

4. melléklet az 5/2025. (V. 27.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati vagyon vagyongazdálkodási jogának pályázat útján történő létesítésének szabályai

1. A pályázatra irányuló javaslatok és döntések:

1.1. Az önkormányzati vagyon vagyongazdálkodási jogának pályázat útján való átadása esetén a pályázat kiírásáról, valamint annak tartalmáról a Képviselő-testület (továbbiakban: Kiíró) dönt.

1.2. A Kiíró számára készített, a pályázat kiírásáról szóló döntés meghozatalához szükséges előterjesztésnek az SzMSZ rendelkezésein túl az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a vagyon jogi helyzetét, ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a vagyongazdálkodási és használati viszonyainak részletes bemutatását, a vagyontra, illetve annak állagmegóvására, felújítására vonatkozó kötelező előírásokat, köztartozásokat, illetve korlátokat és tilalmakat,

b) a vagyongazdálkodási jog átadására vonatkozó javaslatot, különösen annak célját, indokát, tervezett konstrukcióját, javasolt időtartamát,

c) a vagyongazdálkodásba adást megalapozó szakmai érveket, annak indokait és a célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési vagy egyéb kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását,

d) mindazokat a további tényeket, érveket és körülményeket, melyeket az előterjesztő a döntéshozó tájékoztatása érdekében szükségesnek tart,

e) mindazokat az egyetértő, illetve hozzájáruló nyilatkozatokat, melyeket egyéb jogszabály a döntés előfeltételül előír.

2. A pályázaton való részvétel általános feltételei:

A részvétel feltételei:

a) a tájékoztató dokumentáció esetén annak megvásárlása (átvétele),

b) a pályázó igazolja, hogy rendelkezik a közfeladat ellátására vonatkozó törvényi előírásokban meghatározott személyi és szakmai felkészültséggel, a vagyongazdálkodásához szükséges pénzügyi biztosítékokkal,

c) a pályázónak egy hónapnál nem régebbi hatósági igazolással kell bizonyítania, hogy nem áll csőd-, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, nincs lejárt esedékességű adó- vagy vámhatóságnál nyilvántartott, olyan végrehajtható adó-, illeték-, vám-, vagy társadalombiztosítási tartozása, melynek megfizetésére nem kapott halasztást,

d) az önkormányzati közfeladat megszerzésére vonatkozó külön törvény a pályázatból való kizárás további eseteit állapíthatja meg.

3. A pályázati felhívás, a pályázati felhívásra utaló közlemény és tartalma:

3.1. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,

b) a pályázati eljárás célját,

- c) a vagyonkezelésbe kerülő vagyon megjelölését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, beleértve a per-, teher-, és igénymentességre vonatkozó körülményeket és az ingatlannyilvántartáson kívüli igényeket is),
- d) az elbírálásra kerülő tartalmi elemeket, a pályázat elbírálása során alkalmazandó rangsorolási, bírálati szempontokat,
- e) a pályázaton való részvétel feltételeit,
- f) a pályázati biztosíték mértékét, befizetésének módját, illetve visszafizetésének módját és feltételeit,
- g) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- h) a szerződés megerősítését szolgáló eszköz és egyéb biztosíték megjelölését,
- i) a pályázatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- j) a pályázatok bontási eljárásának helyét, módját, időpontját, továbbá - amennyiben a bontás nyilvánosan történik, az erre való utalást,
- k) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, további információt a vagyontárgy megtekintésének lehetőségéről,
- l) a tájékoztató dokumentáció beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,
- m) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások stb.),
- n) a vagyonkezelői jog megszerzése és gyakorlása ellenértékére vonatkozó ajánlatkérést,
- o) a vagyonkezelés időtartamának megjelölését, vagy erre vonatkozó ajánlatkérést,
- p) a tervezett vagyonkezelés pénzügyi fedezetének bemutatására, ill. meglétének igazolására vonatkozó adatszolgáltatás-kérést,
- q) a pályázó szervezet működési adataira és üzleti tervére vonatkozó adatszolgáltatás előírását (a megelőző három év mérlegbeszámolóit, üzleti tervet a vagyonkezelés időszakára),
- r) a pályázatok elbírálási határidejét és az pályázók értesítésének módját, határidejét,
- s) a Kíró azon jogának - szükség szerinti - fenntartását, hogy a nyertes pályázó visszalépése, vagy a vele való szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a második helyre rangsorolt pályázóval szerződést kötni, amennyiben az megfelel a jogszabályi, illetve a pályázati feltételeknek,
- t) a Kíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa,
- u) a Kíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén a pályázótól írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy a pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltozását,
- v) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit,
- w) egyéb, a Kíró által fontosnak tartott feltételeket.

3.2. A nyilvános pályázati felhívásra utaló közleményt a Kiíró köteles legalább egy országos napilapban és a helyi lapban, valamint az Önkormányzat internetes honlapján megjelentetni.

3.3. A pályázati felhívásra utaló közleménynek tartalmaznia kell:

- a) a Kiíró nevét, székhelyét,
- b) a vagyonkezelés tárgyát,
- c) azon szervezet megnevezését, ahol a pályázat tartalmáról további információ kérhető,
- d) a részletes pályázati felhívás, illetve tájékoztató dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén azok megtekintésének, illetve kiváltásának helyét, idejét és módját,
- e) az ajánlattételi határidőt.

4. Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás, a pályázat módosítása és visszavonása

4.1. Az ajánlattételi határidőt a Kiíró nem határozhatja meg a pályázati felhívásra utaló közlemény országos napilapban történő közzétételétől számított 20 naptári napnál rövidebb időtartamban.

4.2. A pályázati felhívás feltételeinek lényeges megváltoztatása esetén a pályázati felhívás módosítását legkésőbb a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig, a meghirdetés nyilvánosságra hozatalával azonos módon közzé kell tenni. A módosított benyújtási határidő a módosításról szóló hirdetésnek az országos napilapban történő közzétételétől számított legalább 10 naptári nap.

4.3. A Kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt módosítani, visszavonni, de erről - a pályázati felhívásra utaló közlemény közzétételével megegyező helyeken - az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetésben megjelentetni.

4.4. A tájékoztató dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén, amennyiben a pályázati felhívás visszavonásra kerül, a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha azt a pályázó ellenérték fejében kapta meg és a Kiíró részére azt hiánytalanul visszaadja.

4.5. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

5. Az ajánlati kötöttség, pályázati biztosíték:

5.1. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. A pályázó köteles legalább 90 napos ajánlati kötöttséget vállalni.

5.2. A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. A biztosítékot a pályázó a pályázati felhívásban rögzítettek szerint a Kiíró számlájára történő befizetéssel teljesítheti. Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy a rendelkezésre álló határidőn belül a vagyonkezelésre vonatkozó megállapodás megkötése a pályázónak felróható okból hiúsul meg, ezzel az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

5.3. A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve - az ajánlatok az elbírálását követően - a nem nyertes pályázók részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetés közzétételének, illetve a pályázat eredményéről szóló döntés megküldésének napjától kell számítani. A nyertes pályázó esetében a befizetett biztosíték a pénzben kifejezett

ellenértékbe beszámít. Amennyiben a vagyonkezelői jog ellenértéke tevékenységben kifejezett, vagy a pénzben kifejezett ellenérték a befizetett biztosíték összegénél kisebb, a Kíró a befizetett biztosítékot, illetve a különbözetet a nyertes pályázó számára a pályázat eredményéről szóló döntés megküldésének napjától számított 15 munkanapon belül fizeti vissza.

6. A pályázatok felbontása:

A pályázatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kíró képviseletében jelen lévő személy és a Kíró által meghívottakon kívül - nyilvános bontási eljárás esetén - az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek lehetnek jelen. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

7. A pályázatok érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) azt az ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- b) azt olyan pályázó nyújtotta be, aki jogszabály alapján az eljárásban nem vehet részt,
- c) a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- d) azt olyan pályázó nyújtotta be, aki pályázati dokumentáció esetén azt nem vásárolta meg, illetve nem vette át,
- e) a pályázó nem csatolta a pályázati felhívásban meghatározott igazolásokat és nyilatkozatokat,
- f) a pályázó a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírással),
- g) az nem felel meg a pályázati felhívásban, dokumentációban, jogszabályban meghatározott feltételeknek.

8. A pályázati eljárás érvénytelensége:

8.1. Érvénytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) a pályázatok elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették,
- b) valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

8.2. A pályázati eljárás 8.1 pont szerinti érvénytelenségét a polgármester állapítja meg.

9. A pályázatok elbírálása:

9.1. A pályázatokat legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 naptári napon belül, de legkésőbb a 30 naptári nap elteltét követően a Kíró soron következő ülésén kell elbírálni. A pályázók, a Kíró által a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidőig kötelesek a hiányzó igazolásokat beszerezni, illetve a nyilatkozatokat megtenni. A hiánypótlási határidő legfeljebb 15 napban határozható meg. A hiánypótlás során a pályázat elbírálásra kerülő tartalmi elemei nem módosulhatnak.

9.2. A Kíró az elbírálási határidőt - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az új határidőről a Kírónak tájékoztatnia kell az összes pályázót.

9.3. A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban - a többi pályázó azonos és egyidejű értesítése mellett - módosításnak nem minősülő felvilágosítást kérhet a pályázóktól a pályázatban foglalt nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázására.

9.4. A pályázati ajánlatokat a Kiíró feldolgozza melynek során köteles a pályázatok tartalmi és formai érvényességét vizsgálni, egyben a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján a pályázatok elbírálására és rangsorolására vonatkozó javaslatait és észrevételeit rögzíteni.

9.5. A nyertes pályázó személyéről a Kiíró dönt a polgármester előterjesztésére.

10. Összeférhetetlenségi szabályok:

10.1. A pályázat elbírálásából ki van zárva, és abban, mint elbíráló nem vehet részt:

- a) a pályázó, vagy annak képviselője, foglalkoztatottja és foglalkoztatója,
 - b) a pályázó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, foglalkoztatottja,
 - c) aki annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, foglalkoztatottja, amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, illetve más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
 - d) az a)-c) pontokban megjelölt személyek közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1.),
 - e) akitől a pályázat tárgyilagos megítélése egyéb okból nem várható el.
- 10.2. A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni a Kiírónak, ha vele szemben bármely összeférhetetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetetlenséget a pályázó is bejelentheti.

10.3. Összeférhetetlenségi kérdésben vita esetén a polgármester dönt.

11. Pályázati eljárás eredménytelensége:

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- c) amennyiben a Kiíró a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánította.

12. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele:

12.1. A Kiíró a pályázatok elbírálására vonatkozó döntésről, a döntést követő 8 naptári napon belül a pályázókat értesíti.

12.2. A Kiírónak az önkormányzati vagyon vagyongazdálkodására vonatkozó megállapodást a pályázat nyertesével a döntést követő 30 munkanapon belül kell megkötnie.

12.3. A Kiíró a második helyre rangsorolt pályázóval köti meg a szerződést, ha a nyertes pályázóval a vagyongazdálkodásra vonatkozó megállapodás nem jön létre, illetve a vagyongazdálkodásba adás a nyertes érdekkörében felmerülő okból megghiúsul, feltéve, hogy a pályázati kiírás erre lehetőséget adott.