



**C S A N Á D P A L O T A**

**NAGYKÖZSÉG**

**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**24/2004. (IV. 16.) ÖR.**

**rendelete**

**Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetés  
szabályairól**

**Záradék:**

Kihirdetés ideje: 2004. április 16.

Hatálybalépés ideje: 2004. április 16.

Erdélyi Sándorné dr.  
jegyző

Csanádpalota Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló, többször módosított 1949. évi XX. törvény 44/A. §-ának (2) bekezdésében és a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az Ötv. 80. §. (1) bekezdésében foglaltakra az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetés szabályairól az alábbi rendeletet alkotja:

### **Általános rendelkezések**

#### **1. §.**

- (1) A rendelet célja, hogy segítse elő az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását és értékesítését, ennek során biztosítsa a szolgáltatások szabad áramlása, valamint a diszkrimináció tilalma elvének érvényesülését, a verseny tisztaságát.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat vagyonrendeletében vagyon értékesítésére feljogosított természetes és jogi személyekre.

### **A vagyon értékesítésére vonatkozó általános előírások**

#### **2. §.**

- (1) A versenyeztetési eljárás lehet:
  - a.) *nyilvános pályázat*: ha az ajánlattevők köre előre nem határozható meg, illetve egy meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma előzetesen nem ismert,
  - b.) *zártkörű pályázat*: ha a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- (2) E rendelet alkalmazásában kiíró (ajánlatkérő): Csanádpalota Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete, vagy azon szerv vagy személy amelyre a Képviselő-testület hatáskörét átruházta.

### **A pályázat kiírása**

#### **3. §.**

- (1) A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet. Zártkörű pályázat kiírására csak a (2) bekezdésben foglalt esetekben kerülhet sor.
- (2) Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldására a pályázaton előre meghatározott befektetők, illetőleg partnerek részvételét teszi szükségessé, vagy más községpolitikai érdek alapján az indokolt.

- (3) A nyilvános pályázati felhívást 1 millió forint értékhatár alatt a helyi lapban, ezzel egyidejűleg az önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján történő közzététellel, 1 millió forint értékhatár felett pedig legalább egy megyei napilapban kell meghirdetni.
- (4) Zártkörű pályázatról az érintett ajánlattevőket a kiíró egyidejűleg és közvetlenül értesíti.
- (5) Zártkörű pályáztatás esetén a részletes kiírást legalább 3 pályázónak kell megküldeni és csak a pályáztatás tényét kell – az önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján történő közzététellel - nyilvánosságra hozni.
- (6) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a.) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,
  - b.) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű) arra való utalást, hogy a pályázó titkosan, vagy név aláírásával pályázhat-e,
  - c.) a pályázat tárgyaként értékesítésre szánt vagyon megjelölését, az ingatlannyilvántartás adatait, összetételét, szükség szerint annak értékét,
  - d.) az értékesítés feltételeit, beleértve a fizetési feltételeket,
  - e.) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
  - f.) pályázati biztosíték kikötése esetén annak összegét és rendelkezésre bocsátásának módját,
  - g.) a pályázatra vonatkozó további információszerzés helyének megjelölését,
  - h.) a kiíró azon kivételes jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.
  - i.) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját.
- (7) A pályázó részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati kiírásban foglaltakon túl is adható információ, biztosítható a helyszíni szemle lehetősége. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását.
- (8) A pályázati eljárás során a kiíró a pályázati feltételeket nem változtathatja meg.
- (9) A kiíró a pályázati felhívást az ok megjelölésével az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontot megelőzően legalább 7 nappal visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.
- (10) A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték (bánatpénz) adásához köthető, melyet a kiíró által a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- (11) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, elutasítása esetén vissza kell adni.
- (12) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

- (13) Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, 3 példányban kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.
- (14) Amennyiben az ajánlattevő meghatalmazott közreműködésével jár el képviseleti jogosultságát igazolni köteles.
- (15) Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet.
- (16) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt jogi személy rendelkezésére bocsátotta.
- (17) A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- (18) A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van.
- (19) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért.
- (20) A pályázó az értékesítésre vonatkozó szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot bizalmasan köteles kezelni, arról harmadik személy részére tájékoztatást nem adhat. Ezen kötelezettsége a finanszírozó bankra nem terjed ki.
- (21) A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásig titkosan kezeli, a tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.

**Az ajánlatok érkeztetése, felbontása, a pályázatok  
értékelése és elbírálása.**

**4. §.**

- (1) A pályázat beérkeztesére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban kerül sor.
- (2) A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője (az átvevő) az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumot kézjegyével látja el úgy, hogy annak megsértése nélkül az ajánlat ne legyen kibontható.
- (3) A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidő lejártát követően zártkörűen történhet. A pályázatok felbontására a határozatképes létszámban jelen lévő Csanádpalota Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága (továbbiakban: Pénzügyi Bizottság) jogosult. A pályázatok felbontásánál a

Pénzügyi Bizottság ülésén a bizottság tagjain kívül a polgármester, alpolgármester, jegyző, pénzügyi csoportvezető, az érintett intézmény vezetője és a jegyzőkönyvvezető lehet jelen.

- (4) A pályázatok felbontását követően a Pénzügyi Bizottság – egymást ABC sorrendben követően – a pályázattal kapcsolatban a pályázókat meghallgathatja annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, összehasonlítása elvégezhető legyen.
- (5) A pályázatra benyújtott ajánlatokat a Pénzügyi Bizottság véleményezi és köteles az elbírálásra vonatkozó javaslatot, indokolással együtt a kiíró döntésre jogosult testületének vagy személyének előterjeszteni.
- (6) Az ajánlatok értékelésében (elbírálásában) résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli.

## 5. §.

- (1) Érvénytelen az ajánlat, ha:
  - a.) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
  - b.) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
  - c.) a megvásárolni kívánt vagyon/vagyonrész értékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte.
  - d.) az ajánlattevő a pályázat titkosságát megsértette.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak nem pótolható hiányosságok, ezért az ajánlat érvénytelenségét eredményezik.
- (3) Azok az ajánlattevők, akik érvénytelen pályázatot nyújtottak be, a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehetnek részt.
- (4) Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályázat érvényességét nem érinti.
- (5) Eredménytelen a pályázat, ha:
  - a.) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlat a pályázati kiírás alapján nem értékelhető,
  - b.) a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásoknak
- (6) A kiíró indokolás nélkül dönthet úgy, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevőt se nyilvánítsa nyertesnek és így a pályázatot eredménytelennek minősítse.
- (7) Az ajánlatok érvényességéről, valamint a pályázat eredményességéről a kiíró jogosult és köteles dönteni, figyelemmel a pályázati felhívásban, e rendeletben, illetve Szervezeti és Működési Szabályzatában, illetve a jogszabályokban foglalt rendelkezésekre.

(8) Több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat érkezése esetén a kiíró a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart, melynek eredményeként a legjobb ajánlattevő javára dönt.

(9) A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

#### **A szerződés megkötése**

##### **6. §.**

(1) A kiíró csak azzal a pályázóval köthet szerződést, aki a pályázatot megnyerte.

(2) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt döntéstől számított 30 napon belül meg kell kötni.

#### **Záró rendelkezések**

##### **7. §.**

Ezen rendelet 2004. április 16. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően felbontásra kerülő pályázatok értékelése és elbírálása során már alkalmazni kell.

Csanádpalota, 2004. április 15.

**Perneki László polgármester távollétében:**

*Kovács Sándor  
alpolgármester*

*Erdélyi Sándorné dr.  
jegyző*

**Záradék:**

*A rendelet az Európai Unió jogharmonizáció céljából felülvizsgált, és a közösségi normákkal harmonizált központi jogszabályikon alapul.*

*Csanádpalota, 2004. április 16.*

*Erdélyi Sándorné dr.  
jegyző*

## Indokolás

### *Csanádpalota nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 24/2004. (IV. 16.) ÖR. rendelethez*

#### *Általános indokolás*

A rendelet célja, hogy elősegítse az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását és értékesítését, ennek során biztosítsa a szolgáltatások szabad áramlása, valamint a diszkrimináció tilalma elvének érvényesülését, a verseny tisztaságát. Biztosítsa a pályázatok kiírásának, értékelésének és elbírálásának átláthatóságát, a jogbiztonságot.

#### 2. §-hoz

A rendelet ezen §-a általános rendelkezéseket tartalmaz, rögzíti, hogy a rendelet alkalmazásában mit kell nyilvános, illetve zárt versenytárgyalás alatt érteni.

#### 3. §-hoz

Az önkormányzat vagyonának értékesítése során fő szabályként - a rendelet céljaként meghatározottak érvényesülése érdekében – nyilvános versenytárgyalást kell tartani. Zártkörű versenytárgyalásra csak kivételes esetben – a 3. §. (2) bekezdésében meghatározottak szerint kerülhet sor. Fontos elvárás, hogy minden lehetséges esetben nyilvános pályázat kerüljön kiírásra, a zártkörű pályáztatásra ténylegesen csak kivételként kerüljön sor.

A jogbiztonság elvének szem előtt tartásával a rendelet (6) bekezdése előírja azokat a követelményeket, amelyeket a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell. Ugyancsak a jogbiztonság elvét szolgálja a (8) bekezdés azon rendelkezése is, a kiíró a pályázati feltételeket időközben nem változtathatja meg.

A tervezet lehetőséget biztosít a kiírónak arra az esetre, hogy ha fontos ok azt indokolja a pályázati felhívást az ok megjelölésével visszavonhatja.

Fontos érdek fűződik ahhoz, hogy csak a pályázat iránt komolyan érdeklődő pályázók nyújtsák be pályázataikat, ezért a pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető.

A tervezet részletesen szabályozza a pályázati biztosíték további sorsát.

#### 4. §-hoz

A pályázatok döntésre való előkészítését – a döntéshozó szervtől vagy személytől függetlenül – a tervezet a Pénzügyi Bizottság feladatává teszi, részletesen szabályozva az előkészítés rendjét.

