

**Balatonhenye község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2004. (VI.18.) Ör. rendelete
az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jogok gyakorlásáról**

Balatonhenye község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény (továbbiakban: Ötv.) 79. §. (2) bekezdésében és a 80. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§.

(1) A rendelet hatálya kiterjed Balatonhenye község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve a jövőben tulajdonába kerülő

a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá

b) a pénztulajdonra, a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, illetve közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (továbbiakban: portfólió vagyon).

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére.

Ezen rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni,

a) ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzéséről és elidegenítéséről, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásról, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedéséről és mérsékléséről,

b) ha a közterület-használati hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelet közterületek hasznosításáról eltérően nem rendelkezik.

Az önkormányzati vagyon

2.§.¹

3.§.²

4.§.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tárgyak

a) ³

b) ⁴

c) ⁵

d) az önkormányzat tulajdonába kerülő műemlék épület,

e) az önkormányzat tulajdonába kerülő muzeális emlék,

¹ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

² Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

³ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

⁴ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

⁵ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

f) az önkormányzat tulajdonába kerülő védett természeti terület.

g)⁶

5.§.^{7, 8}

Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát az 1. melléklet, a korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a 2. melléklet, üzleti vagyonát a 3. melléklet tartalmazza.

6.§.⁹

A tulajdonosi jogok gyakorlása

7.§.

(1) Az Önkormányzatot – az Ötv.-ben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása – eltérő rendelkezés hiányában – magába foglalja a vagyontárgy bérletéve, használatával, hasznainak szedésével, elidegenítésével, megterhelésével és más módon történő hasznosításával kapcsolatban a tulajdonost megillető jogosítványok gyakorlását, jognyilatkozatok tételét és kötelezettségek vállalását, ideértve a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot (tulajdonosi hozzájárulás kiadását), továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát.

(3) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a Képviselő-testület bizottságai és a polgármester gyakorolják. A tulajdonosi jogokat hatáskör-átruházás alapján gyakorló szerv e hatáskörét nem ruházhatja tovább más szervre.

(4) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontársainak kezelését vagytonkezelési szerződéssel e rendelet keretei között bízhatja másra. A vagytonkezelő a szerződéssel összhangban a tulajdonos nevében (eseti vagy általános meghatalmazás alapján) gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatban megillető jogokat s teljesíti a tulajdonos ilyen kötelezettségeit.

Eljárás a tulajdonos képviseletében

8.§.

(1) A tulajdonos képviseletében eljáró szervek jogaikat önállóan gyakorolják az alábbiak szerint:

- a) a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy e rendeletben foglaltak szerint,
- b) a törvény rendelkezése alapján az önkormányzati vagyton kezelő személy, a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel összhangban e rendeletben foglaltak szerint, továbbá

⁶ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

⁷ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

⁸ Kiegészítette a 11/2013. (IX. 30.) számú rendelet hatályos: 2013. október 1. napjától

⁹ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

c) a képviselet jogát szerződés alapján ellátó személy meghatalmazás alapján, a szerződés keretén belül.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház és a lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy az ingatlan és ingó vagyon használatával (bérletéve) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

(4) A Képviselő-testületet a polgármester képviseli, aki e jogát a polgári jog szabályainak megfelelően bízhatja másra. A települési képviselő megbízás alapján képviselheti a Képviselő-testületet.

(5) Portfólió vagyon kezelése körében a gazdasági társaság legfőbb szerve ülésén eseti meghatalmazással képviseltetheti magát a tulajdonos önkormányzat.

Az önkormányzati vagyon értékének és a tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározása
9.§.

(1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken, az ingó vagyonát nyilvántartási értéken, a portfólió vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – névértéken tartja nyilván

(2) Az önkormányzati vagyon körében tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

a) ingatlan és ingó vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

b) 10.000.000 Ft feletti egyedi forgalmi értékű vagyontárgy esetén 2 értékbecslést kell beszerezni.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítést, illetve hasznosítást megelőzően készült forgalmi értékbecslés, akkor a döntés előtt ennek aktualizált változata is elfogadható.

(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően kell megállapítani. Ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a vagyonrész értéke alapján hatáskörrel rendelkező szerv köteles a vagyontárgy teljes értéke alapján hatáskörrel rendelkező szerv hozzájárulását kérni a tervezett hasznosításhoz.

(5) Semmis az a szerződés, mely – a rendeltetésszerű joggyakorlás elvével és e rendelet szabályaival ellentétesen – a vagyontárgy több részletben történő elidegenítése útján vonja el a vagyontárgy értéke alapján döntésre jogosult szervtől e rendelet szerinti hatáskörét.

(6)¹⁰ Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), az értékhatár – és erre tekintettel a tulajdonosi jog gyakorlójának – meghatározására a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. Együttes értékesítésnek, illetve hasznosításnak az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.

(7) Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra (vállalkozásra, vagyonhasznosításra) biztosított keret terhére történhet. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok tételére a vagyontárgy értéke szerint illetéke szerv jogosult.

Az önkormányzati vagyonkezelő szervek jogállása 10.§.

(1)¹¹

(2) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal – az Önkormányzat közfeladatai ellátásának sérelme nélkül – a törvény és e rendelet keretei között önállóan gazdálkodik.

(3) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek közül az önkormányzati intézményt és a képviselő-testület hivatala¹² jogszabályi rendelkezés alapján megillető használat joga ingyenes. E szervek kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő pénzügyi kötelezettségeket.

(4) Ha az önkormányzati vagyonkezelő szerv alapító okirata (létesítő okirata, stb.), vagy jogszabály másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyonkezelő szerv gazdálkodása körében a Képviselő-testület engedélyével alapíthat gazdasági társaságot, szerezhetsz gazdasági társaságban érdekeltséget.

Az önkormányzati vagyon ingyenes (kedvezményes) átengedése 11.§.

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használatát – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában –¹³ kedvezményesen átruházni

- a) ajándékozás,
- b) közérdekű kötelezettség-vállalás, közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímén,
- c) egyházak részére – elsősorban a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. Törvény végrehajtásának elősegítése céljából-,
- d) más társadalmi szervezet részére,

¹⁰ Módosította a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet, hatályos: 2013. május 22. napjától

¹¹ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

¹² Módosította a 6/2013. (V. 21.) számú önkormányzati rendelet, hatályos: 2013. május 22. napjától

¹³ Módosította a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet, hatályos: 2013. május 22. napjától

- e) más önkormányzat részére a feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése
 f) az önkormányzati beruházásban készült közműveknek a közszolgáltató részére történő átadása
 kapcsán lehet.

(2) A kedvezményes átruházás esetén az ellenérték nem lehet kevesebb a forgalmi érték 25 %-ánál.

12.§.

Vagyontárgy ingyenes megszerzéséről a polgármester, a vagyontárgy egyéb úton történő megszerzéséről, átruházásáról, valamint a vagyontárgyhoz kapcsolódó, önkormányzatot megillető követelésről történő lemondásról a tulajdonosi jogokat e rendelet szerint gyakorló szerv vagy személy határoz, figyelemmel az adott évre vonatkozó költségvetési rendeletben meghatározott, a tartozás-elengedésre, illetve mérséklésre irányadó rendelkezésekre is.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága

13.§.

(1)¹⁴ Eltérő törvényi rendelkezés hiányában az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba- vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása 3.000.000 forint értéket meghaladóan kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.

(2)¹⁵

(3) A versenyeztetés módjáról, formájáról – a vagyontárgy értékéhez igazodóan – a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönt. Részletes eljárási rendjét a rendelet függeléke tartalmazza.

(4) A vagyontárgy nyilvános értékesítése és hasznosítása esetén a tulajdonosi jogok gyakorlójának jóváhagyása – a vagyontárgy jellegétől függően – a hasznosításra való kijelöléshez vagy a végső döntés meghozatalához szükséges. A hasznosításra kijelölő döntés más szervet vagy személyt is felhatalmazhat a hasznosítás módjának, részletes feltételeinek meghatározására.

A vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések előkészítése

14.§.¹⁶

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

15.§.¹⁷

¹⁴ Módosította a 7/2016. (IX. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2016. szeptember 26. napjától

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (IX. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatálytalan 2016. szeptember 26. napjától

¹⁶ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

¹⁷ Hatályát veszti a 6/2013. (V. 21.) számú rendelet alapján, hatályos: 2013. május 22. napjától

Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak feletti rendelkezési jogok gyakorlása 16.§.

- (1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, vállalatba, gazdasági társaságba, alapítványba való beviteléről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A Képviselő-testület az önkormányzati intézményekre és hivatalára bízott önkormányzati vagyon bérbeadását, valamint egyéb – a tulajdonjog változásával és a vagyon megterhelésével nem járó – hasznosítását intézményeire és hivatalára bizza azzal, hogy az egy éven belüli hasznosítás az alaptevékenység végzését nem sértheti.
- (3) A képviselő-testület hivatala¹⁸ üzemeltetésére bízott, korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak pótlására és gyarapítására irányuló szerződést a költségvetési előirányzat erejéig a polgármester köti meg.

Forgalomképes önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlása 17.§.

- (1) A képviselő-testület hivatala¹⁹ és az intézmények esetében
- a) a költségvetésükben jóváhagyott előirányzat erejéig az ingó vagyontárgyak beszerzéséről,
 - b) a forgalomképes vagyontárgy bérbe-, illetve használatba adásáról, vagy a tulajdonviszony változását nem eredményező egyéb jogügyletről a jegyző, illetve az intézmény vezetője dönt, amelyről a költségvetési beszámolóban adnak tájékoztatást.
 - c) A forgalomképes ingatlan megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről – ha az nem új társaság alapítása – értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.
- (2) A forgalomképes vagyontárgy bérbe-, illetve használatba adásáról, vagy a tulajdonviszonyok bármilyen változását nem eredményező egyéb jogügyletről
- a) 40.000.Ft egyedi értékhatárig a polgármester,
 - b) 40.000.Ft felett a Képviselő-testület dönt.
- (3) A kárpótlási jegyek, részvények és üzletrészek cseréjéről, eladásáról a Képviselő-testület dönt,²⁰

Záró rendelkezések 18.§.

- (1) E rendelet a kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzati vagyonról

¹⁸ Módosította a 6/2013. (V. 21.) számú önkormányzati rendelet, hatályos: 2013. május 22. napjától

¹⁹ Módosította a 6/2013. (V. 21.) számú önkormányzati rendelet, hatályos: 2013. május 22. napjától

²⁰ Módosította a 6/2013. (V. 21.) számú önkormányzati rendelet, hatályos: 2013. május 22. napjától

és a vagyonról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 5/1994. (V.30.) számú Ör. rendelet.

(3) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik az SZMSZ-ben meghatározott módon.

Balatonhenye, 2004. június 17.

Szalai József
polgármester

Dr. Miklósy Gábor
körjegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva: 2017. március 02.

Hatályos: 2017. március 03. napjától

Dr. Szabó Tímea
jegyző

1. melléklet a 6/2004. (VI. 18.) önkormányzati rendelethez

Forgalomképtelen törzsvagyron

1. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek

Sorszám	Megnevezés	Helyrajzi szám
1.	Közút	42
2.	Közút	45
3.	Közút	78
4.	Közút	90
5.	Közút	103
6.	Közút	106
7.	Árok	116
8.	Közterület	140
9.	Séd-patak	152
10.	Saját használatú út	185
11.	Közút	211
12.	Közút	218
13.	Árok	238
14.	Közterület	241
15.	Árok	271
16.	Közterület	282
17.	Séd-patak	283
18.	Közút	314
19.	Közterület	318
20.	Árok	029/2
21.	Árok	035
22.	Saját használatú út	036/4
23.	Saját használatú út	045
24.	Közút	064
25.	Vízmosás	065
26.	Közút	067
27.	Közút	085
28.	Vízmű	089/10
29.	Vízmosás	0107/2
30.	Közút	0129/2

²¹ Kiegészítette a 11/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2013. október 1. napjától

²² Módosította a 16/2013. (XI. 19.) önkormányzati rendelet 1. §. a.) pontja, hatályos: 2013. november 20. napjától

31.	Közút	410
32.	Közút	419
33.	Közút	479
34.	Közút	496
35.	Közút	499
36.	Közút	520
37.	Közút	522
38.	Közút	524
39.	Közút	577
40.	Közút	584
41.	Közút	592
42.	Közút	613
43.	Közút	621
44.	Közút	630
45.	Közút	637
46.	Közút	639
47.	Vízmosás	657
48.	Közút	667
49.	Közút	670
50.	Közút	673
51.	Közút	703/2

2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon

Sorszám	Megnevezés	Helyrajzi szám
1.	Temető	105/2
2.	Ravatalozó	105/2
3.	Háborús emlékmű	-

2. melléklet a 6/2004. (VI. 18.) önkormányzati rendelethez

Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek

Sorszám	Megnevezés	Helyrajzi szám
1.	Kultúrház	54
2.	Közösségi ház	317
3.	Sporttelep	020/2
4.	Bakonykarszt Zrt-ben fennálló társasági részesedés	-
8.	Ipartelep	Tapolca 1538/15

²³ Kiegészítette a 11/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2013. október 1. napjától

²⁴ Módosította a 16/2013. (XI. 19.) önkormányzati rendelet 1. §. b.) pontja, hatályos: 2013. november 20. napjától

3. melléklet a 6/2004. (VI. 18.) önkormányzati rendelethez

Üzleti vagyon

Sorszám	Megnevezés	Helyrajzi szám
1.	Gazdasági épület, udvar	5/2
2.	Gazdasági épület, udvar	66
3.	Lakóház, udvar	69
4.	Beépítetlen terület	169
5.	Beépítetlen terület	259
6.	Dögtér	098/2
7.	Gyep	0128/4
8.	Gyep, rét	557
9.	Gyep, rét	603

²⁵ Kiegészítette a 11/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2013. október 1. napjától

²⁶ Módosította a 16/2013. (XI. 19.) önkormányzati rendelet 1. §. c.) pontja, hatályos: 2013. november 20. napjától

²⁷ Módosította az 5/2017. (III. 02.) önkormányzat rendelet 1. §-a, hatályos 2017. március 03. napjától

FÜGGELÉK

Versenyeztetési Szabályzat A Balatonhenye község Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására

A Balatonhenye község Önkormányzat Képviselő-testülete 6/2004. (VI.18.) számú rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 13. §. (3) bekezdése alapján az Ör. hatálya alá tartozó vagyont érintő versenytárgyalások lebonyolításának szabályait (a továbbiakban: Szabályzat) a következők szerint határozza meg.

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK A Szabályzat célja és hatálya

1. Ezen Szabályzat célja, hogy biztosítsa az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.
2. A versenyeztetés (a továbbiakban: pályázati eljárás) megvalósulhat pályáztatás vagy árverés (továbbiakban: ajánlatkérés) útján.

Alapelvek

3. Az esélyegyenlőség elve
 - 3.1. A kiíró a pályázati felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és a pályázat során alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
4. A nyilvánosság elve
 - 4.1. A pályázati eljárás során a kiíró köteles a pályázatban résztvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani. A nyilvánosság e Szabályzat szerinti követelményét a kiíró akkor is köteles biztosítani, ha a versenyeztetés zártkörű (meghívásos) pályázat útján történik. Ennek tényét a kiíró köteles úgy közzétenni, ami nem sérti a versenyeztetés zártkörű jellegét.

- 4.2. Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.
5. A rendelkezés elve
- 5.1. A kiíró a pályázati felhívás közzététele után, illetve zártkörű (meghívásos) pályázat kiírása esetén azt követően, hogy a hirdetményt a pályázatra meghívottakkal közölték, a meghirdetett pályázati feltételeket tiszteletben tartja, az előre nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet köteles megtartani és a pályázat kiírásával, továbbá értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát biztosítani.
- 5.2. A kiíró a pályázattal kapcsolatos rendelkezési jogát, így különösen a pályázati felhívás feltételeinek utólagos módosítását, a pályázat visszavonását, a közzétett eljárási rend szabályainak megváltozását kizárólag a jelen pályázati eljárási rend keretei között úgy gyakorolhatja, hogy azzal a pályázattal érintett személyek lényeges jogos érdekeit ne sértse.
- 5.3. A pályázó bármely, a kiírás után a Szabályzat hatálya alá eső magatartásával vagy cselekményével – különösen a pályázati kiírás átvételével – a kiírás szabályait magára nézve kötelezőnek ismeri el. Ezt a részletes tenderben rögzíteni kell.
- 5.4. Az e Szabályzatban biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és jóhiszeműség követelményének megfelelően kell gyakorolni.

Értelmező rendelkezések

6. A Szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell alkalmazni:
- a) Kiíró (ajánlatkérő): a Képviselő-testület. A Képviselő-testület felhatalmazása alapján kiírók lehetnek a Képviselő-testület bizottságai vagy a polgármester.
- b) Ajánlattevő (pályázó): bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet, beleértve azt az esetet is, amikor az e rendelkezés szerint ajánlattevőnek minősülő személyek – ha a kiírás megengedi – együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot, vagy e célra alapított más alkalmi egyesülést (a továbbiakban: konzorcium) hoznak létre. A konzorciumban pályázóknak, a pályázati eljárásban egyetemlegesek a kötelezettségeik.
- c) Önkormányzati vagyon: az Önkormányzat 6/2004. (VI.18.) számú Öt. rendeletének hatálya alá tartozó vagyon.
- d) Nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) vásárlására és hasznosítására pályázati kiírás közzétételével történő felhívás, amelyet a nyomtatott sajtó útján a lehetséges vásárlók – egyedileg előre meg nem határozott köre – részére tesznek közzé.
- e) Zártkörű (meghívásos) pályázat: a vagyon (vagyonrész) és hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- f) Prekvalifikációs eljárás: az olyan kettő – vagy annál többfordulós – pályázat, melynek első fordulójában a kiíró különösen az ajánlattevők teljesítőképességét, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján olyan listát állít össze, amelynek alapján a második fordulóban zártkörű (meghívásos) pályázat vagy ajánlatkérés útján a célzott körben a tényleges pályáztatásra sor kerülhet.
- g) Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltétel konkrétan rögzítve szerepel és az így beérkező ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.
- h) Többfordulós pályázat: az a pályázat, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit.
- i) Alternatív ajánlat: ha a pályázati kiírás megengedi, az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól eltérő, másik ajánlatot is benyújt.
- j) Ajánlatok egyesítése. Ha a pályázati kiírás azt megengedi, az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett pályázók közösen nyújthatnak be ajánlatot.
- k) Pályázati felhívás: a pályázati kiírás legfontosabb elemeit tartalmazza.
- l) Részletes tájékoztató vagy tenderfüzet: a pályázati felhívásba meghatározott helyen és időben titoktartási nyilatkozat és meghatározott ellenérték ellenében lehet megvenni; s amely az adott pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő vagyonnal kapcsolatos információkat tartalmazza.

- m) Értésítés (tájékoztatás): a pályázat szempontjából releváns információt az érintettel levél, telefax, telex vagy távirat útján kell közölni, melynek egy hivatalosan aláírt példányát később postai úton is el kell juttatni. Ha a kiírás eltérően nem rendelkezik, az érintettel a joghatással járó, vagy egyébként a pályázó érdekeit lényegesen érintő információkat a keletkezéstől (meghozataltól) számított tíz napon belül kell közölni.

MÁSODIK RÉSZ

A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA

A pályázat

7. A pályázat típusai
- 7.1. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.
 - 7.2. A pályázatok nyilvánosak, kivéve, ha a Képviselő-testület a zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt.
 - 7.3. Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott, vagy a projekt iránt már érdeklődő befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.
 - 7.4. A pályázatot titkosan vagy a pályázó nevének (cégének) megjelölésével, a pályázat minden részletére vonatkozó nyilvánossággal lehet lefolytatni (nyílt pályázat). Titkos pályázat esetén a pályázatot a pályázó nevének zárt borítékban való elhelyezésével és a pályázó által tetszőleges jelleggel megjelölten kell benyújtani. A pályázat pénzügyi feltételeit, az egyéb feltételektől elkülönítetten, és titkosan kell kezelni. A pályázati módról – nyílt vagy jelíges titkos – a pályázat kiírásakor kell rendelkezni.
 - 7.5. Pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második, vagy azt követő fordulóban – a kiíró által a pályázat egészére előre meghatározott és a részletes tenderfüzetben közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második, illetve további fordulóban csak a pályázati kiírásban korábban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az első (előző) fordulóban tett ajánlatot érvényesek maradnak.
 - 7.6. Többfordulós pályázat esetén a részletes tájékoztatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.
 - 7.7. Az ajánlatoknak az előre meghatározott feltételektől eltérő módosítása a további fordulóban érvénytelen. Ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.
8. A pályázat kiírása
- 8.1. A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület vagy annak azon bizottsága dönt, amelyik a vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására hatáskörrel rendelkezik. Ha az elidegenítés vagy hasznosítás a polgármester jogköre, a pályázat kiírásáról is ő dönt.
 - 8.2. A nyilvános pályázati felhívást két országos napilapban kell meghirdetni. A kiíró rendelkezhet úgy is, hogy a pályázatot külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban is meghirdeti.
 - 8.3. A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti.
 - 8.4. Zártkörű pályázattal esetén legalább három pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni, illetve a kiíró két országos napilapban köteles azt közzétenni. A részletes kiírást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább harminc nappal megelőzően kell a pályázónak megküldeni.
 - 8.5. A napilapokban való közzététel között legalább öt napnak kell eltelnie. Mindkét napilapban csak egyszer kell közzétenni a hirdetményt. Ha indokolt a kiíró, a többszöri közzétételről is dönthet. Többszöri közzététel esetén az utolsó közzétételnek a pályázat benyújtására megállapított határidőt legalább 15 nappal meg kell előznie.
9. A pályázati felhívás tartalma
- 9.1. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására Képviselő-testület, a Bizottság vagy a polgármester megbízásából kerül sor, az erre való utalást;
 - b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), azt, hogy hány forduló (egy-, két- vagy többfordulós), továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név aláírásával pályázhat-e;

- c) a pályázattal értékesítendő, hasznosítandó vagyon (vagyonrész) megnevezését és szükség szerint annak értékét (névértékét);
 - d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos idejét;
 - e) az ajánlati köztéttség tartalmát (az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetési feltételeket, a hatósági követelményrendszert, a kötelezettség teljesítésének garancia- és szankciórendszerét);
 - f) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését;
 - g) a részletes tender megtekintésének és beszerzésének helyét, módját, idejét és költségét;
 - h) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést;
 - i) a pályázati biztosítékok megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
 - j) az értékesítendő vagyonra vonatkozó elővásárlási jogot.
- 9.2. A részletes tájékoztató, tender a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait. A részletes kiírás és eljárás tartalmazza:
- a) a vagyon adatait;
 - b) alternatív ajánlat tételének lehetőségét, ha erre a kiíró módot kíván adni;
 - c) a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését;
 - d) a pályázat tárgyára vonatkozó elővásárlási jogot, az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket;
 - e) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség (bankgarancia, fedezetigazolás) főbb tartalmi kellékeit;
 - f) a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét, ha ez szükséges;
 - g) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
 - az ajánlatok felbontásának a helyét és időpontját, amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalni kell,
 - azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
 - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot,
 - pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
 - a bírálati szempontok (vételár, tőkeemelés, környezeti kár elhárítás, beruházás stb.) pontos megjelölését és a – kiíró döntésétől függő – pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
 - az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
 - h) a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét;
 - i) az arra való utalást, hogy a pályázati kiírás e rendelet előírásai alapján történik, és a pályázó a Szabályzat rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el;
 - j) műemlék-, környezeti- és természetvédelemmel kapcsolatos helyzetet (várható költségkihatását);
 - k) minden egyéb adatot, amelyek a vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkoznak, és amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.
- 9.3. A részletes tájékoztató az érdekelt befektetőnek csak titoktartási nyilatkozat aláírása után adható ki.
- 9.4. A kiíró meghatározott esetekben előírhatja, hogy
- a) az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő szerződés-tervezetet is csatoljon, vagy
 - b) a kiíró által megküldött szerződés-tervezethez milyen fenntartások fűzhetők. Ilyenkor a kiíró rendelkezik arról, hogy a szerződés-tervezetben tett fenntartásokat az elbírálás során hogyan veszik figyelembe.
- 9.5. A pályázati kiírásban meg kell határozni: az ajánlattevők ajánlataikat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, utalva arra, hogy kötelesek azt is egyértelműen meghatározni, ajánlataik közül melyik az eredeti. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

Kikötések

10. Más önkormányzat kikötései

- 10.1. Ha a pályázati kiírás – a vagyon hasznosítása keretében – olyan tevékenység gyakorlására vonatkozó jogosultság átengedésére irányul, mely másik önkormányzat törvényben előírt kötelezettségének teljesítésére közvetlen hatással van, vagy az önkormányzatot megillető jog gyakorlását feladat teljesítését érinti, a pályázati felhívás közzététele előtt az érintett önkormányzat véleményét ki kell kérni.
- 10.2. Ha az érintett önkormányzat véleményt nyilvánít, annak lényegét haladéktalanul a pályázati kiírás részévé kell tenni. Erre a részletes tenderben fel kell hívni a figyelmet.

Adatkezelés

11. Titkosság

- 11.1. Ha a pályázati kiírás eltérően nem rendelkezik, a pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételének, vagy ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által a részletes tenderben vagy más módon rendelkezésére bocsátott információt. Ez nem terjed ki a finanszírozó bankkal, vagy konzorciális ajánlat esetén a konzorciumban résztvevőkkel közölt tényekre. A titkossági követelmény megszegése a pályázó ajánlatának érvénytelenné nyilvánításával jár. Ez érvényes akkor is, ha a pályázó érdekkörében álló személy sérti meg a titkosságot.
- 11.2. A kiíró a pályázati kiírásban felmentést adhat a 11.1. pontban foglalt titoktartási kötelezettség alól azzal, hogy megjelöli a pályázó által nyilvánosságra hozható ajánlati feltételek, és nyilvánosság körét (pályázatban résztvevők, vagy harmadik kívülálló személyek, sajtó).
- 11.3. A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad. E kötelezettség alól a pályázó írásban felmentheti a kiírót, de egyes adatok nyilvánosságra hozatalát ilyenkor is megtilthatja.
- 11.4. A zártkörű pályázaton résztvevő pályázó nevét a kiíró a többi résztvevővel csak akkor közölheti, ha a közléshez valamennyi érintett pályázó írásban a hozzájárulását adta. Az ajánlattevőre vonatkozó egyéb információ is csak az ajánlattevő kifejezett, írásban közölt hozzájárulásával közölhető más ajánlattevővel vagy a pályázaton részt nem vevő személlyel.
- 11.5. A kiíró a pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázatban résztvevő számára is ugyanolyan módon biztosítani.
- 11.6. A pályázó kérésére és részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, amit a pályázónak és a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia.
- 11.7. Ha a kiíró az ajánlatok elkészítéséhez részletes pályázati tendert bocsát rendelkezésre, biztosítani köteles, hogy a pályázat meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon. A dokumentáció költségei a pályázóra háríthatók.
- 11.8. Az ajánlatok és a bennük lévő adatok kizárólag elbírálásra használhatók fel. Más célú felhasználás szándéka esetén erről az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

Módosítás

12. A kiírás módosítása

- 12.1. A pályázati eljárás folyamán – a 12.2. pontban foglalt kivételekkel – a kiíró nem változtathatja meg azt a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási vagy pályázati feltételt (elbírálási módot), amelyet akár meghirdetés útján, akár írásban a pályázóval közölt.
- 12.2. A kiíró a felhívásban és a pályázati kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott feltételeket a pályázat során csak egy alkalommal változtathatja meg, ha ezt a jogát kifejezetten fenntartotta magának. A módosítás érintheti:
- a) a kiíró által a részletes pályázati kiírásban meghatározott feltételeket,
 - b) a pályázatok benyújtási határidejét. A határidőt csak meghosszabbítani lehet.
- 12.3. A kiíró a változtatást a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint teszi közzé azzal, hogy az érintetteket arról haladéktalanul írásban is értesíti. Az értesítésben utalni kell arra, hogy a változtatásra tekintettel a korábban benyújtott pályázatokat miként kezeli.
- 12.4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás meghirdetésétől számított legalább 15 naptári nap a rendelkezésre álljon.
- 12.5. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb harminc nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt a kiíró a pályázati kiírással

megegyező módon – az eredeti határidő lejárta előtt legalább tizenöt nappal – teszi közzé, illetve a zártkörű pályázatban résztvevőket erről megfelelő időben – de legalább a nyitva álló eredeti határidő lejárta előtt hét munkanappal – értesíti.

- 12.6. A kiíró a pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző tizenöt napon belül a pályázati kiírást már nem változtathatja meg.

Biztosíték

13. Pályázati biztosíték

- 13.1. A pályázaton való részvétel biztosíték (bánatpénz) adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- 13.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, a pályázatok elbírálása után – az alábbi kivételektől eltekintve – vissza kell adni.
- 13.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejárta előtt vonta vissza ajánlatát.
- 13.4. A kiíró felhívására az ajánlattevő köteles a pályázatában foglaltakat igazolni. A kiíró – ha a kiírásban kifejezetten fenntartotta magának e jogot – 13.1. pontban körülírtakon kívül további biztosíték adására is kötelezheti az ajánlattevőt.

HARMADIK RÉSZ

A PÁLYÁZATI AJÁNLAT, AZ AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG

Pályázati ajánlat szabályai

14. A pályázati ajánlat

- 14.1. Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, legalább öt példányban nyújtják be. Egy példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva kell az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontba és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazottja útján beadni.
- 14.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- 14.3. Ha a kiírás másként nem rendelkezik, egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

15. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására;
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre;
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.

16. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy megbízottja által rendelkezésére bocsátotta.

17. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

18. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított hatvan napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időpontban belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

19. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik.

20. Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásakor az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát is megtilthatja. Az ajánlattevő a pályázat megnyerése esetére az ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

Az ajánlat módosítása

21. Módosítás

21.1. A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja,

- a) ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít és/vagy a kiíró a pályázató – határidő kitűzésével – módosításra hívja fel,
- b) ha a többfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, a második fordulóban benyújtott ajánlatot a kiíró által meghatározott korlátok között módosíthatja. Más esetekben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen.

21.2. A 21.1. b) pontjában meghatározott esetben a pályázati kiírásnak meg kell határoznia az eltérés mértékét, módját, és azt, hogy a pályázat mely részei változtathatók meg. Ilyen előírás hiányában a pályázó csak a pályázat pénzügyi részét – beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékokat is – változtathatja meg. Más ajánlati feltétel módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

21.3. A pályázó a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig a Szabályzat és a kiírás feltételei szerint rendelkezik ajánlatával.

21.4. A 21.1. és 21.2. pont rendelkezéseit nem lehet alkalmazni akkor, ha a kiíró az első fordulóban benyújtott pályázatok elbírálását követően új ajánlattételre hívja fel a pályázókat.

A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból

22. Visszavonás

22.1. A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. Ezt a döntését – ha a kiírás tartalmazza – köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve zártkörű pályázat esetén erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.

23. Kizárás

23.1. Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.

23.2. A pályázati kiírásban vagy a részletes tenderben és a Szabályzatban foglalt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

24. Ha nincs egyetlen pályázó sem, aki a pályázati kiírásban szereplő feltételeket maradéktalanul teljesítette, akkor a kiíró – a pályázat lezárása után – a pályázatot versenyző ajánlatkérés során benyújtott ajánlattételnek tekintheti és az ajánlatokat így kezelheti. Ez esetben a kiíró a pályázat elbírálására jogosult döntése szerint legkedvezőbb ajánlattevővel szerződést köthet, ha a pályázat megfelel a versengő ajánlatkérés során megkívánt minimális követelményeknek, vagy újabb pályázati kiírás mellett dönthet. Azt, hogy melyik ajánlat a legkedvezőbb, az eset összes körülményének alapos mérlegelésével kell eldönteni, így különösen tekintettel kell lenni az ajánlat a pályázat tárgyát képező vagyon (vagyonrész) legkedvezőbb hasznosítását szolgáló követelményeikre. A jelen bekezdésben szabályozott esetben az érintett pályázó ajánlati kötöttsége a Szabályzat szerint áll fenn.

25. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja az ajánlatát az eljárási rendben meghatározott következmények terhe mellett. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése

26. A pályázati ajánlatok beérkezése

- 26.1. A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban – a kiíró ilyen döntése esetén – közjegyző jelenlétében kerül sor. Ha a kiíró nem tartja szükségesnek közjegyző jelenlétét, pályázatot a polgármester által meghatározott személy veszi át. A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni.
- 26.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja a benyújtáskor is köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- 26.3. A közjegyző vagy, ha közjegyző nem vesz részt, az átvevő az ajánlatok leadásának körülményeiről okiratot állít ki.

A pályázatok felbontása

27. A pályázati ajánlatok felbontása

- 27.1. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidő lejártát követően zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
- 27.2. Zártkörű a bontás akkor, ha a közjegyző, valamint a kiíró, illetve képviselője van jelen.
- 27.3. nyilvános a bontás akkor, ha a 27.2. pontban megjelölten kívül a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.
- 27.4. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A pályázatok átvételének és felbontásának közös szabályai

28. A közjegyző – ha közjegyző nem vesz részt, az átvevő – feladata az ajánlatok érkeztetésekor, illetve bontásakor különösen:
- a) tanúsítja a pályázatok átvételét és felbontásuk szabályos lefolytatását, mindezekről közjegyzői (átvevői) okiratot állít ki,
 - b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki követelményeknek,
 - c) rögzíti a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett óvásokat, kifogásokat, észrevételeket,
 - d) a kiíró kérésére a pályázat anyagából egy példányt (okiratot) megőrzésre átvesz.
29. Az ajánlatok felbontásáról kiállított átvevői okiratban szerepeltetni kell:
- a) a bontás helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét, és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt az aktuson,
 - b) a pályázat tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait és helyét, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt, a beérkezett ajánlatok számát, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek nem, az ajánlatok bírálati sorszámaát és darabszámaát,
 - c) a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését,
 - d) minden egyéb olyan információt, amelyet a bontásnál jelenlévők szükségesnek tartanak rögzíteni,
 - e) minden jelenlévő aláírását.
30. A közjegyzői (átvevői) okirathoz kell csatolni a pályázat során beérkezett valamennyi ajánlatot és iratot egy-egy példányban, valamint a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató egy eredeti példányát.
31. A részletes tenderfüzet átvevő személyekről/szervezetekről listát kell készíteni, amelyet az ajánlatok felbontásáról készült jegyzőkönyvhöz kell csatolni. Úgyszintén a jegyzőkönyv mellékletét képezi a kiírónak a benyújtott pályázati ajánlatok átvételéről, az azonosításhoz szükséges adatokról (átvételi sorszám és időpont, ha van, a postai bélyegző kelte stb.) készített nyilvántartást is.

NEGYEDIK RÉSZ DÖNTÉS A PÁLYÁZATOKRÓL A pályázat értékelése és elbírálása

32. Az értékelő szervek

- 32.1. A benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró által meghatározott bizottság(ok) vagy személy(ek) értékeli (a továbbiakban együtt: Értékelő Bizottság) és bírálja el. Az értékeléssel és a bírálattal

más-más bizottság(ok) és személy(ek) is megbízható(k). A Képviselő-testület rendelkezhet úgy is, hogy az értékelést végző javaslata alapján a pályázat elbírálását a képviselő-testület végzi.

33. Az Értékelő Bizottság

- 33.1. Az Értékelő Bizottság az ajánlatok felbontása után felvilágosításokat kérhet a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- 33.2. Az Értékelő bizottság kérdéseit, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- 33.3. Ha a pályázó a kiíró megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kiíró felhívására legfeljebb öt munkanap alatt pótolhatja a hiányokat. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a hiánypótlás lehetőségét, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázati kiírásnak kell tartalmazni. Az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítják meg.
- 33.4. Az Értékelő Bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyozások alapján végzi.
- 33.5. Az ajánlatok értékelésében (elbírálásában) résztvevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében (elbírálásában) résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének (elbírálásának) a céljára használhatják fel.

34. Az elbírálás

- 34.1. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több negyvenöt napnál. Az elbírálásra nyitva álló határidőről az érintetteket a pályázati kiírásban tájékoztatni kell. Ha e határidőt a kiíró túllépi, a pályázat eredménytelennek minősül.

Összeférhetlenségi szabályok

35. Összeférhetlenség

- 35.1. A pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevő nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó:
- a) hozzátartozója, vagy közeli rokona (Ptk. 685. §. b) pont),
 - b) munkaviszony (köztisztviselői jogviszony) alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,
 - c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,
 - d) tulajdonosa (résztulajdonosa), amennyiben a pályázó jogi személy vagy cég.
- 35.2. A 35.1. pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (továbbiakban: elfogultság).
- 35.3. A pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az előzőekben körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.
- 35.4. Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok értékelésében résztvevő valamennyi személyre (pl. szakértőkre is) megfelelően alkalmazni kell.
- 35.5. Összeférhetlenségi ügyben a polgármester, az ő összeférhetlensége esetén a Képviselő-testület dönt.

Az ajánlat érvénytelensége

36. Érvénytelenség megállapítása

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

37. Érvénytelenség

- 37.1. Érvénytelen az ajánlat, ha:
- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik (aki) nem jogosult részt venni a pályázaton;
 - b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be;

- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- d) biztosíték adási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- e) mely az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg vagy más ajánlatához köti.

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

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

Az eredménytelen pályázat

38. Eredménytelenség

38.1. Eredménytelen a pályázat, ha:

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

Felhívás új ajánlatra

39. Ajánlat módosítása

39.1. A kiíró a pályázatok elbírálását követően ajánlataik módosítására hívhatja fel a pályázókat akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha a kiíró az új ajánlatkéréstől kedvezőbb eredményt vár.

39.2. A kiíró az ajánlattételre felhívhatja a pályázat valamennyi résztvevőjét, vagy az általa meghatározott számú legjobbnak minősített ajánlattevőt. A kiíró az ajánlattételre felhívott pályázók nevét, számát nem köteles nyilvánosságra hozni.

39.3. Az újabb ajánlatkérés – a kiíró döntése szerint – megvalósulhat a kiírásban közölt érvényességi követelmények alkalmazásával, vagy a pályázókkal folytatott tárgyalásokon.

39.4. A kiíró a felhívásban meghatározhatja azokat a feltételeket, melyek vonatkozásában a pályázó új ajánlatot tehet. Ennek hiányában a pályázó korábbi ajánlatának bármely feltételét módosíthatja.

39.5. A kiíró a pályázótól fizetőképességének bizonyítását köteles kérni.

Zárójelentés az értékelésről

40. A zárójelentés

40.1. Az értékelést végzőnek – valamennyi értékelő által aláírt jegyzőkönyvbe rögzített – zárójelentést kell készítenie.

40.2. A zárójelentésben fel kell tüntetni:

- a) a pályázat célját, jellegét, illetve a tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrész), valamint a pályázati (versengő ajánlatkérési) felhívás (kiírás) közzétételére vonatkozó adatokat;
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát, állapotát, lényeges tartalmára vonatkozó főbb adatokat;
- c) a pályázati kiírásban szereplő jogszabályok, más hatósági előírások megtartására történő utalást;

- d) a pályázatok elbírálásának (értékelésének) főbb szempontjai, az egyes ajánlatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;
- e) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első három helyre javasolt megjelölését, ha erre szükség van, illetve, ha a pályázatot eredményesnek minősítették.

40.3. A zárójelentéshez- az eredmény közzététele után – csatolni kell a pályázatok felbontásáról, illetve ismertetéséről készült jegyzőkönyvet, mellékleteivel együtt, valamint az eredeti pályázati kiírás dokumentációját. Ezek irattározása együtt történhet. A pályázati dokumentációba az eredmény közzététele után a polgármester engedhet betekintést.

A pályázat eredményének közzététele

- 41. Az ajánlatok végső sorrendjéről döntéshozót a kiírásban kell megjelölni.
- 42. A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban, ennek hiányában haladéktalanul kihirdeti. A kihirdetésre az ajánlattevőket meg kell hívni. A döntésről a kihirdetését követő 5 munkanapon belül írásban értesíteni kell valamennyi pályázót.
- 43. A kiíró a pályázat, illetve az ajánlatkérés eredményét ugyanabban a lapban, a döntés rövid indokolásával együtt köteles közzétenni, amelyben a pályázati kiírás közzététele először megtörtént. A közzétételre legkésőbb a szerződés megkötését követő tizenöt munkanapon belül sort kell keríteni.
- 44. A kiíró zártkörű (meghívásos) pályázat esetében a 43. pontban meghatározott adatokat a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül és egyidejűleg írásban is ismerteti.

A szerződéskötés

- 45. Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte.
- 46. A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni. A szerződést úgy kell megkötni, hogy a pályázat nyertesének az ajánlati kötöttsége még fennálljon. A szerződés minimális tartalmát képezi:
 - a közzétett pályázati feltételek,
 - a nyertes ajánlata,
 - a pályázatot elbíráló döntése.
- 47. Ki lehet írni a pályázatot úgy is, hogy a nyertes a szerződés előtt köteles Magyarországon gazdasági társaságot létrehozni. Ha a pályázat nyertesével megkötendő szerződés feltétele az, hogy az Magyarországos gazdasági társaságot alapítson abban az esetben, a kiírt pályázat nyertesének a megkötendő szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázati felhívás alapján megkötendő szerződésben rögzített követelményeket az általa alapítandó (alapított) gazdasági társaság alapító okiratában érvényesíteni fogja. Ha ezt nem teljesíti, a kiíró azonnali hatályú felmondási jog illeti meg. Erre a pályázati kiírásban és a megkötendő szerződésben is utalni kell.
- 48. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, úgy a kiíró jogosult a soron következővel a szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

ÖTÖDIK RÉSZ

AZ ÁRVERÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 49. A kiíró döntése szerint vagyontárgyak, vagyonrészek értékesíthetők árverés útján is az alábbi rendelkezések figyelembevétel.
- 50. Az árverés
 - 50.1. Az árverés nyilvános, és azt közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.
 - 50.2. Az árverést az árverés napja előtt legalább harminc nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.
 - 50.3. A hirdetményt két országos napilapban kell közzétenni.
 - 50.4. A hirdetményben fel kell tüntetni:
 - a) az árverést kiíró megnevezését;
 - b) az árverés helyét és idejét;
 - c) az árverésre kerülő vagyontárgyak/vagyonrészek megnevezését és kikiáltási árakat, valamint a vagyontárgyakra/vagyonrészekre vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog, aranyrészvény stb.);
 - d) a vételár megfizetésének határidejét és módját;
 - e) az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét;

- f) az árverésen történő részvétel feltételeit;
- g) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét;
- h) amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő vagyonról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni;
- i) mindazt, amit az árverés kiírója egyébként szükségesnek tart.

- 50.5. Az árverést a kiíró alkalmazottja vagy megbízottja fogatosítja. Az árverés során közreműködő személyek összeférhetlenségére e Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 50.6. Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- 50.7. Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
- 50.8. Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő vagyontárgy/vagyonrész becsértékét (kikiáltási árát) és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.
- 50.9. Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat/vagyonrészt a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.
- 50.10. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letévőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.
- 50.11. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül megfizetni. Amennyiben a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül nem fizet meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.
- 50.12. Az árverésre bocsátott vagyontárgyon/vagyonrészen az árverési vevő a vételár kifizetésével szerezhet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyontárgyat/vagyonrészt esetlegesen terhelő korlátozásokra.
- 50.13. A visszavonás tényét közzé kell tenni ugyanazokban a lapokban, ahol a hirdetmény közzétételre került.
- 50.14. Az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot, és amennyiben az árverés tárgyról készült részletes tájékoztató (információs dokumentum) rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy az azért fizetett ellenértéket, a dokumentum visszaszolgáltatását követően haladéktalanul vissza kell adni.
- 50.15. Az árverésről közjegyző által hitelesített jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.
- 50.16. Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést fogatosító személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő is aláírja.
- 50.17. Az egyes árverés lebonyolításának részletes szabályait az árverési hirdetményben, vagy az árverés helyén nyilvánosan kifüggesztve kell közzétenni.