

RENDELET-TERVEZET

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2012. (....) önkormányzati rendelete

a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2003. (III. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában kapott felhatalmazás, valamint a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2003. (III.26.) Makó ör. (továbbiakban: Ör.) az Ör. 2. mellékletében foglalt „Tv alapján korlátozottan forgalomképesé nyilvánított vagyon” című táblázat a következő sorokkal egészül ki:

65	Makó	5301/7	KIVETT ÁLTALÁNOS ISKOLA	KÁLVIN TÉR 6.	9264
66	Makó	5301/8	KIVETT ÓVODA, BÖLCSŐDE	KÁLVIN TÉR 6.	8678

- (2) Az Ör. mellékletében foglalt „Helyi rendelet alapján korlátozottan forgalomképesé nyilvánított vagyon” című táblázat a következő sorral egészül ki:

271	Makó	06/8	ERDŐ KÖZSÉGI MINTATÉR		38647
-----	------	------	-----------------------	--	-------

2. §

Az Ör. 5. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

3. §

- (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet 3. § (3) bekezdése 2012. szeptember 1. napján lép hatályba.
- (3) Hatályát veszti az Ör. 2. mellékletében foglalt „Tv alapján korlátozottan forgalomképesé nyilvánított vagyon” című táblázat 8. sora.
- (4) Hatályát veszti az Ör. 2. mellékletében foglalt „Tv alapján korlátozottan forgalomképesé nyilvánított vagyon” című táblázat 16. sora.

(5) Hatályát veszti az Ör. 2. mellékletében foglalt Helyi rendelet alapján korlátozottan forgalomképesé nyilvánított vagyon” című táblázat 155-159. sora.

(6) Hatályát veszti az Ör. 2. mellékletében foglalt Helyi rendelet alapján korlátozottan forgalomképesé nyilvánított vagyon” című táblázat 162-169. sora.

(7) Hatályát veszti az Ör. 2. mellékletében foglalt Helyi rendelet alapján korlátozottan forgalomképesé nyilvánított vagyon” című táblázat 171-176. sora.

Dr. Buzás Péter
polgármester

Dr. Bánfi Margit
jegyző

Melléklet a/2012.(.....)Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

1. A versenyeztetési szabályok célja:

- meghatározza az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének, hasznosításának módját,
- meghatározza az előkészítéshez és lebonyolításhoz kapcsolódó feladatokat,
- biztosítsa az ajánlattevők részére a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket,
- nyilvánosság és egyenlőség elvének érvényesítése.

2. A versenyeztetési szabályok kiterjednek:

- a forgalomképes önkormányzati ingatlan, telekvagyon elidegenítésére jogosult tulajdonosi jogkört gyakorlóra,
- arra a természetes vagy jogi személyre ill. jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre akit, illetve amelyet a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ügylet lebonyolításával megbíz.

3. Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása (eltérő jogszabályi rendelkezés, képviselő testületi rendelet vagy határozat hiányában) az itt leírt versenyeztetési szabályok szerint:

- nyilvános – ha indokolt, zártkörű – pályázattal,
- tárgyalásos vagy meghívásos eljárással,
- egyszerűsített eljárással (hirdetés) történhet.

4. A versenyeztetési eljárás résztvevője

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott feltételeket teljesítette.

5. Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési szabályok

Ezen rendelet hatálya alá tartozó vagyon értékesítésére, hasznosítására vonatkozó pályázatot és versenytárgyalást a tulajdonos képviselő – testület döntését követően a polgármester írja ki.

6. A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni:

- a) a Makói Hírekben,
- b) a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján,
- c) helyben megjelenő lapban, vagy
- d) a képviselő-testület eseti döntésével az a)-c) pontok valamelyikének konkrét megjelölésével meghatározott helyen.

7. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- kiíró megnevezését, székhelyét,
- pályázati eljárás jellegét (nyilvános vagy zártkörű),
- pályázat célját (értékesítés, egyéb hasznosítás),
- az értékesítendő önkormányzati vagyon cím szerinti (hrs.) megjelölését, induló irányárát,
- pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét,
- pályázati ajánlatok bontási időpontját,
- pályázati ajánlatok elbírálási, versenytárgyalási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
- a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének feltételeiről szóló tájékoztatót.

A dokumentációnak tartalmaznia kell:

- az értékesítendő vagyon részletes jellemzését,
- értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket,
- az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
- az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettségének megjelölését,

- kikötést arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevőnek a pályázati ajánlatához csatolnia kell az önkormányzattal szemben fennálló tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- az ajánlati kötöttség vállalt időtartamát,
- pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezetet,
- információt az ingatlan megtekintéséről,
- pályázati ajánlatok benyújtásának helyét és idejét,
- a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját,
- az ajánlattevők értesítésének módját,
- kikötést arra vonatkozóan, hogy a pályázat nyelve magyar,
- egyéb információkat,
- a képviselő-testületnek azt a jogát, hogy a nyertes ajánlattevő esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni; illetőleg, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
- a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit,
- értékesítés esetén a Magyar Állam elővásárlási jogának fennállását,
- figyelemfelhívást arra vonatkozóan, ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyronról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni.

8. Az ajánlattételi határidő

- a.) meghatározása: pályázati kiírás megjelenésének napjától számított 15 naptári nap, mely egy alkalommal újabb 15 nappal meghosszabbítható. Ezt a tényt a kiírás megjelenésének helyén újra közzé kell tenni, zártkörű pályázat esetén az érdekelt pályázókat erről a tényről írásban kell értesíteni.
- b.) a képviselő-testület jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de ezt meg kell jelentetni a kiírás megjelenésének helyén is. Zártkörű pályázat esetén erről az érdekelt pályázókat értesíteni kell.
- c.) a pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig jogosult módosítani illetve visszavonni pályázatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott pályázatok már nem módosíthatóak.

9. Az ajánlati biztosíték:

- a.) a pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték megfizetéséhez köthető, amelynek összege nem lehet több, mint az értékesíteni kívánt vagyon forgalmi értékének 10 %-a.
- b.) az ajánlati biztosítékot vissza kell fizetni:
 - az ajánlati felhívás visszavonása esetén,
 - az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén,
 - a nem nyertes ajánlattevők részére az elbírálást követő 8 munkanapon belül.
 Az ajánlattételi biztosíték után késedelmi kamatot nem kell megfizetni, kivéve, ha az eljáró Polgármesteri Hivatal a visszafizetési határidőt elmulasztja.
- c.) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés – a képviselő-testület határozatának meghozatalát követő 15 napon belül – megkötésére neki felróható illetve érdekkörében felmerült más okból nem kerül sor, a biztosítékot elveszti és az a kiírót illeti meg.

10. A pályázatok felbontása és elbírálása, az eredmény kihirdetése

Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a felhívásban megjelölt időpontban kell felbontani. Az ajánlatok bontásánál a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a vagyonkezelésre kijelölt szervezeti egység munkatársa, az Ügyrendi, Pénzügyi, Közbeszerzési és Tulajdonosi Bizottság - összeférhetetlenségi szabályokat figyelembe véve - egy tagja, valamint az ajánlattevő(k) és képviselője(i) lehetnek jelen. A felbontáskor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az általuk felkínált vételárat, megfizetésének módját és helyét. Az ajánlatok bontásáról – a bontástól számított – 5 munkanapon belül jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza:

- a) a pályázatok felbontásának szabályos menetet,
- b) rögzíti, hogy az ajánlatok megfeleltek-e a kiírás szerinti alaki követelményeknek,
- c) rögzíti az ajánlatok darabszámát,
- d) rögzíti a pályázatok felbontásakor, ill. ismertetésekor bejelentett kifogásokat, észrevételeket.

A bontási jegyzőkönyvhöz csatolni kell a felhívás egy példányát és a beérkező pályázatokat, melyet ezt követően a Központi Iktatóban kell elhelyezni.

A bontási jegyzőkönyv alapján az Ügyrendi, Pénzügyi, Közbeszerzési és Tulajdonosi Bizottság következő ülésén a bizottság tagjai megállapítják, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat ha:

- a felhívásban megjelölt ajánlattételi határidőt követően nyújtották be,
- az ajánlattevő nem csatolta az önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak.

Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, valamint annak további szakaszában nem vehet részt.

A pályázati eljárás eredményeként csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte.

Az Ügyrendi, Pénzügyi, Közbeszerzési és Tulajdonosi Bizottság jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére és a csatolt dokumentumok valódiságát ellenőrizheti.

A pályázatok értékeléséről és elbírálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyben ki kell térni az ajánlatok rövid értékelésére, arra, hogy azok megfelelnek-e a pályázati kiírásban foglaltaknak, ki kell térni az érvénytelen pályázatokra és az érvénytelenség okára, a pályázat eredménytelenségére és annak okára, a legelőnyösebbnek tartott pályázatot meg kell indokolni, illetve egyéb a bizottság által fontosnak tartott tényeket is rögzíteni kell, megjelölhető az a sorrendben következő pályázó, akivel a nyertes pályázó kiesése esetén szerződést lehet kötni.

A képviselő-testület a bizottság által megállapított rangsor alapján bírálja el a pályázatokat, az összeférhetetlenségi szabályok figyelembe vételével. Az ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tette.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha az elbíráláskor az összeférhetetlenségi szabályokat nem vették figyelembe.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- csak érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- nem érkezett a pályázati felhívásnak megfelelő ajánlat,
- ha a pályázat érvénytelenítéséről döntöttek.

11. A pályázati eljárás eredményhirdetése, a szerződés megkötése

A képviselő-testület döntéséről a határozat meghozatalától számított 30 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

A képviselő-testület döntésének megfelelően a pályázat nyertesével kell megkötni a szerződést, a nyertes visszalépése esetén a soron következő pályázóval.

A nyertes pályázóval a szerződést a képviselő-testület határozatának meghozatalától számított 15 napon belül kell megkötni. Amennyiben a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg abban az

esetben a képviselő-testület döntése és az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártá mint együttes feltételek bekövetkezésétől számítódik a 15 nap.

12. A tárgyalásos eljárás

Tárgyalásos eljárás esetén versenytárgyalást kell tartani. A felhívást a 6. pontban foglaltak szerint kell közzétenni, a pályázati kiírás tartalmára a 7. pontban foglaltak vonatkoznak azzal, hogy a kikiáltási árat is meg kell jelölni.

A kikiáltási árat a vagyon forgalmi értéke képezi, melyet 3 hónapnál nem régebben - ingatlanforgalmi szakértő, egyéb vagyon esetén szakértő által – készített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. Ennek hiányában versenytárgyalás lebonyolítására nem kerülhet sor.

Minden érdeklődő számára lehetővé kell tenni a vagyontárgy megtekintését.

A versenytárgyalás érvényességi feltétele: a pályázó nyilatkozata, amelyben az értékesítésre kerülő vagyon megismeréséről nyilatkozik, és a versenyeztetés szabályait magára nézve kötelezőnek elismeri.

A versenytárgyalás lebonyolítója - az Ügyrendi, Pénzügyi, Közbeszerzési és Tulajdonosi Bizottság elnöke – köteles ismertetni a versenytárgyalás tárgyának adatait, a hirdetés hitelességének körülményeit, a kikiáltási árat, a lebonyolítás szabályait.

A versenytárgyalás nyertese az, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi. A nyertest a tárgyaláson ki kell hirdetni. A valamely pályázó által elfogadott kikiáltási árat, vagy az azt meghaladó ajánlatot nem lehet tartani.

A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.

A nyertes pályázó – a kihirdetést követő 8 napon belül – köteles az általa megajánlott licitösszeg és a letétbe helyezett ajánlati biztosíték közötti összeg különbözetét a Polgármesteri Hivatal pénztárába vagy költségvetési bankszámlára befizetni, illetve a szerződés megkötéséhez szükséges adatait rendelkezésre bocsátani és a versenytárgyaláson vállalt feltételek szerinti szerződés bíróság előtt történő megtámadásának jogáról visszavonhatatlanul lemondani.

Ha a nyertes pályázó előzőekben leírt kötelezettségének nem tesz eleget, szerződéskötési jogosultságát és az általa megfizetett biztosíték teljes összegét elveszti.

A szerződéskötési jogosultság elvesztésének tényéről azokat a pályázókat, akik a licitárat elérő vagy meghaladó ajánlatot tettek, írásban értesíteni kell, és 15 napos határidő kitévésével fel kell őket hívni ismételt írásos ajánlattételre.

Ha a felhívási határidőben érvényes és a licitárat legalább elérő írásos ajánlatok érkeznek, az előzőekben leírtak alapján a szerződést a legjobb ajánlatot tevővel kell megkötni.

13. Meghívásos eljárás (zártkörű pályáztatás):

A meghívásos eljárás lefolytatására az előzőekben leírtak értelemszerűen alkalmazandók (nyilvános pályázat, tárgyalásos eljárás). Zártkörű pályázat esetén az érdekeltet, az érdekelteket közvetlenül írásban kell felhívni az ajánlattételre. A pályáztatás tényét az önkormányzat hirdetőtábláján közzé kell tenni. A pályázók körének meghatározása Ügyrendi, Pénzügyi, Közbeszerzési és Tulajdonosi Bizottság hatásköre. A zártkörű versenyeztetési eljárás esetén az eljárást elrendelő döntésben annak okát indokolni kell.

14. Hirdetés

Célja az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének, hasznosításának gyors, egyszerű megoldása, amennyiben a versenyeztetési eljárás más formáira vonatkozó szabályok alkalmazása – a fennálló körülményekre tekintettel az

Ügyrendi, Pénzügyi, Közbeszerzési és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján - az eljárást szükségtelenül bonyolulttá tennék.

A pályázati feltételeket a Makói Hírekben kell közzétenni.

A pályázati feltételeknek megfelelő pályázók közül a legelőnyösebb ajánlatot tevővel köthető szerződés. A döntés az Ügyrendi, Pénzügyi, Közbeszerzési és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

A hirdetésre alkalmazni kell a melléklet 8. illetve a 11. pontjának előírásait, azzal az eltéréssel, hogy a képviselő-testület jogait az Ügyrendi, Pénzügyi, Közbeszerzési és Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.