhetlenségi és elfoglaltsági kérdésben vita esetén a képviselő-testület vagy az a személy dönt, aki a pályázat kiírásáról döntött.

A pályázati felhívás és tartalma

- 5) a) A pályázati felhívást az értékesítésre jogosult meghatározott szervezet vezetője (a továbbiakban: Kiíró) vagy az általa erre felhatalmazott helyettese hagyja jóvá.
- b) A pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az önkormányzat lapjában, az önkormányzat honlapján (továbbiakban: helyben szokásos módon) közzé kell tenni.

A pályázat meghirdetésének közhiteles időpontja: a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés kezdő napja.

6) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázati eljárás jellegét (nyilvános vagy zártkörű),
- c) a pályázat célját,
- d) az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, illetve a per-, teher- és igénymentesség bármilyen korlátozását), vagyonkezelőjét, forgalmi értékét,
- e) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékesítési szempontokat, fontossági sorrendben,
- f) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
- g) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
- h) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító mellék-kötelezettsége megjelölését,
- i) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- j) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- k) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját, időpontját,
- l) a pályázattal kapcsolatban további információ-szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt a vagyontárgy megtekintésének lehetőségéről,
- m) az értékesítendő vagyontárgyra vonatkozóan részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,
- n) a pályázati felhívásban ki kell kötni, hogy a pályázat nyelve magyar,
- o) esetleges egyéb információkat, adatokat,
- p) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját, az ajánlattevők értesítésének módját,
- q) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat következő helyezettjével szerződést kötni,
- r) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
- s) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kér annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem kezdeményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltoztatását, amely az értékelés során beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
- t) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételét,
- u) a vagyontárgy nem értékesíthető a forgalmi érték alatti áron.

Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás és a pályázati előírások módosítása

7) A Kiíró a vagyonrendelet 11.§ alapján történő értékesítés esetében a pályázat benyújtására a pályázati felhívás megjelenésétől számított 15-30 naptári nap határidőt határozhat meg.

Zártkörű pályázat esetén a pályázati felhívás megjelenésétől számított 15 naptári napnál rövidebb időtartamban nem határozható meg a benyújtásra vonatkozó határidő.

8) A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, maximum 15 naptári nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – az indok megjelölésével – pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken, a benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni. Zárkörű

pályázat esetében ajánlattételi határidő meghosszabbításáról hirdetményt nem kell megjelentetni, de az érdekelt pályázókat a határidő meghosszabbításáról értesíteni kell.

9) A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni.

A zártkörű pályázat esetén a hirdetményt nem kell megjelentetni, de a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni kell.

10) A pályázati felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha a pályázó a dokumentációt visszaadja.

11) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség

12) Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

13) A pályázó köteles legalább 60 napos ajánlati kötöttséget vállalni.

14) Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az ajánlati biztosíték

15) A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege – megjelölt forgalmi érték esetén – a Kiíró által rögzített érték, amely nem lehet több a forgalmi érték 10%-ánál. A biztosítékot Balatonkenese Város Önkormányzatának költségvetési számlájára kell megfizetni.

A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a 16. pontban meghatározott visszafizetési határidőt elmulasztja.

16) A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A Kiíró ugyancsak köteles visszafizetni az ajánlati biztosítékot, ha a 26. és 27. pontokban említett eljárás alkalmával az ajánlattevő nyilatkozik, hogy az ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani.

17) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése neki felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti.

Az elvesztett biztosíték az Önkormányzatot illeti meg.

A pályázati ajánlatok felbontása

18) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kiírón kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

19) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az általuk felkínált vételárat, megfizetésének módját és időpontját. Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

20) A Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

21) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártáig nyújtották be,

- b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szemben fennálló korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,
- c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- d) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó, vám, társadalombiztosítási járulékok és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),
- e) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

22) Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

23) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a Kiíró okiratot köteles készíttetni.

A pályázati ajánlatok elbírálása

24) A pályázati ajánlatok elbírálásának előkészítésével a Képviselő-testület a Pénzügyi Bizottságot (továbbiakban: PÜB) bízta meg.

25) A pályázati ajánlatokat lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 15 napon belül el kell bírálni.

26) A PÜB az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, de legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a PÜB köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

27) A PÜB jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti. A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

A PÜB a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

28) A PÜB a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legkedvezőbb ajánlatot tette.

29.) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot és
- d) a Kiíró a 31 / b. pontban szabályozott okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

30) Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a Kiíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

31)

- a) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették.
- b) Érvénytelen a pályázati eljárás akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

32) A PÜB köteles a pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet készíteni, melynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettség-vállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a 29. pont c.) pontján alapuló döntés(ek) indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- h) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

33) A 32. pontban részletezett jegyzőkönyvet a PÜB elnöke aláírásával hitelesíti.

Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívást, a részletes dokumentációt megvásároló személyekről, szervezetekről készített listát, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.

A pályázati eljárás eredménye, kihirdetése, közzéte és a szerződés megkötése

34) A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított 15 napon, illetve az elbírálási határidő esetleges meghosszabbításának lejártát követő 10 napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket és ezzel egyidejűleg a pályázat eredményét a pályázati felhívással azonos lapokban közzéteszi.

35) A Kiírónak az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő.

36) A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést a Polgármester a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köti meg.

37) A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzésre jogosult szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

38) A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbíráláshoz használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell a felhasználásról állapodnia.

B.)

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSE NYILVÁNOS ÁRVERÉSSEL

1) A nyilvános árverést lehet alkalmazni minden olyan esetben, ahol az önkormányzati rendelet lehetővé teszi.

a) Árverést elsősorban a szélesebb lakossági kereslet, a magánszemélyek érdeklődése, kis-értékű ingatlanok, berendezések, gépek, járművek, valamint egyéb sajátos vagyontárgyak (festmények gyűjteménye stb.) esetén lehet alkalmazni.

b) A kikiáltási ár nem lehet kisebb a forgalmi értékbecslés alapján meghatározott értéknél. Amennyiben a vagyontárgy ilyen módon két árverésen nem kel el, úgy az értékbecslés alapján meghatározott érték 50%-áig lehet csökkenteni a kikiáltási árat.

c) A nyilvános árverési eljárás technikai részleteit az árverés vezetője határozza meg, amit az árverési hirdetményben tesz közzé.

d) A pályázati eljárásokra meghatározott előírásokat – különösen az árverési hirdetmény tartalmára, megjelentetésére, visszavonására, az árverési határidőre, a jelentkezés feltételeire, valamint az összeférhetlenségi szabályokra – értelemszerűen alkalmazni kell a nyilvános árveréssel történő önkormányzati vagyon értékesítése során.

e) A nyilvános árverésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza a licitálásban kialakult végső sorrendet, valamint az árveréssel kapcsolatos minden lényeges adatot, információt, előírást.

2) A III / A. fejezet 38. pontjában foglaltakat a nyilvános pályázat esetén is alkalmazni kell.

3) A Kiíró, vagy az általa megbízott személy köteles az árverés napjától számított 8 napon belül a nyilvános árverés nyertesével az adásvételi szerződést megkötöni.

C.)

A NYILVÁNOS AJÁNLTATTÉTEL ESETÉN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉS

A nyilvános ajánlattételi eljárásban a III. fejezet A.) rész „az önkormányzati vagyon értékesítése pályázattal” szabályait kell alkalmazni.

IV. fejezet

Önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódó vagyongazdálkodási jog létesítésének szabályai

A helyi önkormányzati tulajdonban lévő vagyon vagyongazdálkodásba adása során Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók.