

A L A P R E N D E L E T és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

22/2006. (III. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet

a Budapest XVIII. kerület Üllői út – Esze Tamás utca- Halomi út – a kül-
belterületi határ – a közigazgatási határ által közbezárt területre
szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és
Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2006. (VII. 03.)
Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre önkormányzati
rendelet módosításáról

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi XXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján megalkotja a Budapest XVIII. kerület Üllői út – Esze Tamás utca- Halomi út – a kül-belterületi határ – a közigazgatási határ által közbezárt terület szabályozási tervéről, és a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 26/2006. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet (továbbiakban: P.P.V.Sz.) módosításáról a következő rendeletet:

A rendelet hatálya

- 1. §** (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest XVIII. kerület Üllői út – Esze Tamás utca - Halomi út – a kül-belterületi határ – a közigazgatási határ által közbezárt területre terjed ki
- (2) Jelen rendelet a Kiegészítő rendelkezésekről szóló 2. számú melléklettel, valamint a 3. számú mellékletet képező Szabályozási tervlappal együtt érvényes

P.P.V.Sz. módosulása

- 2. §** A P.P.V.Sz. 54.§-a alábbi (16) bekezdéssel egészül ki
- „(16) Az **M-XVII/2006** területre az alábbi előírások vonatkoznak:

Építési övezet	Kialakított terület legkisebb mérete	Építési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
M-XVII/2006	2000 m ²	SZ	45%	45%	6,00 m	20 m	25%	2,4 m ² /m ²

A L A P R E N D E L E T és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

A lakóövezetre vonatkozó előírások

3. § Az **L4-XVIII/NT-E** lakóövezetre a P.P.V.Sz. 38. § előírásai vonatkoznak.

Záró rendelkezések

4. § Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Budapest 2006. március 30.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

I N D O K O L Á S

Általános indokolás

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdés felhatalmazása alapján alkot rendeletet a szabályozási tervekről és módosíthatja azokat.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz: Meghatározza a rendelet területi hatályát a szabályozási terv vonatkozásában, és a mellékleteit

A 2. §-hoz: A P.P.V.Sz.-be beépülő M-XVIII/2 építési övezet előírásait határozza meg

A 3. §-hoz: Az L4-XVIII/NT-E építési övezet a P.P.V.Sz.-be már beemelt előírásaira utal

A 4. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz

Budapest 2006. március 30.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2006. március 31.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna
j e g y z ő

2. számú melléklet

KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

A BUDAPEST XVIII. KERÜLET ÜLLŐI ÚT – VÁROSHATÁR – BELTERÜLETI HATÁRVONAL – HALOMI ÚT – ESZE TAMÁS UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ

1. Telekalakítás

1.1. Az L4-XVIII/NT-E építési övezet területén új telek csak az Esze Tamás utca, ill. a Halomi út felőli kiszolgálással alakítható ki.

2. Beépítésre vonatkozó általános előírások

2.1. A munkahelyi területen telekmegosztás esetén is a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül lehet épületet, építményt elhelyezni, de minden esetben minimum az építési övezetben előírt legnagyobb építménymagassági érték felével megegyező értékű oldalkert és a legnagyobb építménymagasság értékével megegyező hátsókertet kell kialakítani.

2.2. Az M-XVIII/1 jelű építési övezetben az Üllői út tervezett szabályozási vonalától mért 70 méteres sávon belül az épületek legmagasabb pontja max. 21 m lehet, az ettől távolabbi területrészekben ez az érték max. 30 m.

2.3. A szabályozási tervlapon jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal legkevesebb 30 – legfeljebb 70%-án épülethomlokzatot kell elhelyezni. Telekosztás esetén az oldalkertben ezt a vonalat nem kell figyelembe venni. Ezen a vonalon az épületek maximális homlokzatmagassága 17 m lehet.

2.4. Az Üllői út menti 70 m széles teleksávon belül szabadtéri raktározás nem folytatható, kivéve a késztermékek rendezett, kereskedelmi célú raktározását és bemutatását.

3. Közlekedés

3.1. Az Üllői út mentén a szabályozási tervlapon jelölt területen min. 300 férőhelyes fásított P+R parkoló alakítandó ki.

3.2. A munkahelyi terület kiszolgálását az újonnan kiszabályozott, városhatár menti útról kell megoldani.

3.3. Az Üllői út tervezési osztálya B.IV.c.B.

A terület kiszolgálását biztosító gyűjtőutak tervezési osztálya B.V.c.B.

4. Közművek

4.1. A munkahelyi területen építményt csak teljes közművesítés esetén szabad elhelyezni. A teljes közművesítés feltételei:

A L A P R E N D E L E T és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

- A meglévő, Vecsés területén lévő, FCSM kezelésében levő szennyvízátemelő átépítése és a Ferihegyi főgyűjtő hidraulikai felülvizsgálatát követően, az abban meghatározott műszaki beavatkozások elvégzése;

- Vízjogi engedély alapján a felszíni vízvezetés kiépítése a Gyáli patak 1. ágáig, Vecsés területén át.

4.2. A szennyvízátemelőt biofilteres megoldással kell kiépíteni, hogy védőtávolsága ne legyen.

4.3. A munkahelyi területen az ingatlanok belső csatornahálózata elválasztott rendszerben alakítandó ki.

5. Zöldfelületek

5.1. Az építési telken belüli védő zöldsáv és a P+R parkoló, ill. a lakóterület közötti közterületi zöldfelület kialakítása többszintes növénytelepítéssel történjen.

5.2. Fasor telepítendő az Üllői úton a jelenlegi fehér akácok cseréjével, valamint a kialakításra kerülő közutak mentén.

5.3. A közutak menti zöldfelületi sávokban a fasorokon kívül cserjesávok is telepítendők.

5.4. A köz- és magánutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű díszfa fajokkal, vagy azok fajtaival engedélyezhető.

5.5. A növényzet védelme érdekében az utak mentén és a parkolókban a favermeket, fasori és zöldsávokat legalább 15 cm magas épített szegéllyel kell kialakítani.

6. Környezetvédelem

6.1. Az utakról, parkolókról lefolyó csapadékvizek összegyűjtése, csatornába vezetése csak szűrőn, olajfogó műtárgyon keresztül történhet.

6.2. Az Üllői út menti tervezett épületek utca felé néző homlokzatait passzív akusztikai védelemmel kell ellátni. Az építési engedély részeként, erre vonatkozó vizsgálatokat és javaslatokat tartalmazó munkarészt is be kell nyújtani. A mindenkor hatályos zajvédelmi jogszabályok szerinti, belső terekre vonatkozó határértékeknek teljesülniük kell.

6.3. A volt laktanya területén lévő illegális hulladéklerakások felszámolása szükséges. A veszélyes hulladékok kezelése, szállítása jogszabályban előírt módon történhet.

ALAPRENDELET és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

3. számú MELEGLET-VEZÁLYOZÁSI TERVLEP
 (részlet)



L4-XVIII/NT-E	SZ (tO)	25	0.7	35
	K-7.5	800	50	
	K-5.0*			
<small>*táblázatban adott értékek</small>				
M-XVIII/2	SZ	45	2.0	45
	6-20	2000	25	

1. oldal

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 (.../2006. (IV. 04.) Budapest XVIII.
kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet alapján) új 4. sz. melléklete a
vagyonkimutatás tartalmáról és készítése rendjéről**

I.

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

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

II.

1.) A vagyonkimutatás 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 vagyonkimutatás 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, 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 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 (vételár, 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 közlésével 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 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 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 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
- azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
 - a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
 - 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:
- az ajánlat(ok) rövid értékelését,
 - az ajánlat(ok) megfelel(nek) -e a felhívásban szereplő feltételeknek
 - az ajánlattevő rendelkezik-e az ajánlat teljesítéséhez szükséges megfelelő pénzügyi, gazdasági stabilitással
 - érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát
 - eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát
 - a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló mellék - kötelezettségvállalásokat),
 - a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
 - a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslat, döntés(ek) indokát,
 - 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 kiírásakor 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 hirdetései 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 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.