



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 194/2014.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2014. november 27-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: dr. Enyedi Mária, Jogi és Pályázati Iroda

Előzetesen tárgyalja: GB 2014. 11. 26-i ülésén
VVKB 2014. 11. 26-i ülésén

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról és a vagyongazdálkodási szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban vagyonrendelet) legutóbbi módosítása óta eltelt időszakban történt jogszabályváltozások, valamint a rendelet gyakorlati alkalmazása során felmerült igények az alábbiakban részletezettek szerint indokolják a rendelet ismételt módosítását.

Az ingatlanok hasznosítására és értékesítésére vonatkozó versenyeztetési szabályokat jelenleg az önkormányzat versenyeztetési eljárásának szabályairól szóló 19/2005. (VI. 08.) önkormányzati rendelet (versenyeztetési rendelet) szabályozza. E rendelet bevezető rendelkezésében illetve később több szakaszban visszautal a vagyonrendeletre. A bevezető rendelkezés a rendelet készítésekor hatályos vagyonrendeletet tartalmazza, mely azóta hatályát veszítette. A rendeletek bevezető rendelkezéseinek módosítását azonban a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 8. § (2) bekezdése nem teszi lehetővé. Ez, valamint a szabályozási terület szoros összefüggése a vagyonrendelettel indokoltá teszi azt, hogy a versenyeztetési szabályok ne önálló rendeletben, hanem a vagyonrendeletben kerüljenek szabályozásra. Ennek megfelelően a módosítás tartalmazza a versenyeztetési szabályok vagyonrendeletbe illesztését, valamint a versenyeztetési rendelet hatályon kívül helyezését. A versenyeztetési rendelet kisebb pontosításokkal, de változatlan szabályozás mellett kerül beépítésre a vagyonrendeletbe.

A módosítás tervezete tartalmazza a behajthatatlan követelések fogalmának a kiegészítését, valamint a vagyonelemek forgalomképessége megváltoztatása feltételeinek szabályozását.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 5. § (2) bekezdés c) pontja ad felhatalmazást az önkormányzatoknak, hogy a rendeletükben korlátozottan forgalomképes vagyon tárgyait meghatározzák. A rendelet módosításban javaslatot teszek arra, hogy a „közös zöld” művelési ágba tartozó ingatlanok korlátozottan forgalomképes vagyontárgynak minősüljenek ezzel lehetővé téve azok esetleges hasznosítását illetve az azt használó épületek illetve azok lakói érdekében történő megterhelését.

A rendeletmódosítás pontosítja a vagyonkataszter naprakész vezetéseért felelősek meghatározását kiegészítve azt az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal.

Az Nvtv. a vagyon hasznosítását illetve elidegenítését meghatározott értékhatár felett versenyeztetési eljáráshoz köti. A versenyeztetési eljárás alól maga az Nvtv. taxatíván felsorolt esetekben felmentést illetve arra ad lehetőséget, hogy törvény rendelkezzen ilyen kivételekről.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt) 2014. januárjában illetve júniusában kiegészült két új szakasszal (108/A.§ és 108/B.§), melyek a versenyeztetési kötelezettség alóli kivételt szabályoznak. Ennek megfelelően a rendelet módosítás javaslatot tesz ezen kivételek vagyonrendeletbe – az Möt-ben meghatározottakkal összhangban - történő beépítésére.

Jelenleg az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan kizárólag a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban lakásrendelet) tartalmaz szabályozást, mely leszűkül az öröklakások elidegenítése esetén meghatározott elővásárlási jog gyakorlásának

szabályaira. Más ingatlanok illetve más módon történő tulajdonos változás esetére nem tartalmaz rendelkezéseket. A vagyonrendelet módosítása az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan a vagyontárgy tulajdonba vételére vonatkozó tulajdonosi jogok gyakorlásához igazodik természetesen meghagyva a lakásrendeletben foglalt speciális szabályozást.

A vagyonrendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken végzendő nyomvonal jellegű távközlési célú, közmű célú (gáz, víz, csatorna, elektromos) valamint egyéb vezetékek és műtárgyaik létesítési, használatbavételi, fennmaradási, bontási engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás (nyilatkozat) kiadására a Képviselő-testület által meghatározott keretek között kialakított összegű kártalanítás megfizetése mellett van lehetőség. A módosítás javaslatot tesz arra, hogy a kártalanítás összege közérdekű beruházás esetén csökkenthető, illetve elengedhető legyen a döntési jogköröket sávosan - a peren kívüli eljárásra vonatkozó szabályozáshoz igazodóan – meghatározva. A módosítást követően deklarációra kerül, hogy az Önkormányzat, valamint saját szervezetei beruházása keretében kártalanítást nem kell fizetni.

A módosítás az Mötv. 109 § (4) bekezdéséhez igazodva pontosítja azt, hogy a vagyonkezelői szerződés megkötésére döntésre jogosult dönthet a vagyonkezelői jog ellenértékének mértékéről illetve az ingyenes átengedés feltételeiről is.

Fentiekre tekintettel kérem az előterjesztést megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Budapest, 2014. november 18.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

Mellékletek: 1. Rendelet-tervezet
2. indokolás
3. Hatásvizsgálati lap
4. kéthasábos változat

Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12) önkormányzat rendelet módosításáról szóló/2014. (.....) önkormányzati rendeletet terveztként elfogadja és annak kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 2014. november 28.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

**A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2014. (.....) önkormányzati rendelete
a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak
feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló
21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdésének b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és 18.§ (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 109. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012.(VI.12.) rendeletének módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

(1) A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012.(VI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban a Rendelet) 3. § (1) bekezdésének h) pontja kiegészül egy új francia bekezdéssel az alábbiak szerint:

„- amely a bérlő halálát követően hagyaték hiányában az örököstől nem követelhető.”

(2) A Rendelet 3. § (1) bekezdése kiegészül az alábbi új i)-n) pontokkal az alábbiak szerint:

- „i) kiíró: az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkört gyakorló, valamint az általa a versenyeztetési eljárás lebonyolítására megbízott, illetve a versenyeztetési eljárás során őt képviselő személy vagy szervezet,
- j) Ajánlattevő: aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz
- k) Nyilvános pályázat: ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- l) Zártkörű pályázat: ha a kiíró az érdekelteket közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag az arra felhívottak nyújthatnak be pályázatot
- m)Egyfordulós pályázat: kiírása során a kiíró az ajánlati dokumentációban az összes pályázati feltételt ismerteti és a beérkezett ajánlatok alapján dönt.
- n) Kétfordulós pályázat: amelyet a kiíró eleve két fordulóban hirdet meg, a részletes ajánlati dokumentációban az összes feltételt ismerteti, és az első fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázók közül – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – kiválasztja a második forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlatuk módosítására.”

2. §

(1) A Rendelet 4. §-a kiegészül egy új (8) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(8) A Képviselő-testület – ha jogszabály másként nem rendelkezik – indokolt esetben, minősített szavazattöbbséggel dönthet a – a vagyonelem forgalomképességének megváltoztatásáról. Törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem törvény eltérő rendelkezése hiányában is csak akkor minősíthető forgalomképes üzleti vagyonná, ha az adott vagyonelem már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását.”

3. §

(2) A Rendelet 5. § (2) bekezdése kiegészül egy új i) ponttal az alábbiak szerint:

„i) az Önkormányzat tulajdonában álló, „közös zöld” művelési águ ingatlanok”

4. §

A Rendelet 6. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) A vagyonszázeledter naprakész vezetéseért, valamint a változás Önkormányzat felé való bejelentéseért az intézmények, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok és a vagyonszeledő is felelősek.”

5. §

(1) A Rendelet 10. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Az önkormányzati vagyonszeledő elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft. értékhatar felett – a (2/a) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint lehet.”

(2) A Rendelet 10. §-a kiegészül egy új (2/a) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(2/a) A forgalomképes önkormányzati vagyonszeledő elidegenítése, cseréje, megterhelése, gazdasági társaságba való bevitale esetén a versenyeztetés mellőzhető

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonszeledő gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyonszeledő hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,
- b) az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonszeledő állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és
- c) az Önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.”

(3) A Rendelet 10. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Az önkormányzati vagyonszeledő hasznosítása esetén a versenyeztetés mellőzhető ha

- a) a hasznosítása államháztartási körbe tartozó szervezet, jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonszeledő kezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonszeledő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik,
- b) az önkormányzati vagyonszeledő használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a 90 napot nem haladja meg.”

(4) A Rendelet 10. § (8) bekezdésének felsorolást bevezető mondatrésze az alábbiak szerint módosul:

„(8) Vagyontárgy tulajdonba vételéről illetve tulajdonosának változásával összefüggő elővásárlási jogról a vagyontárgy forgalmi értéke alapján”

6. §

(1) A Rendelet 13. § (5) bekezdésének utolsó mondata az alábbiak szerint módosul:

„A kártalanítás feltételeiről és módjáról és mértékéről - az (5/a) bekezdésben foglalt esetek kivételével – a polgármester dönt a Képviselő-testület által meghatározott normatív keretek között.”

(2) A Rendelet 13. §-a kiegészül egy új (5/a) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(5/a) A kártalanítás mértéke csökkenthető vagy a teljes egészében el is engedhető, amennyiben a fizetési kötelezettség

- a) az Önkormányzat vagy más, az államháztartás központi és önkormányzati alrendszerébe tartozó szerv vagy azok szervezetei (pl. költségvetési szerveik, gazdasági társaságaik) beruházása keretében, vagy általuk finanszírozott beruházás során keletkezett,
- b) az Önkormányzat érdekében, vagy érdekeit szolgáló egyéb beruházás keretében keletkezett.”

(3) A Rendelet 13. §-a kiegészül egy új (5/b) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(5/b) A kártalanítás mértékének csökkentéséről vagy elengedéséről amennyiben a csökkentés, vagy elengedés összege:

- a) nem haladja meg az 1 millió forintot, a polgármester
- b) meghaladja az 1 millió forintot, de nem haladja meg 5 millió forintot, a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság,
- c) meghaladja az 5 millió forintot, a Képviselő-testület dönt.”

(4) A Rendelet 13. §-a kiegészül egy új (5/c) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(5/c) Az Önkormányzat vagy saját szervezetei (pl.: költségvetési szervei, gazdasági társaságai) beruházása keretében szükséges távközlési, közmű és egyéb nyomvonalas vezetékek létesítéséért kártalanítást nem kell fizetni.”

7. §

A Rendelet 17. § (5) bekezdésének felsorolást bevezető mondatrésze az alábbiak szerint módosul:

„(5) Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében a vagyonkezelői szerződés megkötéséről, a vagyonkezelői jog ellenértékének mértékéről vagy az ingyenes átengedés részletes szabályairól szóló döntés”

8. §

A Rendelet kiegészül egy új címmel és új 20/A-20/I. §-okkal az alábbiak szerint:

„A versenyeztetés eljárás szabályai

20/A. §

- (1) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános vagy zártkörű eljárás lehet.
- (2) A nyilvános eljárás egy- vagy kétfordulós lehet.
- (3) A versenyeztetési eljárás – a rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános
- (4) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárást megindítani csak az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet. A tulajdonosi jogkör gyakorlója meghatározza a legkisebb elidegenítési árat illetve a legalacsonyabb bérleti illetve használati díjat, valamint az általa szükségesnek ítélt egyéb feltételeket.

20/B. §

- (1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a) a kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
 - b) a pályázati eljárás jellegét,
 - c) a pályázat célját,
 - d) az önkormányzati vagyon azonosító adatainak megjelölését,
 - e) az ajánlati dokumentáció beszerzésének módját, feltételeit.
 - f) a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, módját és helyét,
 - g) a pályázati ajánlatok bontásának helyét és időpontját,
- (2) A pályázat ajánlati dokumentációjának tartalmaznia kell:
 - a) az önkormányzati vagyon azonosító adatait, ingatlan esetén annak címét, helyrajzi számát, az ingatlan jellegét, alapterületét, közmű ellátottságát, műszaki állapotát, beépíthetőségi lehetőségét (az adott területre érvényes KSZT szerint), per-, teher- és igénymentességét vagy annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
 - b) a pályázat részletes feltételeit,
 - c) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
 - d) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 10. §-ban foglaltakra való figyelmeztetést,

- e) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- f) a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját,
- g) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást, hogy az ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen lehet,
- h) az ajánlattevők értesítésének módját,
- i) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve a magyar,
- j) esetleges egyéb információkat, adatokat,
- k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy jogosult
 - a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
 - a pályázatot eredménytelennek vagy érvénytelennek nyilvánítani,
- l) a pályázati eljárás érvénytelené nyilvánításának feltételeit,
- m) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről.

(3) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin, valamint a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának internetes honlapján, közzétehető továbbá a helyi újságban és/vagy legalább egy országos napilapban.

(4) A nyilvános pályázati felhívás a kiíró döntése alapján az (1) bekezdésben meghatározottakon túl más módon is közzétehető.

(5) A nyilvános pályázat közzététele napjának a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés napja minősül.

20/C. §

(1) A kiíró az ajánlattételi határidőt a pályázati felhívás közzétételétől számított legalább 20. napban köteles meghatározni.

(2) A kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 10 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

(3) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonhatja, melyről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen köteles az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt közzétenni.

(4) A kiíró a pályázatot indokolás nélkül eredménytelené nyilváníthatja.

(5) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártá követően a benyújtott ajánlat nem módosítható.

20/D. §

A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártának napján kezdődik, a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig tart, kivéve ha a kiíró e határidőn belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy a pályázatot érvénytelennek illetve eredménytelennek nyilvánítja.

20/E. §

- (1) Az ajánlati dokumentációban előírtak szerint a pályázati eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez lehet kötni. Az ajánlati biztosíték összege nem haladhatja meg az önkormányzati vagyon forgalmi értékének 10 %-át.
- (2) A kiíró az ajánlati biztosítékot a nem nyertes ajánlattevők részére a pályázati felhívás visszavonásának a napjától, a pályázat az eredménytelenné, érvénytelenné nyilvánításának a napjától vagy a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés napjától számított 10 napon belül köteles visszafizetni.
- (3) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.
- (4) Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg illetve a nyertes ajánlattevő részére.
- (5) A nyertes ajánlattevő által befizetett ajánlati biztosítékot a vételárba be kell számítani.

20/F. §

- (1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel.
- (2) Az ajánlatok bontására meghívást kapnak az ajánlattevők, a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, a Gazdasági Bizottság elnöke, a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke és a Főépítész.
- (3) Ha megállapítható, hogy valamelyik ajánlatot a megjelölt határidő előtt felbontották és annak tartalmáról más ajánlattevő tudomást szerzett vagy szerezhette volna, a pályázatot érvénytelené kell nyilvánítani.
- (4) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok további részletei nem hozhatók nyilvánosságra.
- (5) A pályázati ajánlatok felbontásakor a kiíró, határidő kitűzése mellett, írásban felszólíthatja az ajánlattevőt, hogy az ajánlati felhívásban megjelölt dokumentumokat pótlólag csatolja, illetve egészítse ki, ha azokat az ajánlat nem vagy nem teljes körűen tartalmazza.
- (6) A kiíró a pályázati ajánlatok felbontását követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.
- (7) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

- a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő letelte után nyújtották be,
 - b) az nem felel meg az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételeknek,
 - c) az ajánlattevő a hiánypótlásnak nem vagy nem teljes körűen tesz eleget,
 - d) az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.
- (8) Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.
- (9) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a) a bontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt az eljárásban,
 - b) a pályázat tárgyát, a beérkezett ajánlatok számát, a határidőben és azon túl érkezett ajánlatok megnevezését,
 - c) a pályázatok ismertetése során elhangzott észrevételeket, javaslatokat.
- (10) A kiíró a pályázatok felbontásakor közjegyző közreműködését is igénybe veheti. Ha az önkormányzati vagyoni értéke az építési beruházásra a közbeszerzési törvényben meghatározott mindenkor nemzeti értékhatárt meghaladja, a kiíró a bontási jegyzőkönyvet közjegyzői okiratba köteles foglaltatni.

20/G. §

- (1) Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a kiíró által az ajánlati dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles üzleti titokként kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Nem vonatkozik a tilalom a finanszírozó bankkal való kapcsolattartásra.
- (2) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az eljárást érvénytelennek nyilváníthatja.
- (3) A kiíró az ajánlat tartalmát titkosan kezeli, tartalmáról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.
- (4) A kiíró az ajánlatokat kizárólag a pályázat elbírálására használhatja fel. Más célú felhasználásról az ajánlattevővel külön meg kell állapodni

20/H. §

- (1) A pályázati ajánlatokat a kiíró – 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 egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az elbírálási határidő meghosszabbításáról, az új elbírálási határidőről a kiíró köteles az elbírálási határidő letelte előtt valamennyi ajánlattevőt írásban, egyidejűleg tájékoztatni.

- (4) A pályázati ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban és a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.
- (5) Az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkör gyakorló az ajánlati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.
- (6) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
 - a) nem érkezett ajánlat;
 - b) kizárólag érvénytelen ajánlat érkezett;
 - c) ha a kiíró a pályázatot eredménytelenné nyilvánítja.
- (7) A pályázat nyertese az, aki az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette.
- (8) A pályázatok értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyvet) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
 - a) az ajánlatok rövid értékelését,
 - b) az ajánlat megfelel-e az ajánlati dokumentációban szereplő feltételeknek,
 - c) érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát,
 - d) eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát,
 - e) a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslat indokát,
 - f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését,
 - g) egyéb, a bírálat szempontjából fontosnak tartott körülményeket, tényeket.
- (9) Az értékelési jegyzőkönyvet a kiíró aláírásával hitelesíti.
- (10) 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.
- (11) A kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban egyidejűleg értesíti.
- (12) A kiírónak a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a kiíró a szerződést – ha azt az ajánlati dokumentáció lehetővé teszi - pályázat soron következő helyezettjével is megkötheti
- (13) A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést a kiíró a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.

20/I. §

- (1) Zártkörű eljárást akkor lehet lefolytatni, ha az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos sajátos városrendezési szempontokra, szabályozási tervi előírásokra figyelemmel az ajánlattételre kizárólag meghatározott számú ajánlattevő képes. Ebben a kérdésben a

Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság állásfoglalása szükséges.

- (2) A zártkörű eljárásra a nyilvános eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (3) Zártkörű eljárás esetén a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell azt, hogy az eljárás zártkörű, valamint ennek indokát is.
- (4) Zártkörű eljárásban a kiíró – a pályázati felhívás megküldésével – az ajánlattevőt, ajánlattevőket közvetlenül írásban hívja fel ajánlattételre.
- (5) Zártkörű eljárásban az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról a kiíró az érdekelt ajánlattevőket az eredeti határidő lejárta előtt 10 nappal írásban, egyidejűleg közvetlenül értesíti.
- (6) Zártkörű eljárásban a pályázat visszavonásáról a kiíró az érdekelt ajánlattevőket közvetlenül írásban értesíti.
- (7) Az eljárás lefolytatásáról, a tárgyalás során elhangzottakról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (8) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
 - a) a tárgyalás helyét, időpontját, tárgyát, résztvevőit,
 - b) az írásban tett ajánlat ismertetését, a részvételre való jogosultság tényét,
 - c) a tárgyaláson a felek bármelyike által tett módosító ajánlat tartalmát,
 - d) a végleges ajánlat tartalmát,
 - e) az ajánlattevő nyilatkozatát az ajánlati kötöttségre,
 - f) eredményes tárgyalás esetén az eredmény kihirdetésének tényét,
 - g) az eljárás további menetéről szóló tájékoztatást.
- (9) A kiíró az eljárás eredményét annak befejezésekor kihirdeti.”

9. §

E rendelet 2015. január 01-én lép hatályba. Hatálybalépésével egyidejűleg az önkormányzat versenyeztetési eljárásának szabályairól szóló 19/2005. (VI. 08.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Budapest, 2014.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Szabó József Zoltán
aljegyző

INDOKOLÁS

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2014. (.....) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról és a vagyongazdálkodási szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban vagyonrendelet) legutóbbi módosítása óta eltelt időszakban történt jogszabályváltozások, valamint a rendelet gyakorlati alkalmazása során felmerült igények az alábbiakban részletezettek szerint indokolják a rendelet ismételt módosítását.

Részletes Indokolás

1. §-hoz

A módosítás kiegészíti a behajthatatlan követelések fogalmát, valamint tartalmazza az önkormányzat versenyeztetési eljárásának szabályairól szóló 19/2005. (VI. 08.) önkormányzati rendelet szabályainak beépítése során használt fogalmak meghatározását.

2. §-hoz

A módosítással meghatározásra kerülnek vagyonelemek forgalomképessége megváltoztatása feltételei.

3. §-hoz

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak kiegészülnek a „közös zöld” művelési ágú ingatlanokkal.

4. §-hoz

A vagyonkataszter vezetéséért felelősök felsorolásának kiegészítésével az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok is felelőssé válnak a naprakész nyilvántartás vezetéséért.

5. §-hoz

Az önkormányzati vagyon elidegenítése és hasznosítása során a versenyeztetési szabályok alkalmazása alóli kivételeket határozza meg a módosítás. Valamint az elővásárlási jogra

vonatkozó tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályait határozza meg igazodva a vagyontárgy tulajdonba vételéről szóló döntési hatáskörökhöz.

6. §-hoz

Az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken végzendő nyomvonal jellegű távközlési célú, közmű célú (gáz, víz, csatorna, elektromos) valamint egyéb vezetékek és műtárgyaik létesítési, használatbavételi, fennmaradási, bontási engedélyhez szükséges kártalanítás összegének csökkentésére illetve elengedésére közérdekű beruházás esetén továbbá deklarálásra kerül, hogy az Önkormányzat, valamint saját szervezetei beruházása keretében kártalanítást nem kell fizetni.

7. §-hoz

A szabályozás az Möt. 109 § (4) bekezdéséhez igazodva pontosítja azt, hogy a vagyongazdálkodási szerződés megkötésére döntésre jogosult dönthet a vagyongazdálkodási jog ellenértékének mértékéről illetve az ingyenes átengedés feltételeiről is.

8. §-hoz

Az önkormányzat versenyeztetési eljárásának szabályairól szóló 19/2005. (VI. 08.) önkormányzati rendelet szabályai kisebb pontosításokkal, de változatlan szabályozás mellett kerül beépítésre kerülnek rendeletbe.

9.§-hoz

A hatályba lépésről, valamint Az önkormányzat versenyeztetési eljárásának szabályairól szóló 19/2005. (VI. 08.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a
vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás
szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
.../2014. (.....) önkormányzati rendelethez**

1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása csekély jelentőségű.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján a behajthatatlan követelések fogalmának kiegészítése költség csökkentést tesz lehetővé, míg a versenyeztetési szabályok kötelező alkalmazására vonatkozó kivételek – Mötv-vel – összhangban történő meghatározása rugalmasabbá teszi a vagyon hasznosítását ezzel lehetőséget adva magasabb díjbevételek elérésére.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt hatása.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak nem jelentenek további adminisztrációt.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi kiadása, követelménye az önkormányzat szempontjából nincs.

<p align="center">Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet</p>	<p align="center">A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2014. (.....) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>3. § (1) E rendelet alkalmazásában:</p> <p>a) átlátható szervezet: az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet,</p> <p>b) hasznosítás: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a 2. § (2) bekezdésében meghatározott vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.</p> <p>c) közfeladat: olyan jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az ellátására kötelezett közérdekből, jogszabályi követelmények és feltételek szerint végez, ilyen különösen a lakossági közszolgáltatás, a nemzetközi szerződéses állami közfeladatok és e feladatok ellátásához infrastruktúra biztosítása;</p> <p>d) pénzeszközök: készpénz, bankszámlán levő pénz, csekk, betét</p> <p>e) követelések: a külön jogszabályokban meghatározott, előírt, de még ki nem egyenlített összegek (ideértve a helyi adókból és az illetékek meg nem fizetéséből származó hátralékot is) az államháztartás szervezete által teljesített, és az igénybevevő által szerződésekből jogszerűen eredő elfogadott, elismert termékek értékesítéséből, és szolgáltatások nyújtásából származó – általános forgalmi adót is tartalmazó – pénzértékben kifejezett fizetési igények, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, a tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékesítéséből származó követelések, valamint a rövid lejáratú kölcsönök,</p>	<p>3. § (1)</p>

visszterhesen átadott pénzeszközök.

f) a vagyon megterhelése különösen a biztosítékul adás, zálogjog és jelzálogjog, illetve a szolgalmi jog alapítása, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalása, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulás, elővásárlási, vételi- vagy visszavásárlási jog, illetve bérlő-kijelölési jog biztosítása;

g) egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása különösen: döntés társasház alapításáról, társasházi alapító okirat módosításáról, társasházi alapító okirat aláírása, építési (bontási) használatbavételi engedélyhez tulajdonosi hozzájárulás megadása, közüzemi szerződések megkötésével összefüggő nyilatkozatok, a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybevétele, kártérítési (kártalanítási) igény érvényesítése, használóval (bérlővel) szembeni követelés érvényesítése, a vagyont érintő szerződés (megállapodás) megszűnésével összefüggő igény érvényesítése;

h) behajthatatlan követelés: az a követelés

- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy amennyiben a talált fedezet a követelést csak részben fedezi, a nem fedezett rész tekintetében,

- amelyet a hitelező a csődeljárás, felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,

- amelyre a felszámoló írásbeli nyilatkozata(igazolása) alapján nincs fedezet,

- amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet, a költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelések tekintetében,

amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, vagy amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, vagy a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), illetve amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltnak” nem járt eredménnyel,

amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,

amely a hatályos jogszabályok alapján elévült,

- amely esetében az adóst, kötelezettet a bíróság megszüntette, és a jogok és kötelezettségek tekintetében nem állapítható meg jogutód.

- amely a bérló halálát követően hagyaték hiányában az örököstől nem követelhető.

i) kiíró: az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkört gyakorló, valamint az általa a versenyeztetési eljárás lebonyolítására megbízott, illetve a versenyeztetési eljárás során őt képviselő személy vagy szervezet,

o) Ajánlattevő: aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz

p) Nyilvános pályázat: ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert

q) Zártkörű pályázat: ha a kiíró az érdekelteket közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag az arra felhívottak nyújthatnak be pályázatot

r) Egyfordulós pályázat: kiírása során a kiíró az ajánlati dokumentációban az összes pályázati feltételt ismerteti és a beérkezett ajánlatok alapján dönt.

s) Kétfordulós pályázat: amelyet a kiíró eleve két fordulóban hirdet meg, a részletes ajánlati dokumentációban az összes feltételt ismerteti, és az első fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázók közül – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – kiválasztja a második forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlatuk

<p>vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft értékhatár felett az Önkormányzat versenyeztetési eljárásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lehet.</p>	<p>vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft. értékhatár felett – a (2/a) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint lehet.</p> <p>(2/a) A forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítése, cseréje, megterhelése, gazdasági társaságba való bevitele esetén a versenyeztetés mellőzhető</p> <ul style="list-style-type: none"> a) az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor, b) az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és c) az Önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.
<p>(3) Nem kötelező versenyeztetni, ha a hasznosítás az államháztartási körbe tartozó szervezet, vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.</p>	<p>(3) Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén a versenyeztetés mellőzhető ha</p> <ul style="list-style-type: none"> c) a hasznosítása államháztartási körbe tartozó szervet, jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik, d) az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a 90 napot nem haladja meg.
<p>(8) Vagyontárgy tulajdonba vételéről a vagyontárgy forgalmi értéke alapján</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 15 millió Ft értékhatárig a polgármester, b) 15 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság, c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület dönt. 	<p>(8) Vagyontárgy tulajdonba vételéről illetve tulajdonosának változásával összefüggő elővásárlási jogról a vagyontárgy forgalmi értéke alapján</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 15 millió Ft értékhatárig a polgármester, b) 15 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság, c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

13.§

(5) Az (1) bekezdés szerinti tulajdonosi hozzájárulás előtt – kivéve ha jogszabály eltérően rendelkezik - a távközlési, közmű és egyéb nyomvonalas vezetékek létesítésért járó kártalanítási megállapodást kell kötni a kérelmezővel (a vezeték építtetőjével, tulajdonosával). A közterület igénybevételeiről, szolgálmi jog, vezetékjog, használati jog alapításáról kérelemre a külön jogszabályban foglaltak szerinti tartalommal, formában és módon kell megállapodni a kérelmezővel. A kártalanítás feltételeiről és módjáról és mértékéről a polgármester dönt a Képviselő-testület által meghatározott normatív keretek között.

13.§

(5) Az (1) bekezdés szerinti tulajdonosi hozzájárulás előtt – kivéve ha jogszabály eltérően rendelkezik - a távközlési, közmű és egyéb nyomvonalas vezetékek létesítésért járó kártalanítási megállapodást kell kötni a kérelmezővel (a vezeték építtetőjével, tulajdonosával). A közterület igénybevételeiről, szolgálmi jog, vezetékjog, használati jog alapításáról kérelemre a külön jogszabályban foglaltak szerinti tartalommal, formában és módon kell megállapodni a kérelmezővel. A kártalanítás feltételeiről és módjáról és mértékéről - az (5/a) bekezdésben foglalt esetek kivételével – a polgármester dönt a Képviselő-testület által meghatározott normatív keretek között.

(5/a) A kártalanítás mértéke csökkenthető vagy a teljes egészében el is engedhető, amennyiben a fizetési kötelezettség

- a) az Önkormányzat vagy más, az államháztartás központi és önkormányzati alrendszerébe tartozó szerv vagy azok szervezetei (pl. költségvetési szerveik, gazdasági társaságaik) beruházása keretében, vagy általuk finanszírozott beruházás során keletkezett,
- b) az Önkormányzat érdekében, vagy érdekeit szolgáló egyéb beruházás keretében keletkezett.

(5/b) A kártalanítás mértékének csökkentéséről vagy elengedéséről amennyiben a csökkentés, vagy elengedés összege:

- d) nem haladja meg az 1 millió forintot, a polgármester
- e) meghaladja az 1 millió forintot, de nem haladja meg 5 millió forintot, a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság,
- f) meghaladja az 5 millió forintot, a Képviselő-testület dönt.

(5/c) Az Önkormányzat vagy saját

	<p>szervezetei (pl.: költségvetési szervei, gazdasági társaságai) beruházása keretében szükséges távközlési, közmű és egyéb nyomvonalas vezetékek létesítéséért kártalanítást nem kell fizetni.</p>
<p>17.§(5) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon és forgalomképes üzleti vagyon esetében a vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 5 millió Ft értékhatárig a polgármester, b) 5 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság, c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. <p>A b), c) pontok szerinti döntés meghozatalához minősített többség szükséges.</p>	<p>17.§(5) Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében a vagyonkezelői szerződés megkötéséről, a vagyonkezelői jog ellenértékének mértékéről vagy az ingyenes átengedés részletes szabályairól szóló döntés</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 5 millió Ft értékhatárig a polgármester, b) 5 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság, c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. <p>A b), c) pontok szerinti döntés meghozatalához minősített többség szükséges.</p>
	<p style="text-align: center;">A versenyeztetés eljárás szabályai</p> <p style="text-align: center;">20/A. §</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános vagy zártkörű eljárás lehet. (2) A nyilvános eljárás egy- vagy kétfordulós lehet. (3) A versenyeztetési eljárás – a rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános (4) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárást megindítani csak az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet. A tulajdonosi jogkör gyakorlója meghatározza a legkisebb elidegenítési árat illetve a legalacsonyabb bérleti illetve használati díjat, valamint az általa szükségesnek ítélt egyéb feltételeket.

20/B. §

- (1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a) a kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
 - b) a pályázati eljárás jellegét,
 - c) a pályázat célját,
 - d) az önkormányzati vagyon azonosító adatainak megjelölését,
 - e) az ajánlati dokumentáció beszerzésének módját, feltételeit.
 - f) a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, módját és helyét,
 - g) a pályázati ajánlatok bontásának helyét és időpontját,
- (2) A pályázat ajánlati dokumentációjának tartalmaznia kell:
- a) az önkormányzati vagyon azonosító adatait, ingatlan esetén annak címét, helyrajzi számát, az ingatlan jellegét, alapterületét, közmű ellátottságát, műszaki állapotát, beépíthetőségi lehetőségét (az adott területre érvényes KSZT szerint), per-, teher- és igénymentességét vagy annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
 - b) a pályázat részletes feltételeit,
 - c) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
 - d) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 10. §-ban foglaltakra való figyelmeztetést,
 - e) az ajánlati kötöttség időtartamát,
 - f) a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját,
 - g) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást, hogy az ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen

	<p>lehet,</p> <p>h) az ajánlattevők értesítésének módját,</p> <p>i) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve a magyar,</p> <p>j) esetleges egyéb információkat, adatokat,</p> <p>k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy jogosult</p> <ul style="list-style-type: none"> - a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni, - a pályázatot eredménytelennek vagy érvénytelennek nyilvánítani, <p>l) a pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánításának feltételeit,</p> <p>m) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről.</p> <p>(3) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin, valamint a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának internetes honlapján, közzétehető továbbá a helyi újságban és/vagy legalább egy országos napilapban.</p> <p>(4) A nyilvános pályázati felhívás a kiíró döntése alapján az (1) bekezdésben meghatározottakon túl más módon is közzétehető.</p> <p>(5) A nyilvános pályázat közzététele napjának a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés napja minősül.</p> <p style="text-align: center;">20/C. §</p> <p>(1) A kiíró az ajánlattételi határidőt a</p>
--	--

pályázati felhívás közzétételétől számított legalább 20. napban köteles meghatározni.

- (2) A kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tény – az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen, az eredeti benyújtási határidő lejártáig legalább 10 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.
- (3) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonhatja, melyről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen köteles az ajánlattételi határidő lejártáig hirdetményt közzétenni.
- (4) A kiíró a pályázatot indokolás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.
- (5) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlat nem módosítható.

20/D. §

A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártának napján kezdődik, a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig tart, kivéve ha a kiíró e határidőn belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy a pályázatot érvénytelennek illetve eredménytelenné nyilvánítja.

20/E. §

- (1) Az ajánlati dokumentációban előírtak szerint a pályázati eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez lehet kötni. Az ajánlati biztosíték összege nem haladhatja meg az önkormányzati vagyon forgalmi

	<p>értékének 10 %-át.</p> <p>(2) A kiíró az ajánlati biztosítékot a nem nyertes ajánlattevők részére a pályázati felhívás visszavonásának a napjától, a pályázat az eredménytelenné, érvénytelenné nyilvánításának a napjától vagy a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés napjától számított 10 napon belül köteles visszafizetni.</p> <p>(3) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.</p> <p>(4) Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg illetve a nyertes ajánlattevő részére.</p> <p>(5) A nyertes ajánlattevő által befizetett ajánlati biztosítékot a vételárba be kell számítani.</p> <p style="text-align: center;">20/F. §</p> <p>(1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel.</p> <p>(2) Az ajánlatok bontására meghívást kapnak az ajánlattevők, a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, a Gazdasági Bizottság elnöke, a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke és a Főépítész.</p> <p>(3) Ha megállapítható, hogy valamelyik ajánlatot a megjelölt határidő előtt felbontották és annak tartalmáról más ajánlattevő tudomást szerzett vagy szerezhette volna, a pályázatot érvénytelené kell nyilvánítani.</p> <p>(4) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok további részletei nem hozhatók</p>
--	--

	<p>nyilvánosságra.</p> <p>(5) A pályázati ajánlatok felbontásakor a kiíró, határidő kitűzése mellett, írásban felszólíthatja az ajánlattevőt, hogy az ajánlati felhívásban megjelölt dokumentumokat pótlólag csatolja, illetve egészítse ki, ha azokat az ajánlat nem vagy nem teljes körűen tartalmazza.</p> <p>(6) A kiíró a pályázati ajánlatok felbontását követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.</p> <p>(7) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha</p> <ol style="list-style-type: none"> a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő letelte után nyújtották be, b) az nem felel meg az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételeknek, c) az ajánlattevő a hiánypótlásnak nem vagy nem teljes körűen tesz eleget, d) az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre. <p>(8) Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.</p> <p>(9) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) a bontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt az eljárásban, b) a pályázat tárgyát, a beérkezett ajánlatok számát, a határidőben és azon túl érkezett ajánlatok megnevezését, c) a pályázatok ismertetése során elhangzott észrevételeket, javaslatokat. <p>(10) A kiíró a pályázatok felbontásakor közjegyző közreműködését is igénybe veheti. Ha az önkormányzati vagyon</p>
--	--

értéke az építési beruházásra a közbeszerzési törvényben meghatározott mindenkor nemzeti értékhatárt meghaladja, a kiíró a bontási jegyzőkönyvet közjegyzői okiratba köteles foglaltatni.

20/G. §

- (1) Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a kiíró által az ajánlati dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésre bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles üzleti titokként kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Nem vonatkozik a tilalom a finanszírozó bankkal való kapcsolattartásra.
- (2) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az eljárást érvénytelennek nyilváníthatja.
- (3) A kiíró az ajánlat tartalmát titkosan kezeli, tartalmáról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.
- (4) A kiíró az ajánlatokat kizárólag a pályázat elbírálására használhatja fel. Más célú felhasználásról az ajánlattevővel külön meg kell állapodni

20/H. §

- (1) A pályázati ajánlatokat a kiíró – 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 egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal

	<p>meghosszabbíthatja. Az elbírálási határidő meghosszabbításáról, az új elbírálási határidőről a kiíró köteles az elbírálási határidő letelte előtt valamennyi ajánlattevőt írásban, egyidejűleg tájékoztatni.</p> <p>(4) A pályázati ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban és a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.</p> <p>(5) Az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkört gyakorló az ajánlati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.</p> <p>(6) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha</p> <ol style="list-style-type: none"> nem érkezett ajánlat; kizárólag érvénytelen ajánlat érkezett; ha a kiíró a pályázatot eredménytelenné nyilvánítja. <p>(7) A pályázat nyertese az, aki az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette.</p> <p>(8) A pályázatok értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyvet) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:</p> <ol style="list-style-type: none"> az ajánlatok rövid értékelését, az ajánlat megfelel-e az ajánlati dokumentációban szereplő feltételeknek, érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát, eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát, a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslat indokát, a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését, egyéb, a bírálat szempontjából
--	--

	<p>fontosnak tartott körülményeket, tényeket.</p> <p>(9) Az értékelési jegyzőkönyvet a kiíró aláírásával hitelesíti.</p> <p>(10) 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.</p> <p>(11) A kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban egyidejűleg értesíti.</p> <p>(12) A kiírónak a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a kiíró a szerződést – ha azt az ajánlati dokumentáció lehetővé teszi - pályázat soron következő helyezettjével is megkötheti</p> <p>(13) A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést a kiíró a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.</p> <p style="text-align: center;">20/I. §</p> <p>(1) Zártkörű eljárást akkor lehet lefolytatni, ha az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos sajátos városrendezési szempontokra, szabályozási tervi előírásokra figyelemmel az ajánlattételre kizárólag meghatározott számú ajánlattevő képes. Ebben a kérdésben a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság állásfoglalása szükséges.</p> <p>(2) A zártkörű eljárásra a nyilvános eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az e §-ban</p>
--	---

	<p>meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.</p> <p>(3) Zártkörű eljárás esetén a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell azt, hogy az eljárás zártkörű, valamint ennek indokát is.</p> <p>(4) Zártkörű eljárásban a kiíró – a pályázati felhívás megküldésével – az ajánlattevőt, ajánlattevőket közvetlenül írásban hívja fel ajánlattételre.</p> <p>(5) Zártkörű eljárásban az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról a kiíró az érdekelt ajánlattevőket az eredeti határidő lejárta előtt 10 nappal írásban, egyidejűleg közvetlenül értesíti.</p> <p>(6) Zártkörű eljárásban a pályázat visszavonásáról a kiíró az érdekelt ajánlattevőket közvetlenül írásban értesíti.</p> <p>(7) Az eljárás lefolytatásáról, a tárgyalás során elhangzottakról jegyzőkönyvet kell készíteni.</p> <p>(8) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) a tárgyalás helyét, időpontját, tárgyát, résztvevőit, b) az írásban tett ajánlat ismertetését, a részvételre való jogosultság tényét, c) a tárgyaláson a felek bármelyike által tett módosító ajánlat tartalmát, d) a végleges ajánlat tartalmát, e) az ajánlattevő nyilatkozatát az ajánlati kötöttségre, f) eredményes tárgyalás esetén az eredmény kihirdetésének tényét, g) az eljárás további menetéről szóló tájékoztatást. <p>(9) A kiíró az eljárás eredményét annak befejezésekor kihirdeti.</p>
--	--