

**Bókaháza Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2012.(VI.14.) önkormányzati rendelete**

Bókaháza község nemzeti vagyonáról

Bókaháza Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. § A rendelet hatálya Bókaháza Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) vagyonára terjed ki.

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Bókaháza Önkormányzata Képviselő-testülete.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének, nyilvántartásának feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Kőrajegyzőség Zalaapáti /továbbiakban: önkormányzat hivatala/ látja el.

(3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg.

(4) Az Önkormányzat Hivatala az önkormányzat eszközeiről és azok állományában bekövetkezett változásokról folyamatos részletező nyilvántartást vezet. A költségvetési évről december 31-i fordulónappal készített könyvviteli mérlegben kimutatott eszközök és források leltározását úgy kell szervezni a mindenkor hatályos Eszközök és források leltározási és leltárkészítési szabályzata alapján, hogy a leltározás legalább két évente (páros évekre vonatkozóan) teljes körűen végrehajtásra kerüljön.

A kétévenkénti teljes körű leltározás azonban csak azon eszközkör esetében megengedett, ahol mennyiségi felvétellel (számlálás, mérés) történik a leltározás. Azon eszközök és források esetében, ahol a leltározás egyeztetéssel történik kötelező az évenkénti leltározás.

3. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó ügyekben a képviselő-testület Bókaháza polgármestere képviseli.

(2) A képviselő-testület kizárólagosan jogosult a nettó 200.000 Ft összeghatárt meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy évet meghaladó időtartamú

részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

(3) A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

- a) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
- b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat kereti között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
- c) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása;
- d) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése nettó 200.000,- Ft-ot meg nem haladó értékre;
- e) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
- f) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
- g) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése nettó 1 millió Ft értékhatárig;
- h) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészletek hasznosítására;
- i) a nettó 200.000 Ft összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy év időtartamon belüli részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

4. § A polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a képviselő-testületnek a rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

5. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

I. fejezet

A törzsvagyonra vonatkozó rendelkezések

7. § Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartozó és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyonelemmel nem rendelkezik.

8. § (1) A forgalomképtelennek, továbbá nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nem minősülő, a rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek a rendelet 1- 2. sz. mellékletében vannak felsorolva.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásnak kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

(3) A (2) bekezdésben foglalt tényállás megállapítása a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

9. § A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek.

II. fejezet

A vagyonkezelés szabályai

10. § A rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza azokat a vagyonelemeket, amelyekre önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódóan vagyonkezelői jog létesíthető és kijelöli a vagyonkezelőket.

11. § (1) A vagyonkezelői jog létesítéséért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bc), bd) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők kötelesek a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente ellenértéket fizetni, melynek mértéke a tárgyévi költségvetés vagy üzleti terv szerinti, a közfeladat ellátásával kapcsolatos, önkormányzati támogatás nélkül számított saját bevételének minimum 10 %-a.

(2) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.
/önkormányzati intézmények/

12. § (1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegővését, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.

13. § A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.

14. § (1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.

(2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

III. fejezet

A hasznosítás szabályai

15. § (1) A nettó 2 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,
- a pályázati feltételek meghatározása.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat weblapján.

16. § A 15. § (1) bekezdése alapján a versenyeztetést a rendelet 1. sz. függeléke szerinti Pályáztatási Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.

17. § A képviselő-testület által üzleti bérbeadásra kijelölt nem lakás célú helyiség bérbeadására a Pályáztatási Szabályzatot az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 8/1994.(X.21.) önkormányzati rendelet 21. §-ában nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

IV. fejezet

A vagyon átruházásának szabályai

18. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- az átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása,
- árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,
- csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

19. § (1) A nettó 4 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján nyilvános meghirdetés vagy az Árverési Szabályzat előírásai szerint lebonyolítandó árverés útján értékesíthető.

20. § Településrendezési terv végrehajtását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet értékesítése, vagy cseréje esetén árverés vagy nyilvános meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerinti érték megjelölésével.

21. § A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötetendő önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása esetén a forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni.

V. fejezet

A vagyonszerzés szabályai

22. § (1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármester javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a szerzés módja,
- az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát. is.

23. § Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a képviselő-testület a polgármester javaslata alapján hoz döntést.

VI. fejezet

Záró rendelkezések

24. § A képviselő-testület részére az önkormányzat vagyonának alakulásáról, a vagyonállapotról a rendelet 3. sz. függeléke szerinti vagyonkimutatást kell elkészíteni és az önkormányzat elemi költségvetési beszámolójához csatolni.

25. § E rendelet mellékletei:

- 1. sz. melléklet: A Nytv. 5.§. (3) bek. alapján forgalomképtelen vagyonelemek
- 2. sz. melléklet: A rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek
- 3. sz. melléklet: A vagyonkezelésbe adható vagyonelemek
- 4. sz. melléklet: Üzleti(forgalomképes) vagyon

26. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, s hatálybalépésével egyidejűleg a 8/2003. (X.31.) számú önkormányzati rendelet hatályon kívül kerül.

Bókaháza, 2012. május 31.

Lóth Eszter
polgármester

Kovács Katalin
körmegyző

Kihirdetve:
Bókaháza, 2012. június 14.

Kovács Katalin
körmegyző

1. sz. melléklet: A Nytv. 5.§. (3) bek. alapján forgalomképtelen vagyonelemek

Helyrajzi szám:	Művelési ág:	Tulajdoni hányad:	területe m ²
14/2	közút	1/1	779
26	közút	1/1	493
37/2	közút /Rákóczi u./	1/1	4672
37/4	járda	1/1	658
37/5	járda	1/1	250
37/6	járda	1/1	461
37/7	járda	1/1	410
37/8	járda	1/1	1808
37/9	járda	1/1	688
37/10	járda	1/1	1319
37/11	járda	1/1	536
37/12	járda	1/1	793
37/13	járda	1/1	163
37/14	járda	1/1	142
37/15	járda	1/1	741
37/16	járda	1/1	878
51	közút	1/1	2323
77	árok	1/1	1245
78/1	közút	1/1	1427
81	közút	1/1	270
106	közút	1/1	644
108	temető	1/1	7604
114	közút	1/1	442
118	közút	1/1	126
163	közút	1/1	4679
181	közút /Petőfi u./	1/1	1223
184/8	közterület	1/1	126
185/1	buszváró és parkoló	1/1	575
192	közút	1/1	342
208	közút	1/1	923
228	közút	1/1	212
229	közút	1/1	468
230/1	közút	1/1	1917
245	közút	1/1	704
251	közút	1/1	739
301	közút	1/1	1352
350	közút	1/1	910
351	közút	1/1	575
439	közút	1/1	1723
501/2	közút	1/1	705
513	közút	1/1	198
623	közút	1/1	1264
624	közút	1/1	1299
625	közút	1/1	5564
626	közút	1/1	1176
04	árok	1/1	4927

08/3	közút	1/1	5332
029/4	közút	1/1	714
033/1	közút	1/1	6021
035/4	közút	1/1	1427
040/8	közút	1/1	852
058/2	saját használatú út	1/1	777
090/10	közút	1/1	2577
093/2	saját használatú út	1/1	2544
0104/3	közút	1/1	3166
0110/4	közút	1/1	1415
0117/2	közút	1/1	629

- 2. sz. melléklet: A rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek

Helyrajzi szám:	Művelési ág:	Tulajdoni hányad:	területe m ²
58	Orvosi rendelő, ÖNO /Kossuth L. 7./	1/1	4705
117	szennyvízáttemelő,csatornahálózat	1/1	1805
184/5	Polgárőr iroda, Fodrászüzlet, Vendéglátó üzlet	1/1	202
184/7	Posta	1/1	402
185/3	Községháza	1/1	838
090/8	Jóléti park	1/1	10938

- 3. sz. melléklet: A vagyonkezelésbe adható vagyonelemek

<u>Helyrajzi szám:</u>	<u>Művelési ág:</u>	<u>Tulajdoni hányad:</u>	<u>területe m²</u>
117	szennyvízátemelő,csatornahálózat	1/1	1805
184/5	Polgárőr iroda, Fodrászüzlet, Vendéglátó üzlet	1/1	202
184/7	Posta	1/1	402

4. sz. melléklet: Üzleti (forgalomképes) vagyon

Helyrajzi szám:	Művelési ág:	Tulajdoni hányad:	területe m ²
08/5	gyep	1/1	5507
08/6	gyep	1/1	9531
050	gyep	1/1	1111
0112/4	szántó	1/1	2482
22	kert	1/1	1464
36	kert	1/1	2192
107/1	kert	1/1	1619
109	beépítetlen terület	1/1	1003
119	kert	1/1	395
133	lakóház, udvar, gazdasági épület	1/1	314
141	beépítetlen terület	2/3	329
153	kert	1/1	3958
184/1	lakóház /Petőfi u.16./	1/1	403
227	kert	1/1	1501
325	szőlő, gyümölcsös	1/3	1633
338	gyep	1/1	327
346	gyep	1/1	1755
347	kert	1/1	388
421	kert	1/1	895
422	kert	1/1	899
423	kert, erdő	1/1	1029
436	erdő	1/1	216
476	erdő	1/1	90
486	erdő	1/1	216
489	erdő	1/1	2690
522	szőlő	1/1	119
523	kert	1/1	47
587	szőlő	1/1	565
601/1	szántó	1/1	9952

1. sz. függelék 9/2012. számú önkormányzati rendelethez.
2.

ÁRVERÉSI SZABÁLYZAT

1./ Az árverést hirdetmény kibocsátásával kell kitűzni, ebben fel kell tüntetni:

a.) ingatlan vagyontárgy esetében:

- az ingatlan-nyilvántartási adatokat (település, utca, házszám, helyrajzi szám, nagyság)
- az ingatlan beépíthetőségét, közművesítettségét, tartozékait, épületnél a jellemző sajátosságokat,
- a beépítéssel kapcsolatos esetleges kikötéseket,

b.) ingó vagyontárgy esetében a vagyontárgy leírását,

c.) az induló árat, fizetési feltételeket,

d.) az árverés helyét és idejét,

e.) az árverési letéti díj összegét.

2./ Az árverési hirdetményt az **önkormányzat hivatalos honlapján vagy szükség esetén országos napilapban kell közzétenni**, továbbá ki kell függeszteni a Kőrjegyzőség Zalaapáti /Önkormányzati Hivatal/ hirdetőtáblájára legalább 8 napra.

3./ Árverezni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratban, ügyvédi meghatalmazásba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az árverésen az vehet részt, aki az induló ár 10 %-át letéti díjként az Önkormányzat számlájára – legkésőbb az árverés megkezdéséig – befizeti.

4./ Az árverési tárgyalást közjegyző jelenlétében a kiíró által megbízott személy vezeti. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli az induló árat (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére. A licitálás az induló ár 5 %-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette, vagy a hasznosítás jogát megszerezte (árverési vevő).

5./ Az árverésen nem csökkenthető az induló ár.

6./ Az árverési vevő által befizetett letéti díjat be kell számítani az árba. A többi árverezőnek a letéti díjat az árverés befejezését követő 15 napon belül vissza kell adni.

7./ Az árverési vevővel a szerződést az árverést követő 15 napon belül kell megkötni. Amennyiben az árverési vevő a szerződést a 15 napos határidőn belül saját hibájából nem köti meg, vagy az árat a kiírási feltételek szerint nem fizeti meg, a befizetett letéti díjat elveszíti.

8./ Az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjének figyelmét az árverésen fel kell hívni arra, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megíúsulása esetén a szerződést a kiíró vele is megkötheti.

9./ Az árverés sikertelen, ha

a.) nem tettek vételi ajánlatot,

b.) a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő vevő sem köt szerződést.

10./ Az árverés sikertelenségének esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertes vevőként, vagy utóbb nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy az árat határidőn belül nem fizette meg.

11./ Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- az árverés helyét, idejét,
- az árverés vezetőjének nevét,
- az árverésre jogosultak azonosító adatait,
- az elárverezett vagyontárgy adatait, induló árát, az árverési árat,
- a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét és lakcímét, jogi személy esetében az azonosító adatokat.

12./ Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője és a közjegyző írja alá.

2. sz. függelék a 9/2012. sz. önkormányzati rendelethez

Pályázati Versenyeztetési Szabályzat

1. A Szabályzat célja

Ezen Pályázati Versenyeztetési Szabályzat célja, hogy meghatározza az önkormányzati szempontból kiemelt jelentőséggel bíró önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa a pályázók számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét. Az Pályázati Versenyeztetés jogi jellegénél fogja ajánlati kötöttséget keletkeztet a pályázó felé a benyújtott pályázatban foglaltakra.

Fogalmak

Ajánlatkérő: A vagyonrendeletben meghatározott értékhatártól függően a tulajdonosi jogok gyakorlója.

Pályázó: Aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz.

Nyilvános pályázat: Ha a pályázók köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott pályázói körbe tartozók száma nem ismert.

Meghívásos pályázat: Az ajánlatkérő az érdekelteket – megfelelő határidő tűzésével – kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag az Ajánlatkérő által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

2. A pályázati versenyeztetési eljárás alapvető jellemzői

2.1. A pályáztatás célja: hasznosítás, értékesítés.

2.2. A pályáztatás típusai:

- a) nyilvános pályázati hasznosítás
- b) meghívásos pályázati hasznosítás

Amennyiben a szabályzat egy ponton belül „pályázat” megjelölést használ, az adott pontban foglaltakat mindkét pályázati típusra vonatkozóan kell tekinteni. Amennyiben egy adott pont szabályai a két típusú pályáztatás esetén eltérnek, ezt a szabályzat külön jelöli.

2.3. A pályáztatás jellege

2.3.3. A pályázat főszabály szerint nyilvános. A nyilvánosság azt jelenti, hogy pályázatot bárki benyújthat, aki a jelen szabályzatban foglalt feltételeknek megfelel, illetve az értékelésen részt vehet.

2.3.4. Kivételesen kerülhet sor meghívásos pályázat kiírására. A meghívásos pályázati értékesítésről az Ajánlatkérő az elidegenítéssel egyidejűleg dönt az alábbi feltétel esetén:

- a versenyeztetés tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldására az Ajánlatkérő által előre meghatározott befektetők, illetve partnerek részvételét teszi szükségessé;

2.3.5. A pályázatot két fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második fordulóban – az Ajánlatkérő által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott pályázók vehetnek részt.

Többfordulós pályázat esetén a pályázati felhívásnak és az 5. pontban foglalt pályázati dokumentációnak (a továbbiakban együtt: kiírás) tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

3. A pályázati felhívás meghirdetése és tartalma

- 3.1. A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni
 - a Kőrjegyzőség Zalaapáti hirdetőtábláján,
 - az önkormányzat hivatalos honlapján és egyéb akadálytalanul hozzáférhető internetes oldalon.
- 3.2 A pályázati felhívás jellegének megfelelően szükség szerint a 3.1. pontban foglaltakon felül az Ajánlatkérő döntése szerint más helyen és módon is meghirdethető.
- 3.3 A hirdetmények kifüggesztésének valamint a médiában való megjelentetésnek az időpontja és a pályázat benyújtásának határideje között legalább 15 napnak kell eltelni.
- 3.4 A nyilvános pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - az Ajánlatkérő megnevezését, székhelyét,
 - a pályázati eljárás formáját (nyilvános pályázati hasznosítás, meghívásos pályázati hasznosítás),
 - az értékesítendő önkormányzati vagyon cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését,
 - a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét,
 - a minimum árat, vagy irányarat amennyiben azt az Ajánlatkérő előzetesen meghatározta, és közölni kívánja a résztvevőkkel,
 - a pályázati ajánlatok bontási időpontját, helyét,
 - a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját, az értesítés módját,
 - a pályázaton való részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét, idejét és módját, amennyiben nem ingyenes, az összegét.
- 3.5 Meghívásos értékesítés esetén az Ajánlatkérő a kijelölt személyeket egyidejűleg és közvetlenül írásban hívja fel a pályázat benyújtására. Meghívásos értékesítés során, a pályázat benyújtására legalább kettő pályázót kell külön-külön írásban meghívni. A meghívásos pályázati felhívás ugyanazokat az elemeket tartalmazza, mint a nyilvános pályázati felhívás.
- 3.6 Meghívásos pályázat esetén csak az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni a 3.1. pontban meghatározott formában.

4. A pályázati dokumentáció tartalma

- 4.1. A pályázati dokumentációnak tartalmaznia kell:
 - az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes leírását (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 beépíthetőségének mértéke) meg kell jelölni továbbá a per-, teher- és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását;
 - a pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben, a súlyozás mértékét meghatározva;
 - az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat);
 - az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 6.3 pontban foglaltakra való figyelmeztetést ;
 - a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját;
 - a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, idejét, módját és az arra szóló felhívást, hogy a pályázó vagy képviselője a bontásnál jelen lehet;

- a pályázók értesítésének módját;
- az ingatlan megtekinthetőségének módját;
- a pályázat tartalmi követelményeit (beépítési terv, hasznosítási javaslat szöveges vagy műszaki rajzos változatban stb.);
- a pályázat elbírálásának időpontját, helyét, az eredményhirdetés módját és idejét;
- az ajánlati kötöttség idejét;
- az Ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy
 - a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa
 - szükség esetén a pályázótól a pályázat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet
 - a nyertes pályázó visszalépeése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni
- a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit;
- a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot;
- esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.);
- a pályázati dokumentáció szükség esetén tartalmazza a pályázónak a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését.

5. A pályázaton történő részvétel feltételei

5.1. A részvételhez az alábbi okiratok csatolása/bemutatása szükséges:

- Átlátható szervezet esetén (a cégformának megfelelően értelemszerűen) az alábbi iratokat köteles bemutatni:
 - a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi cégmásolatát, (vagy ha azzal még nem rendelkezik cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, a cégbírósági lajstromszámmal)
 - a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot
 - továbbá aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.
 - Egyéni vállalkozónak a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát kell átadnia, vagy csatolni az igazolást az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szereplő adatairól
- Természetes személy esetén: személyazonosságát igazoló személyi igazolvány és lakcímkártya.
- Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, továbbá köteles hiteles magyar fordításban is benyújtani a megjelölt dokumentumokat.

5.2. A pályázónak nyilatkozatot kell benyújtania, melynek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a pályázati felhívásban szereplő önkormányzati vagyon megvételére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be;
- a pályázati határidő lejártáig a dokumentációban meghatározott pályázati feltételeket teljesítette (ajánlati biztosítékot befizette);
- írásban nyilatkozott arról, hogy nincs köztartozása.
- az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség, vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

6. A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség, az ajánlati biztosíték

6.1. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát az alábbiakra vonatkozóan:

- a pályázó neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, faxszáma, e-mail címe;
- a kiírásban foglalt követelményekre adott válaszok;
- a pályázó rövid bemutatása;
- a megajánlott vételár vagy ellenszolgáltatás összege;
- a pályázati ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése;
- a befizetett biztosítékról szóló igazolást;
- pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot;
- a vállalt kötelezettséget.

6.2 Az ajánlati kötöttség

6.2.1. A pályázat ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

6.2.2. A pályázó pályázati ajánlatához a pályázati dokumentációban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig – illetve ha harmadik személy részére jogszabályban vagy szerződésben elővásárlási jog van biztosítva, az arról lemondó jognyilatkozat kézhezvételétől számított 20 napig - kötve van, kivéve, ha az Ajánlatkérő ezen határidőn belül a pályázaton nyertes pályázóval szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

6.2.3. Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázati ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

6.3 Az ajánlati biztosíték

6.3.1. A felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összegét az Ajánlatkérő határozza meg, de az nem lehet több a forgalmi érték vagy a minimum ár 20% - ánál.

6.3.2. Az Ajánlatkérő az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

6.3.3. Az Ajánlatkérő az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – a pályázatok elbírálását követően- a nem nyertes pályázók részére köteles 8 munkanapon belül visszafizetni. A nyertes pályázó esetében a befizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték az Ajánlatkérőt illeti meg.

7. A pályázatok, ajánlatok beérkeztetése, felbontása, elbírálása

7.1. A pályázatok beérkeztetése

A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen, az ott megjelölt határideig kerül sor. A pályázati ajánlatokat zártan, cégjegyzés nélküli borítékban, három példányban, az adott pályázatra való utalással, személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani. A pályázatok beérkeztetése során az Ajánlatkérő képviselője az átvétel időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

7.2. A pályázatok felbontása

7.2.1. A pályázatokot tartalmazó zárt borítékokat az Ajánlatkérő a felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. A pályázatok felbontásánál az Ajánlatkérőn, illetve az őt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

7.2.2. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint a pályázati ajánlat fontosabb jellemzőit (felkínált vételárat, megfizetésének módját és időpontját, hasznosítás módját). A pályázó a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

7.2.3. Az Ajánlatkérő a pályázatok felbontásakor megállapítja, hogy mely pályázatok feleltek meg a kiírásban és jelen Szabályzatban foglaltaknak és érvényesek és mely pályázatok érvénytelenek, a kiírásban vagy a Szabályzatban foglalt mely feltétel(ek)nek való meg nem felelés miatt.

7.2.4. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az Ajánlatkérő jegyzőkönyvet köteles készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 8. pontban meghatározott valamennyi adatot. A jegyzőkönyvet a jelenlévők közül a bontás megkezdésekor kijelölt két személy aláírásával hitelesíti.

7.2.5. A pályázatok felbontása minden esetben ügyvéd közreműködése mellett történik, de az Ajánlatkérő esetenként közjegyző közreműködését is igénybe veheti.

7.3. A pályázatok elbírálása

7.3.1. A pályázatokat a vagyonrendeletben meghatározott értékhatároknak megfelelően a tulajdonosi jogkört gyakorló bírálja el.

7.3.2. A pályázatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a pályázati ajánlattétel benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 45 napon belül el kell bírálni.

7.3.3. Az Ajánlatkérő jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

7.3.4. A pályázatok elbírálása során az Ajánlatkérő írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól a pályázatban foglaltak pontosítása érdekében.

7.3.5. Az Ajánlatkérő kizárólag a kiírásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázatokat.

7.3.6. A pályázatok elbírálásakor az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat mellett kell dönteni. A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is. Meg kell jelölni azt a második helyezettet, akivel az Ajánlatkérő szerződést kötne abban az esetben, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna vagy attól a szerződéskötés után a nyertes részéről történő nem teljesítés végett az Ajánlatkérő elállna.

7.3.7. A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

8. Értékelési jegyzőkönyv

8.1 A pályázat(ok) értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a bírálat helyét, idejét
- a jelenlevőket (jelenléti ív)
- a pályázó nevét, adatait
- a pályázat rövid értékelését, az értékelési szempontok szerint
- a pályázó kötelezettségvállalásait
- a pályázat megfelel-e a kiírásban szereplő feltételeknek
- 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 megfelelőségét,
- a legelőnyösebb pályázatra vonatkozó javaslat, döntés indokát,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- egyéb, a bírálók által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

8.2. A 8. 1. pont szerint elkészített értékelési jegyzőkönyvet az Ajánlatkérő, és a bírálóban résztvevők aláírásukkal hitelesítik.

Az értékelési jegyzőkönyv a bíráló bizottság vagy képviselő-testület határozatának mellékletét képezi.

8.3 Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívást, a dokumentációt, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv egy példányát és a benyújtott pályázatok egy-egy eredeti példányát.

9. Érvénytelenség, eredménytelenség

9.1 A pályázati eljárás érvénytelensége

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

9.2 A pályázat érvénytelensége

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- biztosítékadási kötelezettség esetén az ajánlati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta az Ajánlatkérő rendelkezésére;
- a megvásárolni kívánt vagyon /vagyonrész/ mértékét és az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár az Ajánlatkérő által elvárt minimum árat nem éri el;
- a pályázó nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot a pályázatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző négy francia bekezdésben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

9.3 A pályázati eljárás eredménytelensége

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- az Ajánlatkérő eredménytelennek nyilvánítja.

9.4 Az eredménytelen pályáztatást követően az Ajánlatkérő dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

10. A pályázat eredményének közzéte

Az Ajánlatkérő a meghívásos, valamint a nyilvános pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

11. A szerződés megkötése

11.1. Az Ajánlatkérő vagy annak megbízottja a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A nyertes visszalépeése esetén - ha erre vonatkozó kitétel a pályázati dokumentációban szerepel - a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a

szerződést, amennyiben annak pályázata érvényes és erről az Ajánlatkérő az elbíráláskor határozott.

11.2. A nyertes pályázóval a szerződést az Ajánlatkérő a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. Amennyiben a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a pályázó a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti. A befizetett ajánlati biztosíték utóbbi esetben az Ajánlatkérőt illeti meg.

11.3. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a pályázat aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért az Ajánlatkérő a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, az Ajánlatkérő jogosult új pályázatot kiírni.

12. A pályázati eljárás során készített jegyzőkönyvek, dokumentumok és a pályázati ajánlatok kezelése

12.1. A pályázó a pályázatok felbontásáig köteles titokban tartani pályázati ajánlata tartalmát, és az Ajánlatkérő által a 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. Ha a pályázó vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, az Ajánlatkérő a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.

12.2. Az Ajánlatkérő a pályázatok tartalmát kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén a pályázóval külön meg kell állapodnia.

13. Összeférhetetlenség

Összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetés 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,
- akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.