

**12/2004. (III. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzati rendelet**

**Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok  
gyakorlásáról szóló - 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**

A Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 80. § (1) bekezdésében foglaltak végrehajtására az alábbi rendeletet alkotja, a helyi sajátosságoknak megfelelően.

1. § A 10. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő kerül:
  - a) Ingatlan és ingó vagyon esetében három hónapnál nem régebbi, minimum az értékbecslésben meghatározott ár alapján kell meghatározni.
2. § A 12. § helyébe a következő rendelkezés lép:

**Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése**

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átengedni csak:

- a) más önkormányzatoknak feladat és hatáskör átruházásával,
- b) közalapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,
- c) önkormányzati feladatok átvállalása fejében egyházak és más társadalmi szervezetek részére történő átadással,
- d) városszabályozási tervek végrehajtása érdekében az érintett tulajdonosok részére
- e) az ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezésével az érintett tulajdonosok részére
- f) Közszolgáltatáshoz kötődő önkormányzati vagyont (pld. csatorna, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás elhelyezésére szolgáló vagyont) kizárólag közszolgáltatók részére lehet

A tulajdonjog ingyenes átengedéséről a Képviselő-testület az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján minősített többséggel dönt.

(2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átengedni csak az alábbi jogosultak részére az alábbi feltételek fennállása esetén lehet:

- a) az államosítással önkormányzati tulajdonba került ingatlanok, illetve ingatlan tulajdonrészek esetében az eredeti tulajdonosok és örökösei részére a forgalmi érték legfeljebb 50%-ért, maximum 2 éves részletfizetési lehetőséggel,
- b) elővásárlási jogosultsággal rendelkezők részére a vételár 50%-ának befizetése mellett, legfeljebb 5 éves részletfizetési kedvezményel,
- c) városszabályozási tervek végrehajtása érdekében az érintett tulajdonosok részére a kölcsönösen kialakított vételáron,

## MÓDOSÍTÓ RENDELET

d) közalapítvány részére, önkormányzat érdekkörébe tartozó cél megvalósítása érdekében, a forgalmi érték maximum 20%-kal történő csökkentésével,

e) nettó 50 mFt forgalmi érték feletti ingatlanok esetén 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,

f) az ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése céljából az érintett tulajdonosok részére a kölcsönösen kialakított vételáron.

(3) A tulajdonjog kedvezményes átengedéséről:

a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a 20 mFt-ot nem haladja meg: a Tulajdonosi Bizottság - szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően - dönt.

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a 20 mFt-ot meghaladja, a Képviselő-testület - az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján - minősített többséggel dönt.

(4) Az önkormányzati vagyon használati jogát ingyenesen átengedni csak:

a) más önkormányzatoknak feladat és hatáskör átruházásával,

b) közalapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,

c) önkormányzati feladatok átvállalása esetén egyházak és más társadalmi szervezetek részére történő átadással,

d) közfeladatokat ellátó költségvetési szervek számára, lehet.

(5) Az önkormányzati vagyont kedvezményesen bérbe adni csak az önkormányzat érdekkörébe tartozó cél megvalósulása esetén (pl. közművelődés-, sport-, környezetvédelem) a bérleti díj maximum 50%-kal történő csökkentésével lehet.

(6) A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról a Képviselő-testület - az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján - dönt.

**3. § A 13. § (1) bekezdése helyébe a következő lép:**

Minden évben - tárgyévre vonatkozóan - a költségvetési rendelet elfogadását megelőzően a vagyongazdálkodás tervezhetősége érdekében a Képviselő-testület megalkotja a „Vagyongazdálkodási Irányelveket”.

**4. § A 18. § helyébe a következő lép:**

(1) Az önkormányzati gazdasági társaság és a Közhasznú Társaság (a továbbiakban: Kht.) - az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön belül és az alaptevékenység sérelme nélkül - önállóan dönt az ingó vagyon és a vagyoni értékű jog megszerzéséről (betartva azt, hogy gazdálkodó szervezetben részesedést nem szerezhet) elidegenítéséről, megterheléséről, és egyéb módon történő hasznosításáról - ha az alapító okirat másként nem rendelkezik - a tőzstőke 25%-ának mértékéig.

(2) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetőjének javaslatára a használatba-adási szerződés keretei között a polgármester dönt az ingó vagyon megvásárlásáról, elidegenítéséről és egyéb módon történő hasznosításáról, ha a szerződéses érték az 5 millió forintot nem haladja meg és annak fedezete a költségvetésében biztosított.

(3) Ha a szerződéses érték 5 és 20 mFt között van, az ingó vagyon megvásárlásáról, elidegenítéséről és egyéb módon történő hasznosításáról, az illetékes bizottság, a vagyoni értékű joggal összefüggő jogügyletek esetében, valamint 20 mFt értékhatár felett az ingó vagyon megvásárlásáról-, elidegenítéséről és egyéb módon történő hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

(4) A vagyon megvásárlása esetén a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény rendelkezései szerint kell eljárni.

(5) 2 mFt forgalmi értéket meghaladó önkormányzati ingó vagyont értékesíteni csak jelen rendelet 6. számú mellékletében foglalt versenyszabályok betartásával lehet.

5. § A 19. § (1) bekezdés e) pontja törlésre kerül, a további pontok értelemszerűen átbetűzésre kerülnek.

6. § A 20. § helyébe a következő lép.

(1) A Képviselő-testület határoz a forgalomképes ingatlan vagyon gazdasági társaságba apportként történő bevitele tárgyában.

(2) Ingatlanvagyon elidegenítéséről:

a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke az 5 mFt-ot nem haladja meg, a polgármester dönt.

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a 20 mFt-ot nem haladja meg: a Tulajdonosi Bizottság – szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően – dönt.

c) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a 20 mFt-ot meghaladja, a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – minősített többséggel dönt.

(3) Negyedévenként a polgármester és a Tulajdonosi Bizottság köteles beszámolni döntésük alapján elidegenítésre került ingatlanokról a Képviselő-testületnek.

(4) 2 mFt forgalmi értéket meghaladó önkormányzati ingatlant értékesíteni csak jelen rendelet 5. számú mellékletében foglalt versenyszabályok betartásával lehet.

(5) Nem szükséges versenyeztetési eljárást tartani

a) terület -, ingatlancsere,

b) területek, felépítmények, ingatlanok használatával, tulajdonjogával kapcsolatos jogviták rendezése esetén,

c) a rendelet 12. §-ában foglalt feltételek - kivéve e) pont - valamelyikének fennállása esetén.

d) 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 (pld. környezetvédelmi-, sport-, oktatási-, közszolgáltatási-, közművelődési-, szociális-, egészségügyi,- kerületfejlesztési beruházás) megvalósítása érdekében történik.

(6) A forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában - amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik - a tulajdonosi jogok gyakorlója:

a) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték az 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület

(7) A vagyon megvásárlása esetén a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény rendelkezései szerint kell eljárni.

(8) A (6) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatók a szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek alapján történő lakásbérbeadásra.

(9) A Képviselő-testület hatásköre a feladat - és hatáskör változásával összefüggésben a használat jogának más önkormányzat, illetve állami szerv részére történő átadás, illetve átvételt szolgáló szerződés jóváhagyása.

7. § Az alaprendelet a következő 5. számú melléklettel egészül ki:

5. számú melléklet

**Az önkormányzati ingatlan vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályairól**

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1./ E mellékletben megállapított versenyeztetési szabályok célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa az ajánlattevők számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét.

2./ (1) A versenyeztetési szabályok hatálya kiterjed

a) a forgalomképes önkormányzati ingatlan, telekvagyon (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 az (1) bekezdésében meghatározott jogosult 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.

3./ (1) A 2 mFt feletti értéket képviselő önkormányzati ingatlan vagyon 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 - indokolt esetben zártkörű - pályázattal,

b) tárgyalásos vagy meghívásos eljárás (a továbbiakban együtt: versenytárgyalás) keretében (a továbbiakban az a)-b) pontok együtt: versenyeztetési eljárás) történhet.

4./ (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 hirdetményben meghatározott pályázati feltételeket teljesíti.

(2) A pályázót meghatalmazottja (jogi képviselője) is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, illetőleg jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.

**II. FEJEZET**

**AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ  
VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYOK**

5./ Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot és versenytárgyalást a tulajdonosi jogkör gyakorlója vagy meghatalmazottja írja ki. (kiíró)

**A pályáztatás**

6./ A pályáztatást - a 7. pontban meghatározott kivételektől eltekintve - nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

7./ (1) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben a pályázat kiírójának döntése alapján kerülhet sor, ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárul és az ott szereplő pályázók közül a legjobb három ajánlattevő várhatóan újabb értékelhető ajánlatot tesz.

(2) Zártkörű pályázat esetén a kiíró az érdekelteket közvetlenül írásban hívja fel ajánlattételre. A zártkörű pályázati felhívás tartalma a 9. §-ban foglaltakkal megegyezik.

(3) A zártkörű pályázatra a meghívásos eljárás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

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, valamint a Tv18 kábeltelevízió hirdetéseinek között

c) a pályázati felhívás jellegének megfelelően szükség szerint az a)-b) pontokban foglaltakon felül a kiíró döntése szerint más helyen és módon is meghirdethető.

(2) A hirdetmények kifüggesztésének időtartama, valamint a médiában való megjelentetés 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 (nyilvános vagy zártkörű)

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 határidejét,

f) a zártkörű pályázati ajánlatok bontási időpontját,

g) a zártkörű pályázati ajánlatok elbírálási illetőleg a versenytárgyalás időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,

h) a licit időpontját és helyét

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

9/a (1) A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:

## MÓDOSÍTÓ RENDELET

a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége az adott területre érvényes (Szabályozási terv, valamint a PPVSZ előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonneveléssel kapcsolatos információkat;

b) a zártkörű pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben (ár, szakmai referenciák, fizetési feltételek, megvalósítási garanciák, városrendezési, építési referenciák, a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott különleges szempontok stb.)

c) nyilvános versenytárgyalás esetén a licitálás feltételeit

d) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat, adható maximum kedvezmény mértékét, és a kamatterheket)

e) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 13-14. §-aiban foglaltakra való figyelmeztetést

f) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését,

g) az ajánlati kötöttség vállalt időtartamát,

h) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről,

i) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét és módját

j) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást, hogy az ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen lehet,

k) az ajánlattevők értesítésének módját,

l) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar,

m) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.)

n) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy :

1.) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,

2.) a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa

3.) szükség esetén az ajánlattevőtől 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

o) a pályázat érvénytelenségének feltételeit.

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

10./ (1) A Kiíró a pályázatok benyújtására vonatkozó határidőt ( ajánlattételi határidő ) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított 20 napnál rövidebb időtartamban.

## MÓDOSÍTÓ RENDELET

(2) A Kiíró 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 lejárta előtt legalább 10 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

(3) Zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról hirdetményt nem kell megjelentetni, de az érdekelt pályázókat erről a tényről írásban értesíteni kell úgy, hogy azt az eredeti határidő lejárta előtt megkapják.

11./ (1) A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező - e rendelet 1. sz. mellékletének 8. pontja (1) bekezdésében meghatározott - helyeken az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

(2) A zártkörű pályázat esetében hirdetményt nem kell megjelentetni, de 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 8 banki napon 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**

12./ (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**

13./ (1) A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege nem lehet több a forgalmi érték 10%-ánál.

(2) A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

14./ (1) 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.

(2) A Kiíró ugyancsak köteles visszafizetni az ajánlati biztosítékot, ha e melléklet 20. pontjának (1)-(2) bekezdésében említett eljárás alkalmával az ajánlattevő nyilatkozik, hogy az ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani.

15. / A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felrögzhető vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiíróra illeti meg.

### A zártkörű pályázati ajánlatok felbontása

16./ (1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró, illetve az azt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, és Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat bármely képviselője.

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

(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 16. pont (2) bekezdése szerint szóban ismertetett valamennyi adatot. A jegyzőkönyvet a jelenlévő pályázók közül kijelöltek hitelesítik.

(5) A Kiíró a pályázatok felbontásához közjegyző közreműködését is igénybe veheti.

17./ (1) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

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

b) zártkörű pályázatnál, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), továbbá az Önkormányzattal szemben fennálló fizetési kötelezettsége (helyi adó, bérleti díj, stb.),

c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,

d) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

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

### A zártkörű 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 ajánlattevő ajánlati kötöttsége - az (1) bekezdésben foglalt eljárás alkalmával - a meghosszabbított elbírálási határidő lejártát követő 30 napig tart, kivéve, ha az erre vonatkozó értesítés kézhezvételét követően az ajánlattevő a Kiíró felé ezen határidő lejártáig ettől eltérően nyilatkozik.

(5) A Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők 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 ajánlattevőtől 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.

### **A pályázat érvénytelensége és eredménytelensége**

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

- (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.

20./ (1) Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a Kiíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

(2) A pályázati eljárás eredményének kihirdetése nyilvánosan történik. A megkötött szerződésben harmadik fél részére titoktartási kötelezettséget lehet kikötni.

21./ A Kiíró a zártkörű pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről a pályázati ajánlatok bontásától számított 30 napon belül, illetve az elbírálási határidő esetleges meghosszabbításának lejártát követő 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

22./ 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.

23./ A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést a Kiíró a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. A határidő egy alkalommal, max. 30 nappal meghosszabbítható, melyet a felek írásban rögzítenek.

24./ A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

25./ (1) Az ajánlattevő a zártkörű pályázati ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, 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) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a zártkörű pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

(3) A Kiíró az ajánlatok tartalmát a zártkörű pályázati ajánlatok felbontásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

(4) A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodnia.

### **A tárgyalásos és meghívásos eljárás, a versenytárgyalás**

26./ (1) Tárgyalásos eljárást abban az esetben lehet tartani, ha az értékesítés feltételei csak rövid ideig állnak fenn és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással meghiúsulna.

(2) Meghívásos eljárást abban az esetben lehet alkalmazni, ha

a) az értékesítésre kerülő ingatlannal kapcsolatos beruházás miatt csak korlátozott számú ajánlattevőre lehet számítani, vagy

b) a tulajdonosi jogkör gyakorlója által kiírásakor meghatározott, az értékesítésre kerülő ingatlannal kapcsolatos különleges (pl. városrendezési) szempontok teszik indokolttá.

Ezen esetekben legalább kettő ajánlattevőt kell a tárgyalásra - jelen rendelet 9. pontjában foglaltak figyelembevételével - meghívni.

(3) A meghívásos eljárás során való részvételre kijelölt ajánlattevőket külön-külön írásban kell meghívni.

27./ (1) Tárgyalásos eljárás esetén versenytárgyalást kell tartani. A tárgyalásos eljárásra való felhívást e melléklet 8. pontjában foglaltak szerint kell közzétenni. A felhívás tartalmára a 9. pontjában foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az induló (kikiáltási) árat is meg kell jelölni.

(2) A versenytárgyalás lebonyolítására a 28-31. pontok az irányadóak azzal, hogy a lebonyolításának további részletes rendjét - jelen rendelethez igazodóan - a Kiíró határozza meg.

(3) A versenytárgyalás érvényességi feltételéhez szükséges a pályázó nyilatkozata amelyben az értékesítésre, kerülő ingatlan megismeréséről nyilatkozik, továbbá a versenyztetés szabályait magára nézve kötelezőnek elismeri.

(4) A nyilvános (licit) versenytárgyalás nyertesét a tárgyaláson közjegyző jelenlétében kell kihirdetni.

28./ (1) A kikiáltási árat az ingatlan forgalmi értéke képezi. A forgalmi érték meghatározásáról az elidegenítést végző szervezet köteles gondoskodni. Versenytárgyalást csak 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés birtokában lehet lebonyolítani.

(2) Minden érdeklődő számára lehetővé kell tenni az ingatlan megtekintését

(3) A versenytárgyalás levezetéséről az elidegenítéssel megbízott köteles gondoskodni. A jegyzőkönyv vezetésére és tartalmára megfelelően alkalmazni kell a 16. és 18. pontban foglaltakat.

(4) A versenytárgyalást levezető köteles ismertetni:

- az versenytárgyalás tárgyának adatait (cím, hrsz., tulajdoni hányad)
- a hirdetés hitelességének körülményeit,
- a kikiáltási árat,
- a lebonyolítás szabályait.

29./ (1) A versenytárgyalás nyertese az , aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.

(2) A nyertes pályázó- a versenytárgyalást követően, a szerződéskötéssel egyidejűleg, a Pénzügyi Iroda által kiállított számla alapján - köteles az általa megajánlott licitösszeg és a letétbe helyezett ajánlati biztosíték közötti összeg különbözetét a pályázat kiírója által megjelölt pénztárban vagy bankszámlára befizetni. A szerződés megkötéséhez szükséges adatait a pályázat kiírójának a versenytárgyalást követő 8 napon belül köteles megadni.

(3) Ha a nyertes pályázó a (2) bekezdésben meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, szerződéskötési jogosultságát és az általa megfizetett biztosíték teljes összegét elveszti.

30./ (1) Új versenytárgyalást kell kiírni abban az esetben, ha:

- a) a második legkedvezőbb vételi ajánlatot tevő vásárlása valamilyen okból meghiúsul,
- b) a pályázaton részt vevők a kikiáltási árra nem licitálnak, illetve a kikiáltási árat, vagy azt meghaladó ajánlatot többen is tartják, és nincs aki azt meghaladó ajánlatot tesz, kivéve, ha az azonos ajánlatot tevők közösen kívánják a vagyontárgyat megvásárolni,

31./ (1) Az adásvételi szerződést a nyilvános versenytárgyalás nyertesével a tárgyalás napjától számított 30 napon belül kell megkötni.

### **III. FEJEZET**

#### **ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

32./ (1)E melléklet alkalmazásában

a) a pályázat kiírója, illetve a versenytárgyalás meghirdetője: a VR ...20 ..§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület,

b) összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában, lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázó 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.

**8. §** Az alaprendelet a következő 6. számú melléklettel egészül ki.

6. számú melléklet

**Az önkormányzati ingó vagyon értékesítésére vonatkozó versenyztetési eljárásának szabályairól**

1./ A Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat tulajdonában lévő 2 mFt feletti értéket képviselő ingó vagyon, illetve vagyontárgy versenytárgyalása (továbbiakban licit ) nyilvános, arra bárki jelentkezhet és azon részt vehet.

2./ A pályázati felhívást, annak helyét-, időpontját és feltételeit a Városkép című lapban kell közzétenni.

3./ Az árverésre szánt tárgyat az eladó köteles az árverés helyszínére szállítani és az árverés előtt 3 nappal minden tárgy megtekinthető, naponta 10-16 óra között.

4./ Az önkormányzat, mint eladó a licittárgyaláson tájékoztatja a jelentkezőket minden olyan körülményről, amely a tárgy eredetét, eredetiségét igazolja és felelősséget vállal az általa árverésre felajánlott tárgy/tárgyak per- és tehermentességéért.

5./ Az árverésen licitálni csak az árverésvezetőtől kapott sorszámozott táblákkal lehet, melyeket az árverés kezdete előtt név és cím ellenében térítésmentesen adunk ki.

6./ A tárgyak szavatosság nélkül minden hibájukkal és hiányosságukkal együtt abban az állapotban kerülnek eladásra, melyben az árverés idején vannak.

7./ A licitálásra kerülő tételek a pályázati kiírás/katalógus sorrendjében kerülnek kikiáltásra úgy, hogy az árverésvezető bemondja az árverési tétel sorszámát, valamint induló (kikiáltási) árát, amire a venni szándékozók tárcsájuk felemelésével jelzik vásárlási szándékukat

8./ Az árverési licitlépcső minimum 50.000,- Ft azaz ötvenezer forint.

9./ Ha valamely tárgy nem kelt el kikiáltási áron, úgy az egy új licittárgyaláson kerül értékesítésre.

10./ Amennyiben a teljes vételár egy összegben az árverésen kifizetésre kerül, a tárgy a helyszínen átvehető.

11./ Ha a vevő a vételárat a helyszínen nem kívánja kiegyenlíteni, a leütési ár 10%-át foglalóként az árverés befejezése után készpénzben azonnal tartozik kifizetni. A fennmaradó összeget 15 munkanapon belül ki kell egyenlíteni. Határidőig való kiegyenlítés esetén a foglaló beleszámít a vételárba.

12./ Amennyiben a vevő a megadott határidőig a teljes vételárat nem fizeti ki, eladó az árverési vevő ajánlatát érvénytelennek tekinti. Ez esetben a vevő által adott foglaló nem jár vissza.

13./ Amennyiben a vevő személyesen nem kíván részt venni az árverésen, az általa adott vételi megbízás alapján helyette az érvényes meghatalmazással rendelkező személy vehet részt a versenytárgyaláson.

14./ A pályázati kiírásban/katalógusban szereplő ár a tétel induló ára, a tétet az árverésvezető a szabályzatban rögzített lépésekben emeli, és a legnagyobb ajánlat elhangzása után következik a leütés.

**9. §** Jelen rendelet 2004. április 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2004. február 26.

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.**  
je g y z ő

**Dr. Mester László s.k.**  
polgármester

## INDOKOLÁS

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az Európai Unióhoz való csatlakozás a magyar jogrendszer, így az önkormányzati rendeletek szabályainak a közösségi joghoz való jogharmonizációját is szükségessé teszi.

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzatnak rendeletében szabályoznia kell, hogy vagyonát értékesíteni a vagyon használatát illetve a hasznosítás jogát csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Eleget téve a magasabb szintű szabályozás rendelkezéseinek a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 29/1997. (X. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló (továbbiakban VR) rendelete felhatalmazást adott az önkormányzati vagyon értékesítési feltételeinek meghatározására. A rendelet módosítás célja egy olyan rendszer működtetésének megvalósítása, amely biztosítja az önkormányzat gazdálkodásában az ingatlanpiacon a verseny torzulásmentes érvényesülését.

A Képviselő-testület döntéshozó munkájának tehermentesítése érdekében a módosításba bekerültek olyan hatáskör átruházást szolgáló változtatások, melyeket az alaprendelet végrehajtásának gyakorlata tesz szükségessé. Néhány esetben Képviselő-testületi hatáskör bizottsági hatáskörbe került át, illetve megnőtt a korábbihoz képest a polgármester döntéshozatali jogköre is.

### RÉSZLETES INDOKLÁS

**1. §:** Pontosítja az ingatlan és ingó vagyontárgy esetében a forgalmi érték meghatározásának módját.

**2. §:** Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedésének szabályait tartalmazza.

**3. §:** Az alaprendelet 13. § (1) bekezdését pontosítja.

**4. §:** Az alaprendelet 18. § Helyébe a következő lép.

**5. §:** A 2003. évi XXIV-es un. "üvegzséb-törvény" szabályozása miatt hatályon kívül helyezésre kerül a 19 § (1) bekezdés e) pontja.

**6. §:** Az önkormányzat forgalomképes vagyonának elidegenítésére, gazdasági társaságba történő apportként történő bevitelére vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

**7. §:** Az ingatlan vagyon elidegenítésére vonatkozó versenyeztetés szabályait tartalmazza.

**8.§:** Az ingó vagyon elidegenítésére vonatkozó versenyeztetési szabályokat tartalmazza.

**9. §:** Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Budapest, 2004. február 26.

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

**Dr. Mester László s.k.**  
*polgármester*

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2004. március 02.

**MÓDOSÍTÓ RENDELET**

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna  
jegyző