

39/2005. (IX. 29.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló - 15/2005. (III. 24.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 40/2004. (VIII. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 12/2004. (III. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 32/2003. (VII. 01.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 49/2002. (XII. 3.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 47/2000. (XII. 20.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 8/2000 (IV. 4.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel módosított - 29/1997. (X. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 9. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, többször módosított 29/1997. (X. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. § A IV. fejezetben A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó cím helyébe az alábbi cím kerül beillesztésre:

Forgalomképes ingó vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása.

2. § A IV. fejezetben a 19. § (2) bekezdését követően új címként az alábbi cím kerül beillesztésre:

Forgalomképes ingatlan vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása.

3. § A rendelet 10. § (2) bekezdés az alábbi c) ponttal egészül ki:

c) 3 hónapon belül elővásárlási jog gyakorlásával tulajdonba került vagyon esetében a vételár alapján kell meghatározni.

4. § A rendelet 10. § (6) bekezdése hatályát veszti.

5. § A rendelet 12. § (2) bekezdés első fordulata az alábbiak szerint módosul:

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát amennyiben a vagyontárgy értéke a 20 millió forintot nem haladja meg kedvezményesen átengedni csak az alábbi jogosultak részére az alábbi feltételek fennállása esetén lehet:

6. § A rendelet 12. § (2) bekezdésének e) pontja hatályát veszti, ezzel egyidejűleg a 12. § (2) bekezdése f) és g) pontjának jelölése e) és f) pontra változik, valamint a 12. § az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A nettó 50 millió Ft forgalmi érték feletti ingatlanok esetén az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átengedi a versenytárgyalásra a legjobb ajánlatot tevő részére a forgalmi érték legalább 50%-nak egyösszegű befizetése mellett, és a vételár-hátraléknak maximum 2 éves részletfizetési lehetőség biztosításával, és építésre alkalmas telek esetén legfeljebb 3 év beépítési kötelezettség előírásával lehet.”

7. § A rendelet 20. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(5) Amennyiben az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésére kiírt pályázat az első fordulóban eredménytelen a (2) bekezdésben megjelölt hatáskör címzettje dönthet arról, hogy a második pályázati fordulóban a kikiáltási ár az értékbecslésben meghatározott ár maximum 20%-kal csökkentett értéke.

8. § A rendelet 20. § (6) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:

d) amennyiben a vagyontárgy értéke a 20 millió forintot nem éri el többségi önkormányzati tulajdonrészrel rendelkező gazdasági társaság és közhasznú társaság részére történő ingatlan eladás esetén a Képviselő-testület egyedi döntése alapján, ha az eladás a forgalmi értékbecslésben meghatározott áron önkormányzati cél (például: környezetvédelmi-, sport-, oktatási-, közszolgáltatási-, közművelődési-, szociális-, egészségügyi,- kerületfejlesztési beruházás, önkormányzati lakásépítési cél) megvalósítása érdekében történik.

9. § A rendelet 23. §-a az alábbi (3)-(5) bekezdésekkel egészül ki:

(3) **Portfólió vagyon** (tulajdoni részesedést jelentő befektetések): olyan nyomdai úton előállított (előállítható) vagy dematerializált értékpapírok, illetve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okiratok, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, illetve pénzértékben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba- vagy használatbavételét elismerve arra kötelezi magát, hogy ezen értékpapírok, okirat birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít. Ide tartozik különösen: a részvény, az üzletrész, a részjegy, a vagyonjegy, a vagyoni betét, a határozatlan futamidejű befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy, a kockázati tőkejegy, a kockázati tőkerészvény.

(4) **Kiíró (ajánlatkérő):** az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkör gyakorlója és az általa meghatalmazott személy. A kiíró nevében a Polgármester teszi meg azokat az intézkedéseket, amelyeket a Szabályzat a kiíró számára meghatároz. A Polgármester ezen intézkedések megtételére meghatalmazást adhat.

(5) Versenyeztetési módok:

a) **nyilvános pályázat:** (nyilvános versenytárgyalás), előre meg nem határozható ajánlattevőknek vagy előre nem ismert számú ajánlatkérők számára nyomtatott sajtó útján meghirdetett ajánlat. A pályázati ajánlatnak részletesen tartalmaznia kell azokat a pályázati feltételeket, amelyek teljesítésének hiányában a benyújtott pályázat érvénytelen. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az elbírálás feltételeit is, melyektől eltérni a későbbiekben nem lehet. A pályázat lehet többfordulós is.

b) **zártkörű pályázat:** (zártkörű versenytárgyalás) az érdekeltek közvetlenül, írásban történő felhívása ajánlattételre. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor. Egyebekben a zártkörű pályázatra is a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

c) **árverés:** hirdetményi közzétett vagyonügyleti eljárás, melynek során a megjelent (nyilvános árverés) árverezők, illetve képviselőik részére ismertetésre kerülnek az árverési feltételek, amelynek alapján az árverezőket felhívják ajánlatuk megtételére.

Záró rendelkezés

10. § (1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A rendelet jelen módosítással nem érintett részei továbbra is hatályban maradnak.

(3) A rendelet 5. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 5. sz. melléklete lép.

Budapest, 2005. szeptember 29.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.

Dr. Mester László s.k.

j e g y z ő

polgármester

I n d o k o l á s

1. §-hoz: A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvényben megfogalmazottak szerint a jogszabályt megfelelően tagolni kell. A tagolásnak elő kell segítenie a normák áttekinthetőségét és közérthetőségét, ezért került sor az alcímek beillesztésére.

2. §-hoz: A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvényben megfogalmazottak szerint a jogszabályt megfelelően tagolni kell. A tagolásnak elő kell segítenie a normák áttekinthetőségét és közérthetőségét, ezért került sor az alcímek beillesztésére.

3. §-hoz: Az eladási ár meghatározását szabályozza.

4. §-hoz: Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

5. §-hoz: Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvénnyel teremt összhangot.

6. §-hoz: Jelölés-módosítást tartalmaz.

7. §-hoz: Ingatlan vagyon forgalmi értékének meghatározására vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

8. §-hoz: A versenyeztetési eljárás alóli mentességet szabályozza.

9. §-hoz: Az értelmező rendelkezések kiterjesztése.

10. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Budapest, 2005. szeptember 29.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.
polgármester

**39/2005. (IX. 29.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet 5. sz. melléklete**

5. számú melléklet

**Önkormányzati ingatlanokra, vagyoni értékű jogokra vonatkozó versenyeztetési eljárás
szabályairól**

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1./ A vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát - ideértve annak elidegenítését is - átengedni csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.
- 2./ E mellékletben megállapított versenyeztetési szabályok célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlan, vagyoni értékű jog 1./ pontban megjelölt rendelkezésének szabályait, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítva az ajánlattevők számára az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá a nyilvánosság és az egyenlőség elvének érvényre juttatását.
- 3./ (1) A versenyeztetési szabályok hatálya kiterjed
 - a) a forgalomképes önkormányzati ingatlan, vagyon értékű jog (a továbbiakban önkormányzati vagyon) elidegenítésére jogosult - a VR. 20. § (1) bekezdése szerinti - tulajdonosi jogkört gyakorlóra,
 - b) arra a természetes vagy jogi személyre és önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre akit/amelyet a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ügylet lebonyolításával megbíz(2) E melléklet szabályait akkor kell alkalmazni, ha az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályairól szóló jelen önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.
- 3) Nem terjed ki a melléklet hatálya az önkormányzat által alapított társaságok részére történő ingatlan apportba adására.
- 4./ A 2 millió Ft feletti értéket képviselő önkormányzati ingatlan elidegenítése - ha a törvény kivételt nem tesz és arról jogszabály, vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott belső rendelkezés másképpen nem rendelkezik – e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint
 - a) nyilvános pályázattal,
 - b) zártkörű pályázattal
 - c) árveréssel történhet.
- 5./ (1) A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki
 - a) magyar állampolgár, vagy az a külföldi állampolgár, aki a 7/1996. (I. 18.) Korm. rendeletben előírt hozzájárulást megszerzi, cégbírósághoz már bejegyzett gazdasági társaság képviselője, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, közhasznú szervezet, jogi személy.

- b) a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be,
 - c) a pályázati határidő lejártáig a pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket teljesíti.
- (2) a) Az eljárás során az ajánlattevőt meghatalmazottja (jogi képviselője) is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, illetőleg jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.
- b) Az eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában, lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázati vagy árverési ajánlatot tesz, vagy annak
- közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b.) pont),
 - munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
 - más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
 - ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

II. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYOK

- 6./ Az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatot és versenytárgyalást a tulajdonosi jogkör gyakorlója vagy meghatalmazottja írja ki.

Nyilvános pályázat

A pályáztatás

- 7./ A pályáztatást - a 23. pontban meghatározott kivételektől eltekintve - nyilvános eljárással kell lebonyolítani.
- 8./ (1) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni
- a) a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján, az elidegenítéssel megbízott ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, illetve hirdető tábláin,
 - b) legalább egy országos napilapban, kiíró döntése szerint egy üzleti-szakmai lapban, és a Városcép című helyi lapban, a Tv18 kábeltelevízió hirdetései között, valamint az Önkormányzat honlapján.
- (2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, valamint a médiában való megjelentetés napja és a pályázat határideje között legalább 20 napnak kell eltelni.
- 9./ (1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell
- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
 - b) a pályázati eljárás jellegét,
 - c) a pályázat célját (az értékesítés szándékát),
 - d) az értékesítendő önkormányzati vagyon cím szerinti (hrsz.) megjelölését, és az induló irányarat,
 - e) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját
 - f) a pályázati ajánlatok bontási időpontját,
 - g) a pályázati ajánlatok elbírálási illetőleg a versenytárgyalás időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,

h) a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének feltételeiről szóló tájékoztatót.

10./ A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a P.P.V.Sz. előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
- b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat, adható maximum kedvezmény mértékét, és a kamatterheket)
- c) az ajánlati biztosíték mértékét és rendelkezésre bocsátásának módját, határidejét, a 13-14./-ban foglaltakra való figyelmeztetést
- d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését,
- e) az ajánlati kötöttség vállalt időtartamát,
- f) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről,
- g) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét és módját
- h) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást, hogy az ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen lehet,
- i) az elbírálás szempontjait (vétélár, tőkeemelés, környezetvédelem, beruházás)
- j) az ajánlattevők értesítésének módját,
- k) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar,
- l) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.)
- m) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy :
 - 1.) a nyertes pályázó visszalépeése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
 - 2.) a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
 - 3.) a pályázótól az ajánlat lényegét nem érintő technikai- formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná
 - 4) azonos összeget tartalmazó pályázat esetén a jelenlévő pályázókat újabb szóbeli ajánlattételre hívja fel;
- n) a pályázat érvénytelenségének eseteit.

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

11./ (1) A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt - az indok megjelölésével - a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 10 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

- (2) A zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról, az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell úgy, hogy azt az eredeti határidő lejártá előtt megkapják.
- 12./ (1) A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejártá előtt köteles hirdetményt megjelentetni.
- (2) A zártkörű pályázat esetében a visszavonásról az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell.
- (3) A pályázati felhívás visszavonása esetén - amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg - a Kiíró köteles az ellenértéket az (1) bekezdésben meghatározott hirdetmény megjelenésétől számított 15 munkanapon belül visszafizetni, ha a pályázó a dokumentációt hiánytalanul visszaadja.
- (4) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártá követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség

- 13./ (1) A pályázó ajánlati kötöttsége az általa vállalt ajánlattételi határidő lejártá követő napon kezdődik és 30 napig tart.
- (2) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az ajánlati biztosíték

- 14./ (1) A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege a forgalmi érték 10%-a.
- (2) A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.
- (3) A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve - az ajánlatok elbírálását követően - a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.
- (4) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a tulajdonosi jogkör gyakorlóját illeti meg.

A pályázati ajánlatok felbontása

- 15./ (1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kiírón, vagy az általa felhatalmazott személyeken kívül jelen lehetnek az pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, és Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat képviselő testületének képviselői.
- (2) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az általuk felkínált vételarat, megfizetésének módját és időpontját. A pályázó a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.
- (3) A Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

- (4) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a Kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 15./ (2) bekezdése szerint szóban ismertetett valamennyi adatot.
- (5) A Kiíró a pályázatok felbontásához közjegyző közreműködését igénybe veheti.
- 16./(1) A pályázó a pályázati ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra.
- (2) A Kiíró az ajánlatok tartalmát a zártkörű pályázati ajánlatok felbontásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.
- (3) A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.
- 17./ (1) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
- a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
 - b) a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
 - c) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételnek, vagy feltételeknek.

A pályázati ajánlatok elbírálása

- 18./ (1) A pályázati ajánlatokat a tulajdonosi jogkör gyakorló, illetve a megbízottja - szükség szerint szakértő(k) bevonásával - bírálja el.
- (2) A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.
- (3) A Kiíró az elbírálási határidőt - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbítja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.
- (4) Az pályázó ajánlati kötöttsége a meghosszabbított elbírálási határidő lejártát követő 30 napig tart.
- (5) A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók pénzügyi - gazdasági alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrzi.
- (6) A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet az pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.
- (7) A pályázat(ok) értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
- a) az ajánlat(ok) rövid értékelését,
 - b) az ajánlat(ok) megfelel(nek) -e a felhívásban szereplő feltételeknek
 - c) az ajánlattevő rendelkezik-e az ajánlat teljesítéséhez szükséges megfelelő pénzügyi, gazdasági stabilitással
 - d) érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát
 - e) eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát

- f) a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló mellék - kötelezettségvállalásokat),
 - g) a kikötött biztosítékok megfelelésének szempontjait,
 - h) a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslat, döntés(ek) indokát,
 - i) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),
 - j) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.
- (8) Az (1) bekezdés szerint elkészített értékelési jegyzőkönyvet a Kiíró, illetve annak megbízottja aláírásával hitelesíti.
- (9) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a részletes dokumentációt megvásárló személyekről/szervezetekről készített lista, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.
- (10) A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.
- (11) A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tette.
- (12) Ha több azonos összegű ajánlat érkezett, a Kiíró az érintett feleket erről a tényről írásban tájékoztatja, és felhívja őket, hogy meghatározott időpontban szóban újabb ajánlatot tehetnek. Az eljárást addig kell folytatni, amíg a megjelentek ajánlatot tesznek, ilyenkor a legmagasabb ajánlatot tevő nyeri a pályázatot.
- (13) A pályázati eljárás eredményének kihirdetése nyilvánosan történik. Az eredményről a pályázókat írásban értesíteni kell.
- 19./ A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig a Polgármesteri Hivatal Iratkezelési Szabályzatának megfelelően megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

Szerződéskötés

- 20./ (1) A Kiírónak a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel - a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést.
- (2) A nyertes ajánlattevővel a pályázati kiírásnak megfelelő adásvételi szerződést a Kiíró a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. A határidő egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható, melyet a felek írásban rögzítenek.
- (3) Az érvénytelen ajánlatot tevő pályázó – az érvénytelenség megállapításával egyidejűleg – kizárásra kerül.
- (4) A Kiíró és a pályázó által megkötött szerződésben harmadik fél felé titoktartási kötelezettséget lehet kikötni.

A pályázat érvénytelensége és eredménytelensége

- 21./ (1) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.
- (2) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
 - b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
 - c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak eleget,
 - d) a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
 - e) azonos ajánlattétel esetén a pályázók újabb értékelhető ajánlatot nem tesznek.
- 22./ A pályázat eredménytelensége esetén a pályázatot 60 napon belül újra ki kell írni. A második forduló eredménytelensége esetén az értékesítés feltételeit a tulajdonosi jogkör gyakorlója határozza meg.

A zártkörű pályázat

- 23./ (1) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben a pályázat kiírójának döntése alapján kerülhet sor:
1. ha a korábbi két nyilvános pályázat eredménytelenül zárul;
 2. ha az értékesítés feltételei csak rövid ideig állnak fenn és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással meghiúsulna;
 3. az értékesítésre kerülő ingatlannal kapcsolatos beruházás miatt csak korlátozott számú ajánlattevőre lehet számítani, vagy
 4. a tulajdonosi jogkör gyakorlója által kiíraskor meghatározott, az értékesítésre kerülő ingatlannal kapcsolatos különleges (pl. városrendezési) szempontok teszik indokolttá.
- (2) A meghívásos eljáráson való részvételre az ajánlattevőt a pályázati eljárás dokumentációjának egyidejű megküldésével írásban kell meghívni.
- (3) A zártkörű pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Árverés

- 24./ (1) A árverési felhívást közzé kell tenni
- a) a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján, az elidegenítéssel megbízott ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, illetve hirdető tábláin,
 - b) legalább egy országos napilapban, kiíró döntése szerint egy üzleti-szakmai lapban, a Városkép című helyi lapban, a Tv18 kábeltelevízió hirdetéseinek között, valamint az Önkormányzat honlapján.
- (2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, valamint a médiában való megjelenés napja és az árverés ideje között legalább 20 napnak kell eltelni.
- 25./ A árverési felhívásnak tartalmaznia kell
- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét,
 - b) az értékesítendő önkormányzati vagyon cím szerinti (hrsz.) megjelölését, és az induló árat,

- c) árverés időpontját és helyét
 - d) az árverésen való részvételhez szükséges dokumentáció beszerzésének feltételiről szóló tájékoztatót
- 26./ A árverés dokumentációjának tartalmaznia kell:
- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a P.P.V.Sz. előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
 - b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket
 - c) az árverési előleg mértékét és befizetésének módját, a 28-29./-ban foglaltakra való figyelmeztetést
 - d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító mellék-kötelezettsége megjelölését,
 - e) a árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről,
 - f) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kööttségek, előírások, stb.)
 - g) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy :
 - 1.) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az árverésen a második legtöbbet ajánlóval szerződést kötni.,
 - 2.) a árverést eredménytelennek nyilvánítsa
 - h) a pályázat érvénytelenségének feltételeit.

Az ajánlattételi határidő, a árverési felhívás és a árverési ajánlatok módosítása

- 27./ (1) A Kiíró jogosult az árverési felhívását az árverés megkezdése előtt visszavonni.
- (2) A Kiíró az (1) bekezdésben meghatározott esetben az árverési felhívás közzétételével megegyező módon az árverés időpontja előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

Az árverési előleg

- 28./ (1) Az árverési eljárásban való részvételt árverési előleg megfizetéséhez kell kötni, ennek mértéke a forgalmi érték 10%-a.
- (2) Az előleg letétbe helyezése átutalással is történhet. Az előleg összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az árverés kiírójának számlájára.
- 29./ (1) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg akkor az előleget elveszti. Az elvesztett előleg a kiírót illeti meg.
- (2) Az árverési vevőn kívüli többi árvevőnek az előleget az árverés befejezése után 15 napon belül vissza kell fizetni, illetőleg visszautalásáról intézkedni kell.
- (3) A Kiíró az árverési előleg után kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

Az árverés lebonyolításának szabályai

- 30./ A törvényesség biztosítása érdekében az árverés lebonyolításához közjegyző közreműködését kell igénybe venni. Az árverésről a közjegyző jegyzőkönyvet készít.
- 31./ Ingatlanra az árverezhet, aki az árverési előleget legkésőbb az árverési ajánlatának megtétele előtt az Önkormányzatnál letétbe helyezte, vagy a 28./-ban foglaltaknak megfelelően átutalta és a erről szóló igazolást legkésőbb az árverési ajánlatának megtétele előtt a közjegyzőnek bemutatja.
- 32./ (1) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli az ingatlan, illetve a vagyoni értékű jog becsértékét (a kikiáltási árat), ismerteti az árverési feltételeket, és felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére.
- (2) Az árverést addig kell folytatni, amíg az árverezők a felhívásban szereplő licitösszegre folyamatosan emelkedő összegű ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, az árverés vezetője a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy az ingatlant, vagy a vagyoni értékű jogot a legtöbbet ajánló megvette.
- (3) Az árverésen nyertes árverezővel kötendő szerződés előkészítése az árverés Kiírójának feladata.
- (4) A vevő köteles az árverést követő 3 munkanapon belül a szerződés megkötéséhez szükséges adatokat a Kiíró részére megadni.
- (5) Az árverés nyertesével az árverést követő 8 munkanapon belül kell adásvételi szerződést kötni, mely tartalmazza a Ptk. 368. § (1) bekezdésben foglaltakat (tulajdonjog fenntartás).
- 33./ Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni az Önkormányzat számlájára; ha elmulasztja, előlegét elveszti.
- 34./ Az árverés sikertelen, ha
- a) nem tettek legalább a kikiáltási árral megegyező vételi ajánlatot,
 - b) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül,
- 35./(1) Az első árverés sikertelenségének megállapításától számított 3 hónapon belül második árverést kell tartani. A második sikertelen árverés esetén az értékesítés további feltételeit a tulajdonosi jogkör gyakorlója határozza meg.
- (2) A második árverésen a korábbi árverési vevő – akinek felróhatóan a szerződéskötés meghiúsult - nem vehet részt.

4. sz. melléklet

**29/1997. (X. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet - Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendelet 4. sz. melléklete a vagyoneleltár
tartalmáról és a leltár készítés rendjéről**

I.

1.) Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. A vagyonállapot és annak éven belüli változásait az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni.

2.) Az önkormányzati vagyont jogszabályban meghatározott módon kell nyilvántartani, értékelni és teljesíteni a kötelező adatszolgáltatást.

II.

1.) A vagyoneleltár az önkormányzat vagyonának költségvetési év zárónapján meglévő állapotát mutatja be, elkülönítve a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyont. Az egyes vagyoncsoportokon belül a vagyont a számviteli nyilvántartás szerint kimutatott értéken kell megjeleníteni.

2.) A vagyoneleltár számba veszi a követeléseket (aktívákat), valamint a kötelezettségeket (passzívák).

Az aktíva az ingó és ingatlan vagyont, valamint a vagyon értékű jogokat és portfólió vagyont veszi számba.

A passzíva a pénzügyi kötelezettségeket, és az egyes vagyontárgyakat terhelő kötelezettségeket veszi számba.

Az aktív vagyont a rendeletben meghatározott csoportok szerint az alábbi adatokkal jellemezve kell számba venni, úgy hogy a nyilvántartásból kiderüljön, hogy a vagyontárgy a stratégiai vagy üzleti vagyon körébe tartozik.

1. Forgalomképtelen törzsvagyon

1.1. Helyi közút és műtárgyai.

A közutakat ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, hossz és terület feltüntetésével.

A műtárgyakat cím feltüntetésével.

1.2. Tereket és parkokat.

A tereket ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület feltüntetésével.

A parkokat ingatlanonként cím, helyrajzi szám, terület feltüntetésével.

1.3. Vizek és vízi-közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények.

A vizeket ingatlanonként cím, helyrajzi szám, terület és vízfelület feltüntetésével.

1.4. A tervtárak és iratanyagok.

Az iratanyagot folyóméterben.

2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

2.1. Közművek.

Az építmények cím, rendeltetés és nyilvántartott érték feltüntetésével.

2.2. Intézmények és középületek.

Ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és használó szervezet feltüntetésével.

2.3. Műemlék, műemlék jellegű épületek.

Ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és tulajdonszerzés dátumával.

2.4. Védett természeti területek.

Ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és tulajdonszerzés dátumával.

2.5. Muzeális gyűjtemény, emlék.

Törzskönyvben feltüntetett muzeáliák darabszámának feltüntetésével.

2.6. Sportpályák és sport létesítmények.

Ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés feltüntetésével, az üzemeltető neve, üzemeltetési szerződés jellege, időtartama.

2.7. Belterületi erdők.

Ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és tulajdonszerzés dátumával.

2.8. Költségvetési szervek használatában lévő vagyon.

Ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és bruttó nyilvántartási érték szerint.

Ingó vagyont intézményenként összesítve mérleg szerinti értéken.

A befektetéseket tételesen a társaság neve, alaptőkéje szerint névértéken, továbbá az intézmény részesedésének feltüntetésével, a vagyonkezelési szerződésre való utalással.

2.9. Vagyonkezelői szerződéssel - ilyen tartalommal - kezelésbe adott vagyon.

Ingatlanonként cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és bruttó nyilvántartási érték szerint, üzemeltető nevének feltüntetésével.

2.10. Önkormányzati gazdasági társaság, közhasznú társaságban lévő önkormányzati részesedés, üzletrész.

Társaságonként, a társaság formája, alap-törzstőkéje, részesedésrészvény névértéke, társaság tisztségviselőinek, felügyelő bizottság tagjainak feltüntetésével, utalással, hogy a befektetés vagyonkezelő szerződéssel hasznosul.

3. Forgalomképes vagyon

3.1. Az ingatlan cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, nyilvántartott érték feltüntetésével.

3.2. Az ingó vagyont összesítve, könyvértéken.

3.3. A vagyonértékű jogokat a jog és érték megjelölésével.

3.4. A befektetéseket tételesen a társaság nevének, alaptőkéjének, az önkormányzat részesedése mértékének, értékének, részvény- üzletrész fajtájának, valamint a befektetést megbízással kezelő nevesítésével.

Önkormányzati ingatlanokra, vagyoni értékű jogokra vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályairól

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1./ A vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát - ideértve annak elidegenítését is - átengedni csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.
- 2./ E mellékletben megállapított versenyeztetési szabályok célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlan, vagyoni értékű jog 1./ pontban megjelölt rendelkezésének szabályait, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítva az ajánlattevők számára az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá a nyilvánosság és az egyenlőség elvének érvényre juttatását.
- 3./ (1) A versenyeztetési szabályok hatálya kiterjed
 - a) a forgalomképes önkormányzati ingatlan, vagyoni értékű jog (a továbbiakban önkormányzati vagyon) elidegenítésére jogosult - a VR. 20. § (1) bekezdése szerinti - tulajdonosi jogkört gyakorlóra,
 - b) arra a természetes vagy jogi személyre és önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre akit/amelyet a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ügylet lebonyolításával megbíz(2) E melléklet szabályait akkor kell alkalmazni, ha az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályairól szóló jelen önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.
- 3) Nem terjed ki a melléklet hatálya az önkormányzat által alapított társaságok részére történő ingatlan apportba adására.
- 4./ A 2 millió Ft feletti értéket képviselő önkormányzati ingatlan elidegenítése - ha a törvény kivételt nem tesz és arról jogszabály, vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott belső rendelkezés másképpen nem rendelkezik – e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint
 - a) nyilvános pályázattal,
 - b) zártkörű pályázattal
 - c) árveréssel történhet.
- 5./ (1) A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki
 - a) magyar állampolgár, vagy az a külföldi állampolgár, aki a 7/1996. (I. 18.) Korm. rendeletben előírt hozzájárulást megszerzi, cégbírósághoz már bejegyzett gazdasági társaság képviselője, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, közhasznú szervezet, jogi személy.
 - b) a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be,
 - c) a pályázati határidő lejártáig a pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket teljesíti.

- (2) a) Az eljárás során az ajánlattevőt meghatalmazottja (jogi képviselője) is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, illetőleg jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.
- b) Az eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában, lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázati vagy árverési ajánlatot tesz, vagy annak
- közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b.) pont),
 - munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
 - más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
 - ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

II. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYOK

- 6./ Az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatot és versenytárgyalást a tulajdonosi jogkör gyakorlója vagy meghatalmazottja írja ki.

Nyilvános pályázat

A pályáztatás

- 7./ A pályáztatást - a 23. pontban meghatározott kivételektől eltekintve - nyilvános eljárással kell lebonyolítani.
- 8./ (1) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni
- a) a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján, az elidegenítéssel megbízott ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, illetve hirdető tábláin,
 - b) legalább egy országos napilapban, kiíró döntése szerint egy üzleti-szakmai lapban, és a Városkép című helyi lapban, a Tv18 kábeltelevízió hirdetései között, valamint az Önkormányzat honlapján.
- (2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, valamint a médiában való megjelentetés napja és a pályázat határideje között legalább 20 napnak kell eltelni.
- 9./ (1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell
- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
 - b) a pályázati eljárás jellegét,
 - c) a pályázat célját (az értékesítés szándékát),
 - d) az értékesítendő önkormányzati vagyon cím szerinti (hrs.) megjelölését, és az induló irányarat,
 - e) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját
 - f) a pályázati ajánlatok bontási időpontját,
 - g) a pályázati ajánlatok elbírálási illetőleg a versenytárgyalás időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
 - h) a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének feltételeiről szóló tájékoztatót.
- 10./ A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a P.P.V.Sz. előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
- b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat, adható maximum kedvezmény mértékét, és a kamatterheket)
- c) az ajánlati biztosíték mértékét és rendelkezésre bocsátásának módját, határidejét, a 13-14./-ban foglaltakra való figyelmeztetést
- d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellékkötelezettsége megjelölését,
- e) az ajánlati kötöttség vállalt időtartamát,
- f) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről,
- g) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét és módját
- h) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást, hogy az ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen lehet,
- i) az elbírálás szempontjait (vétélár, tőkeemelés, környezetvédelem, beruházás)
- j) az ajánlattevők értesítésének módját,
- k) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar,
- l) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.)
- m) a Kíró azon jogának fenntartását, hogy :
 - 1.) a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
 - 2.) a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
 - 3.) a pályázótól az ajánlat lényegét nem érintő technikai- formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előre bocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná
 - 4) azonos összeget tartalmazó pályázat esetén a jelenlévő pályázókat újabb szóbeli ajánlattételre hívja fel;
- n) a pályázat érvénytelenségének eseteit.

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

- 11./ (1) A Kíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt - az indok megjelölésével - a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 10 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.
- (2) A zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról, az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell úgy, hogy azt az eredeti határidő lejártá előtt megkapják.

- 12./ (1) A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetmény megjelentetni.
- (2) A zártkörű pályázat esetében a visszavonásról az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell.
- (3) A pályázati felhívás visszavonása esetén - amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg - a Kiíró köteles az ellenértéket az (1) bekezdésben meghatározott hirdetmény megjelenésétől számított 15 munkanapon belül visszafizetni, ha a pályázó a dokumentációt hiánytalanul visszaadja.
- (4) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség

- 13./ (1) A pályázó ajánlati kötöttsége az általa vállalt ajánlattételi határidő lejártát követő napon kezdődik és 30 napig tart.
- (2) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az ajánlati biztosíték

- 14./ (1) A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege a forgalmi érték 10%-a.
- (2) A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.
- (3) A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve - az ajánlatok elbírálását követően - a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.
- (4) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a tulajdonosi jogkör gyakorlóját illeti meg.

A pályázati ajánlatok felbontása

- 15./ (1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró, vagy az általa felhatalmazott személyeken kívül jelen lehetnek az pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, és Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat képviselő testületének képviselői.
- (2) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az általuk felkínált vételárat, megfizetésének módját és időpontját. A pályázó a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.
- (3) A Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.
- (4) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a Kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 15./ (2) bekezdése szerint szóban ismertetett valamennyi adatot.
- (5) A Kiíró a pályázatok felbontásához közjegyző közreműködését igénybe veheti.

- 16./(1) A pályázó a pályázati ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra.
- (2) A Kiíró az ajánlatok tartalmát a zártkörű pályázati ajánlatok felbontásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.
- (3) A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.
- 17./ (1) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
- a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
 - b) a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
 - c) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételnek, vagy feltételeknek.

A pályázati ajánlatok elbírálása

- 18./ (1) A pályázati ajánlatokat a tulajdonosi jogkört gyakorló, illetve a megbízottja - szükség szerint szakértő(k) bevonásával - bírálja el.
- (2) A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.
- (3) A Kiíró az elbírálási határidőt - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbítja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.
- (4) Az pályázó ajánlati kötöttsége a meghosszabbított elbírálási határidő lejártát követő 30 napig tart.
- (5) A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók pénzügyi - gazdasági alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrzi.
- (6) A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet az pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.
- (7) A pályázat(ok) értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
- a) az ajánlat(ok) rövid értékelését,
 - b) az ajánlat(ok) megfelel(nek) -e a felhívásban szereplő feltételeknek
 - c) az ajánlattevő rendelkezik-e az ajánlat teljesítéséhez szükséges megfelelő pénzügyi, gazdasági stabilitással
 - d) érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát
 - e) eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát
 - f) a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló mellék - kötelezettségvállalásokat),
 - g) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
 - h) a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslat, döntés(ek) indokát,
 - i) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),

- j) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.
- (8) Az (1) bekezdés szerint elkészített értékelési jegyzőkönyvet a Kiíró, illetve annak megbízottja aláírásával hitelesíti.
- (9) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a részletes dokumentációt megvásárló személyekről/szervezetekről készített lista, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.
- (10) A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.
- (11) A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tette.
- (12) Ha több azonos összegű ajánlat érkezett, a Kiíró az érintett feleket erről a tényről írásban tájékoztatja, és felhívja őket, hogy meghatározott időpontban szóban újabb ajánlatot tehetnek. Az eljárást addig kell folytatni, amíg a megjelentek ajánlatot tesznek, ilyenkor a legmagasabb ajánlatot tevő nyeri a pályázatot.
- (13) A pályázati eljárás eredményének kihirdetése nyilvánosan történik. Az eredményről a pályázókat írásban értesíteni kell.
- 19./ A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig a Polgármesteri Hivatal Iratkezelési Szabályzatának megfelelően megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

Szerződéskötés

- 20./ (1) A Kiírónak a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel - a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést.
- (2) A nyertes ajánlattevővel a pályázati kiírásnak megfelelő adásvételi szerződést a Kiíró a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. A határidő egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható, melyet a felek írásban rögzítenek.
- (3) Az érvénytelen ajánlatot tevő pályázó – az érvénytelenség megállapításával egyidejűleg – kizárásra kerül.
- (4) A Kiíró és a pályázó által megkötött szerződésben harmadik fél felé titoktartási kötelezettséget lehet kikötni.

A pályázat érvénytelensége és eredménytelensége

- 21./ (1) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.
- (2) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
 - b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
 - c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak eleget,
 - d) a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
 - e) azonos ajánlattétel esetén a pályázók újabb értékelhető ajánlatot nem tesznek.

- 22./ A pályázat eredménytelensége esetén a pályázatot 60 napon belül újra ki kell írni. A második forduló eredménytelensége esetén az értékesítés feltételeit a tulajdonosi jogkör gyakorlója határozza meg.

A zártkörű pályázat

- 23./ (1) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben a pályázat kiírójának döntése alapján kerülhet sor:
1. ha a korábbi két nyilvános pályázat eredménytelenül zárul;
 2. ha az értékesítés feltételei csak rövid ideig állnak fenn és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással meghiúsulna;
 3. az értékesítésre kerülő ingatlannal kapcsolatos beruházás miatt csak korlátozott számú ajánlattevőre lehet számítani, vagy
 4. a tulajdonosi jogkör gyakorlója által kiíráskor meghatározott, az értékesítésre kerülő ingatlannal kapcsolatos különleges (pl. városrendezési) szempontok teszik indokolttá.
- (2) A meghívásos eljárás során való részvételre az ajánlattevőt a pályázati eljárás dokumentációjának egyidejű megküldésével írásban kell meghívni.
- (3) A zártkörű pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Árverés

- 24./ (1) A árverési felhívást közzé kell tenni
- a) a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján, az elidegenítéssel megbízott ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, illetve hirdető tábláin,
 - b) legalább egy országos napilapban, kiíró döntése szerint egy üzleti-szakmai lapban, a Városkép című helyi lapban, a Tv18 kábeltelevízió hirdetése között, valamint az Önkormányzat honlapján.
- (2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, valamint a médiában való megjelenés napja és az árverés ideje között legalább 20 napnak kell eltelni.
- 25./ A árverési felhívásnak tartalmaznia kell
- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét,
 - b) az értékesítendő önkormányzati vagyon cím szerinti (hrsz.) megjelölését, és az induló árat,
 - c) árverés időpontját és helyét
 - d) az árverésen való részvételhez szükséges dokumentáció beszerzésének feltételiről szóló tájékoztatót
- 26./ A árverés dokumentációjának tartalmaznia kell:
- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a P.P.V.Sz. előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
 - b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket

- c) az árverési előleg mértékét és befizetésének módját, a 28-29.-ban foglaltakra való figyelmeztetést
- d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító mellék-kötelezettsége megjelölését,
- e) a árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről,
- f) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.)
- g) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy :
 - 1.) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az árverésen a második legtöbbet ajánlóval szerződést kötni.,
 - 2.) a árverést eredménytelennek nyilvánítsa
- h) a pályázat érvénytelenségének feltételeit.

Az ajánlattételi határidő, a árverési felhívás és a árverési ajánlatok módosítása

- 27./ (1) A Kiíró jogosult az árverési felhívását az árverés megkezdése előtt visszavonni.
- (2) A Kiíró az (1) bekezdésben meghatározott esetben az árverési felhívás közlésével megegyező módon az árverés időpontja előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

Az árverési előleg

- 28./ (1) Az árverési eljárásban való részvételt árverési előleg megfizetéséhez kell kötni, ennek mértéke a forgalmi érték 10%-a.
- (2) Az előleg letétbe helyezése átutalással is történhet. Az előleg összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az árverés kiírójának számlájára.
- 29./ (1) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg akkor az előleget elveszti. Az elvesztett előleg a kiírót illeti meg.
- (2) Az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után 15 napon belül vissza kell fizetni, illetőleg visszautalásáról intézkedni kell.
- (3) A Kiíró az árverési előleg után kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

Az árverés lebonyolításának szabályai

- 30./ A törvényesség biztosítása érdekében az árverés lebonyolításához közjegyző közreműködését kell igénybe venni. Az árverésről a közjegyző jegyzőkönyvet készít.
- 31./ Ingatlanra az árverezhet, aki az árverési előleget legkésőbb az árverési ajánlatának megtétele előtt az Önkormányzatnál letétbe helyezte, vagy a 28.-ban foglaltaknak megfelelően átutalta és a erről szóló igazolást legkésőbb az árverési ajánlatának megtétele előtt a közjegyzőnek bemutatja.
- 32./ (1) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli az ingatlan, illetve a vagyoni értékű jog becsértékét (a kikiáltási árat), ismerteti az árverési feltételeket, és felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére.
- (2) Az árverést addig kell folytatni, amíg az árverezők a felhívásban szereplő licitösszegre folyamatosan emelkedő összegű ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, az árverés vezetője a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy az ingatlant, vagy a vagyoni értékű jogot a legtöbbet ajánló megvette.

- (3) Az árverésen nyertes árvevővel kötendő szerződés előkészítése az árverés Kiírójának feladata.
- (4) A vevő köteles az árverést követő 3 munkanapon belül a szerződés megkötéséhez szükséges adatokat a Kiíró részére megadni.
- (5) Az árverés nyertesével az árverést követő 8 munkanapon belül kell adásvételi szerződést kötni, mely tartalmazza a Ptk. 368. § (1) bekezdésben foglaltakat (tulajdonjog fenntartás).
- 33./ Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni az Önkormányzat számlájára; ha elmulasztja, előlegét elveszti.
- 34./ Az árverés sikertelen, ha
- a) nem tettek legalább a kikiáltási árral megegyező vételi ajánlatot,
 - b) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül,
- 35./(1) Az első árverés sikertelenségének megállapításától számított 3 hónapon belül második árverést kell tartani. A második sikertelen árverés esetén az értékesítés további feltételeit a tulajdonosi jogkör gyakorlója határozza meg.
- (2) A második árverésen a korábbi árverési vevő – akinek felróhatóan a szerződéskötés meghiúsult - nem vehet részt.