

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2013. (IV. 26.) önkormányzati rendelete Balatonkenese Város nemzeti vagyonáról

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; a Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. § A rendelet hatálya Balatonkenese Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) vagyonára terjed ki.

2. § (1) Az önkormányzati tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakbértámogatás feltételeiről, mértékéről és lakáshasználati díjakról szóló 9/2008. (III.28.) önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatba adására, ezen önkormányzati vagyonelemek szabályozása külön rendeletben történik.

3. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Balatonkenese Város Képviselő-testülete.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Balatonkenese Város Polgármesteri Hivatal látja el.

(3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg. A vagyonüzemeltetésre vagy használatra átadott vagyon tekintetében a hasznok szedéséből származó bevétel a vagyonüzemeltetési vagy használati jog jogosultját illeti meg az üzemeltetéssel vagy használattal együtt járó terhek viselésével.

4. § (1) A képviselő-testület kizárólagosan jogosult a 100.000.- Ft összeghatárt meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó, az egy évet meghaladó időtartamú részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

(2) A képviselő-testület az alábbi felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

a) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;

b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;

c) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása;

d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nemperes eljárás megindítása;

e) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése nettó 100.000.- Ft-ot meg nem haladó értékre;

f) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;

g) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;

h) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése nettó 100.000.- Ft értékhatárig;

i) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészek hasznosítására,

j) a 100.000.- Ft összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó, az egy év időtartamon belüli részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

5. § A polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a képviselő-testületnek a rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

6. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó képviselő-testületi hatáskörben hozandó döntési javaslatot az illetékes Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

I. fejezet

A törzsvagyonra vonatkozó rendelkezések

7. § (1) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyonnal az önkormányzat nem rendelkezik.

(2) Az üzleti vagyont azon vagyonrészek jelentik, amelyek nem részei a törzsvagyonnak. Az üzleti vagyonelemek az 1/A. mellékletben vannak felsorolva.

8. § (1) A forgalomképtelen vagyonelemek az 1/B. mellékletben, továbbá nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nem minősülő, a rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek a rendelet 1/C. mellékletében vannak felsorolva.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátáshoz feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

(3) A (2) bekezdésben foglalt tényállás megállapítása a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

9. § A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek, mint használati vagy üzemeltetői jog jogosultjai.

II. fejezet

A vagyonkezelés szabályai

10. § Az önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódóan vagyonkezelői jog létesíthető. A vagyonkezelői jog létesítése képviselő-testület hatásköre.

11. § (1) A vagyonkezelői jog létesítéséért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bc), bd) és be) alpontjában nevesített vagyonkezelők kötelesek a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente ellenértéket fizetni.

(2) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére a nemzeti vagyonról szóló, 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) alpontjaiban nevesített költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

12. § (1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyonra körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni e feladat kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegővését, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.

13. § A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.

14. § (1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.

(2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

III. fejezet

A hasznosítás szabályai

15. § (1) Minden vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) a hasznosítás módja, és a
- d) a pályázati feltételek meghatározása.

(3) A forgalmi érték meghatározására szakértőt vehet igénybe.

(4) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat weblapján.

(5) Az (1) bekezdés szerinti értékhatár feletti vagyonelem tekintetében a Képviselő-testület mellőzi a versenyeztetést, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet, jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

16. § A 15. § (1) bekezdése alapján a versenyeztetést a rendelet 2. melléklete szerinti Pályáztatási Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.

17. § (1) A képviselő-testület által üzleti bérbeadásra kijelölt nem lakás cél helyiség bérbeadására a Pályáztatási Szabályzatot az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 9/2008. (III. 28.) önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

IV. fejezet

A vagyon átruházásának szabályai

18. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) az átruházás módja,
- d) árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása, és a
- e) csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

19. § (1) Minden vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint (3. melléklet) az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Képviselő-testületnek az értékesítéstől szóló határozata alapján nyilvános meghirdetés útján értékesíthető.

20. § Településrendezési terv végrehatását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet értékesítése, vagy cseréje estén árverés vagy nyilvános meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerinti érték megjelölésével.

21. § A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötendő önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása estén a forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni.

V. fejezet

A tulajdonjog szerzés szabályai

22. § (1) Az önkormányzati tulajdonjog megszerzése kérdésében a polgármesternek a Pénzügyi Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

(2) A tulajdonjog megszerzéséről a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) a szerzés módja,
- d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek, és
- e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartalma.

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tární és továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

23. § Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a képviselő-testület a polgármester javaslata és az illetékes Bizottság állásfoglalása alapján hoz döntést.

VI. fejezet

Záró rendelkezések

24. § A képviselő-testület részére az önkormányzat vagyonának alakulásáról, a vagyonállapotról a rendelet 4. melléklete szerinti vagyonkimutatást kell elkészíteni és az önkormányzat elemi költségvetési beszámolójához csatolni.

25. § E rendelet mellékletei:

- a) 1/A. melléklet: A rendelet szerint üzleti vagyonelemek
- b) 1/B. melléklet: A rendelet szerint forgalomképtelen vagyonelemek
- c) 1/C. melléklet: A rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek
- d) 2. melléklet: Pályáztatási Szabályzat
- e) 3. melléklet: Versenytervezési Szabályzat

26. § (1) Ez a rendelet a Balatonakarattyai Részönkormányzat e rendelettel való egyetértéséről szóló döntést követő napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

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

Balatonkenese, 2013. április 25.

Tömör István
polgármester

Dr. Nánássy Elek
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2013. április 26. napján kihirdetésre került.

Hatályos:

Balatonkenese, 2013. április 26.

Dr. Nánássy Elek
jegyző

Balatonkenese Város Önkormányzatának

Pályázati Szabályzata

I.

Bevezető rendelkezések

A Pályázati Szabályzat rendelkezéseit valamennyi Balatonkenese Város nemzeti vagyonáról szóló /2013. (IV. .) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásai alapján történő, vagyontárgyak vagyon használatának, továbbá a hasznosítás jogának átengedése során kell alkalmazni abban az esetben, ha a Vagyonrendelet pályázat útján történő hasznosítást rendelt el.

II.

A pályázat kiírása, meghirdetése

- 1.) A pályázatok főszabályként nyilvánosak.
- 2.) Nyilvános pályázat helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázat, ha
 - a.) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé;
 - b.) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása, vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszik;
 - c.) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
- 3.) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.
- 4.) A nyilvános pályázati felhívást a város honlapján kell megjelentetni a pályázat benyújtási határidő előtt legalább 15 nappal.
- 5.) A zártkörű pályázati felhívást közvetlenül és egyidejűleg legalább 3 érintettnek kell megküldeni a pályázat benyújtási határidő előtt legalább 15 nappal.

- 6.) A pályázati felhívás megjelenésétől és kézbesítésétől a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.
- 7.) A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott pályázati feltételeket, illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét a pályázat során csak az alábbiak szerint változtathatja meg:
- a.) ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázó(ka)t tájékoztatta;
 - b.) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg, és a módosítást úgy kell közzétenni, hogy a pályázó(k)nak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől - zártkörű pályázat esetén az értesítés elküldésétől - számított legalább 5 nap álljon rendelkezésére.
- 8.) A 7.) pont szerinti változtatást a pályázati kiírás közzétételére, és az ajánlatok kérésére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni, illetőleg valamennyi érdekeltnek megküldeni.
- 9.) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a.) a kiíró nevét és pontos címét;
 - b.) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű);
 - c.) a pályázat tárgyát képező vagyontárgy megnevezését, rendeltetését, állapotát, ingatlan esetén címét és helyrajzi számát, alapterületét is;
 - d.) a hasznosítás módját (értékesítés, bérlet);
 - e.) a pályázat tárgyát képező vagyontárgy becsült forgalmi értékét, és a megajánlható minimum összeget;
 - f.) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy szerződéskötés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezettel lehetséges;
 - g.) szükség esetén a pályázati biztosíték nyújtásának módját és értékét;
 - h.) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát;
 - i.) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során pályázott egyik pályázóval se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse;
 - j.) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét;
 - k.) a további információk elérhetőségét;
 - l.) a boríték bontás és az eredményhirdetés módját, helyét és várható időpontját.
- 10.) A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.

III.

A pályázat felhívás visszavonása

- 1.) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.
- 2.) Az ajánlattevő, a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatot bármikor visszavonhatja.
- 3.) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

IV.

Az ajánlat

- 1.) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, hivatalos cégszerű aláírással, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazott útján, vagy postai úton nyújthatják be, azzal, hogy postai feladás esetén a beadási határidő napjáig beérkezett pályázatokat tudja kiíró befogadni.
- 2.) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - a.) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására;
 - b.) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre;
 - c.) az ellenszolgáltatás összegére;
 - d.) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan;
 - e.) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.
- 3.) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot rendelkezésre bocsátotta, vagy igazolja a biztosíték összegének letételét.

V.

Az ajánlatok benyújtása, felbontása

- 1.) Az ajánlati dokumentumokat a beérkezés sorrendjében bírálati sorszámmal kell ellátni, s a pályázatok átvételét tanúsítani.

- 2.) Nyilvános pályáztatás esetén a határidőben beérkezett pályázatok felbontása nyilvánosan történik, a pályázók, vagy meghatalmazottjaik részvételi lehetőségének biztosításával a pályázati felhívás szerint, külön értesítés nélkül.
- 3.) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvédi meghatalmazással, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a képviseleti jogosultságát, és annak mértékét.
- 4.) Az ajánlatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlati árat, és azt, hogy az ajánlat megfelel-e a pályázati felhívás követelményeinek.
- 5.) Az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet 10 munkanapon belül meg kell küldeni az ajánlattevőknek.

VI.

A pályázatok értékelése, elbírálása

- 1.) Az ajánlatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, és összehasonlítása elvégezhető legyen. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott vállalások, lényeges feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- 2.) Érvényes az az ajánlat, amely mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.
- 3.) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint a Vagyonrendeletben foglalt egyéb feltételeknek.
- 4.) Eredménytelen a pályázat, ha:
 - a.) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy
 - b.) a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más a pályázatra vonatkozó előírásnak, vagy
 - c.) az ajánlat tartalma, vagy az ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól, vagy
 - d.) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött, vagy
 - e.) amennyiben a kiíró a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánította.

5.) A pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni, és az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlatot tett pályázóval kell szerződést kötni.

Tömör István
polgármester

Dr.Nánássy Elek
jegyző

**Balatonkenese Város Önkormányzatának
Versenytergylási Szabályzata**

I.

Bevezető rendelkezések

A Versenytergylási Szabályzat rendelkezéseit valamennyi az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 11/2013. (IV.26.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásai alapján történő, vagyontárgyak értékesítése, során kell alkalmazni abban az esetben, ha a Vagyonrendelet versenytergylás útján történő hasznosítást rendelt el. A Vagyonrendelet szerinti meghívásos versenytergylás esetén hirdetemny közzététele helyett az érintettek meghívása szükséges.

- 1.) A versenytergylás (árverés, licit) tartása során biztosítani kell a résztvevők esélyegyenlőségét.
- 2.) A versenytergylás nyilvános.
- 3.) A versenytergylási hirdetemnyt legalább a város honlapján kell megjelentetni a versenytergylás napja előtt legalább 15 nappal.
- 4.) A versenytergylási hirdetemnynek a sajtóban történő megjelenéséig a 35 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési joga, a vagyon használata, továbbá a hasznosítás jogának átengedése esetén el kell készíteni a versenytergylási dokumentációt, melyet ingyenesen az érdeklődők rendelkezésére kell bocsátani.

- 5.) A versenytárgyaláson részt venni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A részvételre szolgáló meghatalmazásként csak közokiratot, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratot lehet elfogadni.
- 6.) A bánatpénz fizetési kötelezettséget és annak összegét a képviselő-testület mindig az egyedi eljárás során állapítja meg.
- 7.) A versenytárgyalásra jelentkezni a Polgármesteri Hivatalra nézve irányadó munkaidőben, az árverési hirdetményben megjelölt időpontig lehet.

II.

A versenytárgyalási hirdetmény tartalma

A versenytárgyalási hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a.) a kiíró nevét és pontos címét;
- b.) a versenytárgyalásra kerülő vagyontárgy megnevezését, rendeltetését, állapotát, ingatlan esetén címét és helyrajzi számát, alapterületét is;
- c.) a hasznosítás módját (értékesítés, bérlet)
- d.) értékesítés esetén tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg;
- e.) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy szerződéskötés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezettel lehetséges;
- f.) a kikiáltási árat;
- g.) a használati jog időtartamát és jellegét;
- h.) a használat megszűnésekor az eredeti állapot visszaállításának esetleges kötelezettségét;
- i.) a jelentkezés helyét és határidejét;
- j.) tájékoztatást a bánatpénz összegéről, befizetésének határidejéről;
- k.) tájékoztatást a hiánypótlás lehetőségéről, ha a képviselő-testület az egyedi eljárás során hiánypótlási lehetőséget állapított meg;
- l.) a versenytárgyalás helyét és idejét;

- m.) egyéb a képviselő-testület által meghatározott feltételt;
- n.) a dokumentáció átvételének a helyét;
- o.) a további információk elérhetőségét.

III.

A versenytárgyalási dokumentáció tartalma

A versenytárgyalási dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a.) a versenytárgyalás kiírásáról rendelkező önkormányzati határozat számát;
- b.) a hirdetményben foglaltakat;
- c.) a jelentkezés feltételeit;
- d.) a versenytárgyalásra kerülő vagyontárgyra vonatkozó részletes tájékoztatást, így különösen az ingatlan-nyilvántartási, a műszaki állapotra, a közművesítettségére vonatkozó információkat;
- e.) tájékoztatást a jelentkezők részéről befizetett bánatpénz feloldásának határidejéről és módjáról;
- f.) tájékoztatást arról, hogy a bánatpénz a felmerülő költségek fedezésére szolgál arra az esetre, ha a versenytárgyalás nyertesének felróható okból elmarad a szerződéskötés.

IV.

A versenytárgyalásra vonatkozó ajánlat benyújtásának szabályai

A versenytárgyalási ajánlatot írásban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal hirdetményben megjelölt irodájában, melynek tartalmaznia kell:

- a.) a pályázó nevét, címét, tevékenységének megnevezését;
- b.) nyilatkozatot arról, hogy a versenytárgyalási feltételeket elfogadja;
- c.) jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság aláírási címpéldányának, cégbírósági bejegyzésének valamint társasági szerződésének másolatát.

V.

A versenytárgyalásra jelentkezés feltételei

A jelentkező a versenytárgyalás előtt köteles bemutatni:

- a.) személyi okmányát, és ha meghatalmazottként jár el, az e szabályzat általános rendelkezéseiben írt követelményeknek megfelelő meghatalmazást, jogi személy vagy társaság részéről eljáró személy, pedig cégszerű aláírással ellátott megbízólevelet;
- b.) a bánatpénz befizetésének igazolását, melyet másolatban át kell adni a versenytárgyalás vezetőjének;
- c.) amennyiben a versenytárgyalási dokumentációban a jelentkezéshez kiegészítő feltételeket is meghatároztak, ezeknek a feltételeknek a teljesítését is igazolni kell a jelentkezéskor a dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

A Polgármesteri Hivatal részéről mindenki köteles a jelentkezők kilétét, valamint a versenytárgyalásra jelentkezés során a hivatal tudomására jutott más adatokat is titokban tartani.

VI.

A versenytárgyalást lebonyolító szervezet feladatai

A versenytárgyalást a polgármester, távollétében az alpolgármester vezeti. A versenytárgyaláson részt vesz a jegyző és az önkormányzat jogi képviselője.

1.) A versenytárgyalás vezetőjének feladatai kötelező sorrendben az alábbiak:

- a.) Gondoskodik arról, hogy a pályázók egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönülten foglaljanak helyet.
- b.) Számba veszi a jelenlévőket, (az V. fejezetben rögzített feltételek teljesülése után), jelenléti ívet készít, amelyet a jelenlevők aláírásukkal hitelesítenek.
- c.) Bemutatja a jegyzőkönyvvezetőt (a jegyzőkönyvet a versenytárgyalás vezetője is vezetheti).
- d.) A pályázók közül legalább egy főt felkér a jegyzőkönyv hitelesítésére (jegyzőkönyv hitelesítő az a személy lehet, aki ellen a többi pályázó nem emel kifogást).

- e.) A dokumentációban foglaltak szerint még egyszer tájékoztatást ad a versenytárgyalás jellegéről és javaslatot tesz a licitlépcső összegére.
- f.) A pályázóknak lehetőséget ad kérdéseik feltevésére, esetleges információk kérésére.
- g.) Megnyitja a versenytárgyalást, közli a kikiáltási árat és felhívja a pályázókat a licitálásra.
- h.) Szóban rögzíti, hogy ki tartja, és ki emeli a kikiáltási árat, valamint, hogy ki az, aki nem folytatja a licitálást – a résztvevők nevének közlésével.
- i.) Addig folytatja az árverést, amíg a pályázók ajánlatot tesznek.
- j.) Amennyiben további ajánlat nincs, értékesítés esetén a legmagasabb összegű ajánlat háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a versenytárgyaláson melyik ajánlattevő adta a legmagasabb összegű ajánlatot. A legmagasabb ajánlatot meg kell küldeni az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (a továbbiakban: szerv) részére. Amennyiben a szerv az ajánlat részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül úgy nyilatkozik az állam nevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidőt elmulasztja, akkor a legmagasabb összegű ajánlatot tett ajánlattevővel kell szerződést kötni.
- k.) Amennyiben további ajánlat nincs, bérlet esetén a legmagasabb összegű ajánlat háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a versenytárgyalást melyik ajánlattevő nyerte el, aki jogosult a szerződéskötés megkötésére.
- l.) Amennyiben két, vagy több azonos ajánlat alakul ki és a kiírás azonos ajánlattétel esetére rendelkezést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy valamely feltételnek megfelelő ajánlattevőt előnyben kell részesíteni, a versenytárgyalás vezetője, eszerint rögzíti a versenytárgyalás eredményét. A nyertes pályázó akkor jogosult a szerződés megkötésére, ha a j) alpontban meghatározott szerv az ajánlat részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül úgy nyilatkozik az állam nevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidőt elmulasztja. Amennyiben a kiírásban rögzített rendelkezés alapján sem határozható meg a nyertes, a versenytárgyalás vezetője írásban bekéri az azonos ajánlatot tevők végső, legmagasabb összegű ajánlatát. Ebben az esetben a nyertest a pályázók közül soron következő ülésén a képviselő-testület választja ki. A képviselő-testületi határozatot meg kell küldeni a j) alpontban megjelölt szervnek. Amennyiben a szerv az ajánlat részére történő kézbesítéstől számított 30 napon belül úgy nyilatkozik az állam

- nevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidőt elmulasztja, akkor megköthető a szerződés a képviselő-testület által kiválasztott pályázóval.
- m.) Amennyiben két, vagy több azonos ajánlat alakul ki és a kiírás nem tartalmaz feltételt azonos ajánlattétel esetére, a versenytárgyalás vezetője írásban bekéri az azonos ajánlatot tevők végső, legmagasabb összegű ajánlatát. Ebben az esetben a nyertest a pályázók közül soron következő ülésén a képviselő-testület választja ki. A képviselő-testületi határozatot meg kell küldeni a j) alpontban meghatározott szerv részére. Ha a szerv az ajánlat részére történő kézbesítéstől számított 30 napon belül úgy nyilatkozik az állam nevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidőt elmulasztja, akkor megköthető a szerződés a képviselő-testület által kiválasztott pályázóval.
- n.) Bezárja a versenytárgyalást és gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről.
- o.) Tájékoztatja a résztvevőket a bánatpénz feloldásának feltételeiről és határidejéről.
- 3.) Amennyiben az előírt határidőben csak egy versenytárgyalási ajánlatot nyújtanak be, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül a hirdetményben rögzített kikiáltási árat kell megküldeni a 2. pont j) alpontjában megjelölt szerv részére. Ha a szerv az ajánlat részére történő kézbesítéstől számított 30 napon belül úgy nyilatkozik az állam nevében, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni, vagy a határidőt elmulasztja, akkor megköthető a szerződés az ajánlattevővel (az V. fejezetben rögzített feltételek teljesülése után) a hirdetményben rögzített kikiáltási áron.

VII.

A versenytárgyalásról készült jegyzőkönyv

A jegyzőkönyv kötelezően tartalmazza:

- a.) a versenytárgyaláson megjelent pályázók nevét;
- b.) a Polgármesteri Hivatal részéről jelenlévő személyek nevét;
- c.) a versenytárgyalás vezetőjének feladatai teljesítésére vonatkozó rövid megállapításokat;
- d.) azt, hogy melyik résztvevő, milyen összegű ajánlatnál nem kívánta folytatni a licitálást;
- e.) a versenytárgyalás nyertese által tett ajánlat összegszerű megjelölését;

- f.) azt a tényt, ha két, vagy több azonos ajánlat alakul ki, és ilyen esetben azt is, hogy az ajánlattevők közül a kiírás alapján eldönthető-e a nyertes, ellenkező esetben a képviselő-testület jogosult a döntésre;
- g.) a jegyzőkönyvvezető, a Polgármesteri Hivatal részéről jelenlevők, a jegyzőkönyv hitelesítő sajátkezű aláírását;
- h.) a jegyzőkönyv tartalmazhatja az egyéb résztvevők sajátkezű aláírását a jegyzőkönyv azon megállapításainál, hogy az árverést milyen összegű ajánlatnál fejezték be;
- i.) a versenytárgyaláson készült jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

VIII.

A versenytárgyalás utáni szerződéskötés

A versenytárgyalás nyertesével a polgármester az adás-vételi szerződést a versenytárgyalási dokumentációban közölt határidőn belül akkor kötheti meg, ha a nyertes a dokumentáció szerinti feltételeknek maradéktalanul eleget tett.

- 1.) Amennyiben a nyertessel a szerződés nem jönne létre, úgy a polgármester a Képviselő-testület döntése alapján a második vagy harmadik helyezettel köti meg a szerződést.

IX.

Eljárás a versenytárgyalás sikertelensége esetén

Amennyiben a versenytárgyalás sikertelen volt (a versenytárgyalásra nem volt jelentkező), úgy a vagyontárgy hasznosítására vonatkozó önkormányzati határozatban foglaltak szerint az ott meghatározott kikiáltási áron /licitalapon/ a sikertelen versenytárgyalási kiírás időpontjától számított hat hónapon belül új versenytárgyalást lehet kiírni.

- 1.) Amennyiben a további versenytárgyalás(ok) is sikertelen(ek), akkor a Képviselő-testület újra dönthet a vagyontárgy új kikiáltási áron, versenytárgyalás útján történő hasznosításáról.

X.

Eltérő szabályok

Az önkormányzati vagyon Vagyonrendelet szerinti elidegenítése során az I-IX. pontokban leírtakat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a.) Abban az esetben, ha az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan elidegenítését, a város különös méltánylást érdemlő érdekei indokolják, a versenytárgyalási hirdetményt versenytárgyalás napja előtt 5 nappal kell a város honlapján megjelentetni, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláira kifüggeszteni.
- b.) Ilyen különös méltánylást érdemlő érdek a foglalkoztatást jelentősen elősegítő, vagy jelentős lakossági, idegenforgalmi szolgáltatást biztosító beruházás céljára történő értékesítés.

Tömör István
polgármester

Dr. Nánássy Elek
jegyző