

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályai

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. § (1) A szabályozás kiterjed a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: ajánlatkérő) vagyonának értékesítésére, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével azok hasznosítására és az ebben közreműködő önkormányzati szervekre, intézményekre, az önkormányzati vagyont vagyonkezelési szerződés, vagy kijelölés alapján kezelő, hasznosító szervekre, személyekre.

(2) A szabályozás célja, hogy megállapítsa a versenyeztetés és árverés általános szabályait, meghatározza az önkormányzati vagyon értékesítésének, használati, illetőleg hasznosítási joga átengedésének, vagyonkezelői jog alapításának (továbbiakban együtt: értékesítés és hasznosítás) módját, az előkészítésükhöz és lebonyolításukhoz kapcsolódó feladatokat, biztosítsa az ajánlattevők számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét.

(3) E szabályzat tekintetében versenyeztetésen a nyilvános, a zárt pályázati eljárást (továbbiakban: pályáztatási eljárás), a zártkörű versenytárgyalást és a nyilvános árverést (továbbiakban: árverést) kell érteni.

II. fejezet

A versenyeztetési eljárás szabályai

2. §¹ (1) A pályázat nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) lehet. Zártkörű pályázatot, vagy zártkörű versenytárgyalást akkor lehet kiírni, ha az értékesítés tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton vagy versenytárgyaláson előre meghatározott, vagy a projekt iránt már érdeklődő befektetők vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé. Árverés útján történik a versenyeztetés, ha az ajánlatkérő megítélése szerint az értékesítésnek az árverés a leghatékonyabb módja. A kiíró az értékesíteni kívánt ingatlanvagyon jellegére tekintettel dönthet kétfordulós pályázat kiírásáról. A kétfordulós pályázat első fordulója ingatlanfejlesztési koncepció kidolgozására szóló nyilvános pályázati felhívás. A pályázat második fordulója meghívásos pályázat vagy zártkörű versenytárgyalás lehet a kiíró döntése alapján. A pályázat második fordulójában kizárólag azok vehetnek részt, akiket a kiíró az első fordulóban kiválasztott.

¹ A mellékletet a 63/2012. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 17. §-a módosította; a rendelkezés 2013. január 1-jével hatályos.

(2) Az ajánlatkérő hirdetményt tesz közzé egy országos napilapban, a helyi lapban és a kerületi honlapon az ajánlattételre. A felhívást a Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján ki kell függeszteni.

(3) Zártkörű pályáztatás vagy zártkörű versenytárgyalás esetén legalább három pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Az ajánlatkérés tényét a helyi lapban és a kerületi honlapon közzé kell tenni.

(4) Az ajánlatkérő a hirdetményben az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot úgy határozza meg, hogy a hirdetmény közzétételének napja és az ajánlatok benyújtására nyitva álló határnap, vagy az árverés időpontja között legalább 30 naptári nap legyen.

(5) Az eljárás folyamán az ajánlatkérő nem változtathatja meg a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási vagy versenyeztetési feltételeket, kivéve a pályázatok benyújtásának határidejét, melyet megfelelő indokkal, egy alkalommal meghosszabbíthat. A pályáztatási eljárás során ajánlattételre nyitva álló határidő - indokolt esetben - egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt az ajánlatkérő a felhívással megegyező módon teszi közzé.

(6) A hirdetmények közzétételének költsége a vagyontárgy forgalmi értékének - több ingatlan pályáztatása esetén az ingatlanok ára átlagának - legfeljebb 5%-a lehet.

3. § (1) Pályáztatási eljárás résztvevője lehet, aki

a) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet;

b) a hirdetményben szereplő vagyontárgy vásárlására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be;

c) a pályázati határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott pályázati és részvételi feltételeket teljesíti.

(2) A pályázót meghatalmazottja is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, vagy jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.

4. § (1) A pályáztatási eljárás esetén a hirdetménynek tartalmaznia kell:

a) az ajánlatkérő megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból kerül sor, az erre való utalást;

b) a pályázat célját;

c) az értékesítendő, hasznosítandó önkormányzati vagyon megjelölését, főbb jellemzőit (ingatlan esetén cím, helyrajzi szám, az ingatlan alapterülete), illetve a per-, teher-, és igénymentesség bármilyen korlátozását;

d) a minimálárát;

e) amennyiben ilyen készül, az értékesítendő vagyontárgyra vonatkozó részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit;

f) az ajánlatok benyújtásának helyét és idejét.

(2) A részletes információs dokumentációnak tartalmaznia kell:

a) az ajánlatkérő megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból kerül sor, az erre való utalást;

b) a pályázat célját;

c) az értékesítendő, hasznosítandó önkormányzati vagyon megjelölését, főbb jellemzőit (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete), illetve a per-, teher-, és igénymentesség bármilyen korlátozását;

d) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben;

e) a minimálárát, az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára és a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat;

f) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét;

g) az ajánlati kötöttség tartalmát;

h) az ajánlati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetését;

i) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját, időpontját és az arra szóló felhívást, hogy az ajánlattevő a bontásnál jelen lehet;

j) amennyiben ilyen készült, az értékesítendő vagyontárgyra vonatkozó részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit;

k) a pályázati felhívásban ki kell kötni, hogy a pályázat nyelve magyar;

l) esetleges egyéb információkat;

m) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját;

n) az ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy

- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni;

- a pályázatot eredménytelennek nyilváníthassa;

- szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná;

o) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit;

p) felhívást arra, hogy a pályázathoz minden esetben csatolni kell a pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez.

(3) Az ajánlat valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással és a cégjegyzésre jogosult vagy az általa meghatalmazott személy, természetes személy kézjeggyével kell ellátni. Az aláírási jogosultság igazolása aláírási címpéldánnyal vagy meghatalmazással történhet. Amennyiben aláírásra felhatalmazott személy szignál, a felhatalmazást mellékelni kell.

(4) Az ajánlati dokumentációt 4 példányban lezárva kell benyújtani (1 eredeti és 3 másolat), feltüntetve az „eredeti”, vagy „1., 2., 3. számú másolat” megjelölést. Az eredeti példányt kötve, vagy zsinórral átfűzve, azt címkével leragasztva, a címkét cégbélyegző-lenyomattal ellátva és aláírva kell benyújtani. Kétség esetén az „eredeti” példány tartalma az irányadó. A csomagoláson fel kell tüntetni: „...tárgyú ajánlat”, valamint az ajánlattevő nevét és címét. A csomagolásnak az ajánlatok felbontásakor megbontatlannak kell lenni. Az ajánlatban nem lehet áthúzás, betoldás vagy átírás. Az ajánlat folyamatos sorszámozással el nem látott dokumentum oldalakat nem tartalmazhat.

(5) Az ajánlatkérő az ajánlatok tartalmát a versenyeztetési eljárás lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem ad.

(6) Ha az ajánlatkérő az ajánlatok elkészítéséhez részletes dokumentációt bocsát rendelkezésre, biztosítja, hogy a pályázat meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon. A dokumentáció elkészítésének költségeit a pályázók viselik.

Ajánlati biztosíték

5. § (1) A versenyeztetési eljáráson való részvétel biztosíték adásához köthető, részletes feltételeit az ajánlati felhívás tartalmazza.

(2) A (3) bekezdésben foglalt kivétellel az ajánlati biztosíték kamatmentesen visszajár az ajánlattevőnek a versenyeztetési eljárást lezáró döntés meghozatalát követő 45 napon belül.

(3) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban, ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték az ajánlatkérőt illeti meg.

Ajánlati kötöttség, az eltérés oka

6. § (1) A ajánlattevő ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig kötve van.

(2) A ajánlattevő ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(3) Az ajánlattevő ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha az ajánlatkérő - határidő kitűzésével - módosításra hívja fel.

(4) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

Az ajánlati felhívás visszavonása

7. § (1) Az ajánlatkérő az ajánlati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni és erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.

(2) A versenyeztetési eljárásnak az ajánlatkérő általi visszavonása esetén - ha az információs dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt - az ajánlatkérő a dokumentumok visszaszolgáltatása ellenében az ajánlattevőnek az ellenértéket visszafizeti.

(3) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

III. fejezet

Az ajánlatok elbírálása

Bontás

8. § (1) Az ajánlatkérő a felhívásban meghatározott helyen, módon és időben veszi át az ajánlatokat, az átvétel pontos időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

(2) A pályázatok bontására az ajánlattételi határidőt követő első munkanapon kerül sor a felhívásban megjelölt helyen és időpontban. Az ajánlatok bontásánál az ajánlatkérő képviselőjén kívül az ajánlattevők vagy meghatalmazottjaik lehetnek jelen.

(3) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát vagy annak mértékét.

(4) Az ajánlatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.

(5) A pályázati ajánlatok felbontása közjegyző jelenlétében történik. A bontásról közjegyzői okirat készül.

A pályázat értékelése

9. § (1) A versenyeztetési eljárásra benyújtott ajánlatokat az ajánlatkérő által meghatározott bizottság értékeli, és döntésre terjeszti elő az SzMSz szerint döntésre jogosult testület vagy személy részére.

(2) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a vonatkozó jogszabályi előírások, a jelen szabályzat, az ajánlattételi felhívás és az információs dokumentációban előírt kritériumoknak, különösen, ha

a) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

b) az ajánlati árat nem egyértelműen határozza meg vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti,

c) olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az Önkormányzattal, az Önkormányzat intézményével vagy vállalkozásával szemben szerződésbe foglalt vállalásait korábban nem teljesítette,

d) azt a pályázati felhívásban meghatározott, vagy szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,

e) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),

f) azt hiányosan nyújtották be vagy egyéb okból nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

(3) Ha a felhívás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül, testületi hatáskör esetén legkésőbb a második soron következő ülésen kell elbírálni.

(4) A pályázat értékelésében, elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele a jogszabályokban foglalt összeférhetetlenségi ok áll fenn.

10. § (1) Az ajánlatkérő az elbírálási határidőt - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről és annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról az ajánlatkérő köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

(2) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége - az (1) bekezdésben foglalt eljárás alkalmával - a meghosszabbított elbírálási határidő lejártát követő 30. napig tart, kivéve, ha az erre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő 3 napon belül az ajánlattevő az ajánlatkérő felé írásban ettől eltérően nyilatkozik.

(3) Az elbírálási határidő (1) bekezdés szerinti meghosszabbítása esetén, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartamára a (2) bekezdés szerint eltérően nyilatkozik, ez az ajánlat visszavonásának minősül, de részére az ajánlati biztosítékot - kamat nélkül - a nyilatkozata kézhezvételétől számított 5 napon belül

vissza kell fizetni.

11. § (1) Az ajánlatkérő jogosult megvizsgálni a csatolt dokumentumok eredetiségét.

(2) A pályázati ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlatában foglaltak pontosítása érdekében. A kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

12. § (1) Az ajánlatkérő a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.

(2) A legjobb ajánlatot tevő kiesése esetén a szerződéskötési jogosultság az őt közvetlenül követő ajánlattevőt illeti meg a 17. § (1) bekezdésben foglaltak szerint.

Eredménytelen pályázat

13. § Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- d) az ajánlatkérő az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Érvénytelen pályázat

14. § Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

Értékelési jegyzőkönyv

15. § (1) A pályázatok értékeléséről, amennyiben a pályázati kiírás az áron kívül egyéb értékelési szempontokat is meghatározott, jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- d) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- e) a döntés(ek) indokát,
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- g) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

(2) Az (1) bekezdésben részletezett jegyzőkönyvet a bíráló bizottság tagjai aláírásukkal hitelesítik.

IV. fejezet

A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

16. § Az ajánlatkérő a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó - a 9. § (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül meghozott - döntéséről a döntéshozatalt követő legkésőbb 10 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

17. § (1) Az ajánlatkérőnek a pályázat tárgyára vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével, vagy az által a projekt megvalósítására létrehozott gazdasági társasággal kell megkötnie. A nyertes pályázó visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel - a pályázat során következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata maximum 5%-kal tér el a korábbi nyertes pályázóétól.

(2) A nyertes ajánlattevővel a szerződést az ajánlatkérő a döntés meghozatalától szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.

V. fejezet

Az árverés általános szabályai

18. § (1) Az árverésre az I-IV. fejezet és a VI. fejezet rendelkezéseit a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2)² Árverésen a jelen szabályzat 3. § (1) bekezdés a) pontjában megjelöltek vehetnek részt, feltéve, hogy az árverési díjat határidőben befizették és azt hitelt érdemlően igazolták, amennyiben ilyen készült, akkor az árverési dokumentációt megvásárolták, és természetes személy esetén személyazonosságukat a közjegyző részére megfelelően igazolták, társaság esetén pedig a képviseleti jogosultságot aláírási címpéldánnyal, és a társaság meglétét 30 napnál nem régebbi cégkivonattal igazolták. A liciten részt vevő személy, amennyiben az értékesítési eljárás során előzetesen árverési dokumentációt nem kellett vásárolni, akkor írásban köteles nyilatkozni arról, hogy az árverési szabályzatot áttanulmányozta és az adás-vételi szerződés-tervezet feltételeit elfogadja.

(3) A licitálót meghatalmazottja is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, vagy jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.

(4) Az árverési díj összege a vagyontárgy kikiáltási árának 10%-a, melyet az árverési dokumentációban vagy árverési felhívásban meghatározott módon és határidőben kell a kiíró részére megfizetni.

(5) Az árverezésre kerülő telekingatlanokról árverési dokumentáció készül. A telek árverési dokumentációját a pályázók a hirdetményben szereplő időpontig és helyen, a hirdetményben meghatározott áron vásárolhatják meg. Az árverési dokumentáció megvásárlása a licitáláson való részvétel feltétele.

(6)³ Az árverési dokumentációnak tartalmaznia kell:

a) az ajánlatkérő megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból kerül sor, az erre való utalást;

² Megállapította: Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelete 5. § (1). Hatályos: 2017. III. 15-től.

³ Megállapította: Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelete 5. § (2). Hatályos: 2017. III. 15-től.

b) a pályázat célját;

c) az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, és a per-, teher- és igénymentesség bármilyen korlátozását;

d) a kikiáltási árat, az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat;

e) felhívást arra, hogy a nyertes pályázónak hozzá kell járulnia a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez;

f) esetleges egyéb információkat.

(7) Az árverésre kerülő vagyontárgyak külön-külön kerülnek licitálásra, kivéve, ha az árverési dokumentáció vagy az árverési hirdetmény másként nem rendelkezik. A lakások és helyiségek megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre. A licitáláson - saját kockázatára - az is részt vehet, aki az ingatlant nem tekintette meg. Licitálni az erre a célra kiosztott sorszámozott licittábla egyértelmű felmutatásával lehet. A licitálás kikiáltási áron indul. A licitlépcső meghatározása a tárgyalásvezető feladata. Csak pozitív licit van, a kikiáltási ár nem csökkenthető.

(8) Az árverésen jegyzőkönyvben kell rögzíteni, hogy melyik licitáló hányadik helyen és milyen licithatáron fejezte be a licitálást. A licitálásban részt vevő az utolsó, általa még tartott licitlépcsőn a licittábla számának bemondásával jelzi kiszállását. Az árverésen a vagyontárgy vásárlásának jogát az nyeri el, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta fel. A vásárlás jogosultjának kell tekinteni a második legkedvezőbb ajánlat tevőjét is. Az árverés többi résztvevőjének az árverési díjat az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül vissza kell fizetni.

(9) Az első és a második helyen szereplő vásárlási jogosult árverési díját az érintettekkel történő szerződéskötéskor a vételárba be kell számítani. Amennyiben a szerződéskötés a nyertes érdekkörébe tartozó okból hiúsul meg, a befizetett árverési díj bánatpénznek minősül.

(10) Az árverés jegyzőkönyve szerint első helyen álló nyertes a pályázati dokumentációban, vagy pályázati felhívásban meghatározott határidőn belül köteles az adásvételi szerződést megkötni. A vállalt vételárat egy összegben az Önkormányzat számlájára a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül köteles a szerződő fél befizetni vagy átutalni, amennyiben az árverési dokumentáció vagy árverési felhívás másként nem rendelkezik. Az Önkormányzat a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Amennyiben az árverés nyertese a vételárat a megadott határidőben befizette, a második helyezett részére az árverési díjat 3 munkanapon belül kell visszafizetni.

(11) Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése és a vételár befizetése a megjelölt határidőn belül nem történik meg, az árverés nyertese a befizetett bánatpénzt elveszíti és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik, vagy a már megkötött adásvételi szerződéstől az Önkormányzat jogosult elállni.

(12) Az előbbi eljárás során visszamaradt ingatlanra az árverés második helyezettjének azonnal fel kell ajánlani azon a licitáron, ahol az ajánlatát tartotta. A második helyen vásárlásra jogosult a felajánlást követő 10 munkanapon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni és a vételárat, a felajánlásban megjelölt határidőn belül az Önkormányzat számlájára befizetni vagy átutalni. Amennyiben a szerződés megkötésére, vagy a vételár befizetésére a megadott határidőn belül nem kerül sor, a befizetett bánatpénzt elveszíti, és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.

(13) Eredménytelen a licitálás, ha nem érkezik licit, vagy ha az adásvételi szerződés a licitálás eredményeként vásárlásra jogosultakkal nem jön létre.

(14) A licitálásról közjegyzői okirat készül.

V/A.⁴ Fejezet

Online árverés szabályai

18/A. §⁵ (1) Az online árverést úgy kell meghirdetni, hogy a hirdetés közzététele és az árverés lezárása között legalább 30 napnak el kell telnie. A hirdetést az Önkormányzat honlapján és egy országos napilapban kell közzétenni.

(2) Árverésen a jelen szabályzat 3. § (1) bekezdés a) pontjában megjelöltek vehetnek részt, feltéve, hogy az árverés megkezdése előtt regisztráltak és az árverési díjat határidőben befizették.

(3) Az árverési díj összege a vagyontárgy nettó kikiáltási árának 10%-a vagy az árverési felhívásban meghatározott összeg, melyet az árverési dokumentációban vagy árverési felhívásban meghatározott módon és határidőben kell a kiíró részére megfizetni.

(4) Az árverésre kerülő vagyontárgyak külön-külön kerülnek licitálásra, kivéve, ha az árverési dokumentáció vagy az árverési hirdetmény másként nem rendelkezik. A lakások és helyiségek megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre. A licitáláson – saját kockázatára – az is részt vehet, aki az ingatlant nem tekintette meg.

(5) Licitálni az online felületen lehet bejelentkezést követően az ott meghatározott határidőn belül a licitlépcső figyelembevételével.

(6) Az árverésen a vagyontárgy vásárlásának jogát az nyeri el, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta fel. A vásárlás jogosultjának kell tekinteni a második legkedvezőbb ajánlat tevőjét is. Az árverés többi résztvevőjének az árverési díjat az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül vissza kell fizetni.

(7) Az első és a második helyen szereplő vásárlási jogosult árverési díját az érintettekkel történő szerződéskötéskor a vételárba be kell számítani. Amennyiben a szerződéskötés a nyertes érdekkörébe tartozó okból hiúsul meg, a befizetett árverési díj bánatpénznek minősül.

(8)⁶ Az árverés nyertese a pályázati dokumentációban, vagy árverési felhívásban meghatározott határidőn belül köteles az adásvételi szerződést megkötni és a vételárat megfizetni. Az árverési felhívás vagy a pályázati dokumentáció eltérő rendelkezése hiányában az Önkormányzat a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Amennyiben az árverés nyertese az adásvételi szerződést a megadott határidőben megkötötte, a második helyezett részére az árverési díjat 3 munkanapon belül kell visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése a megjelölt határidőn belül nem történik meg, az árverés nyertese a befizetett bánatpénzt elveszíti és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.

(9) Az előbbi eljárás során visszamaradt ingatlant az árverés második helyezettjének azonnal fel kell ajánlani azon a licitáron, ahol az ajánlatát tartotta. A második helyen vásárlásra jogosult a felajánlást követő 10 munkanapon belül

⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2020. (XII. 3.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2020. XII. 4-től.

⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2020. (XII. 3.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2020. XII. 4-től.

⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. V. 28-tól.

köteles az adásvételi szerződést megkötni és a vételárat a szerződésben megjelölt határidőn belül az Önkormányzat számlájára befizetni vagy átutalni. Amennyiben a szerződés megkötésére, vagy a vételár befizetésére a megadott határidőn belül nem kerül sor, a befizetett bánatpénzt vagy foglalót elveszíti, és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.

(10) Eredménytelen az árverés, ha nem érkezik licit, vagy ha az adásvételi szerződés a licitálás eredményeként vásárlásra jogosultakkal nem jön létre.

(11) A jelen fejezetben nem szabályozott kérdésekre az online árverési felület használati szabályait és az árverési dokumentációban vagy árverési felhívásban meghatározottakat kell irányadónak tekinteni.

VI. fejezet

Megőrzési és titoktartási kötelezettség

19. § (1) Az ajánlatkérő a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyvet, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

(2) Az ajánlattevő az értékesítésre vonatkozó szerződéskötés idejéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és az ajánlatkérő által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, 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.

(3) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, az ajánlatkérő az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

(4) Az ajánlatkérő az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

(5) Az ajánlatkérő az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

Értelmező rendelkezések

20. § E szabályzat alkalmazásában:

a) az ajánlatkérő: az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület, annak nevében eljáró bizottság, a polgármester, továbbá a tulajdonosi megbízással rendelkező vagyonkezelő szervezet;

b) zártkörű (meghívásos) pályázat: a vagyon (vagyonrész) hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot;

*c)*⁷ összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában az a természetes személy, szervezet vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázó vagy annak

ca) közeli hozzátartozója,

cb) munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,

cc) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,

⁷ Megállapította: Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2017. III. 15-től.

cd) ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése;
d) közzététel napja: az a nap, amikor a pályázati felhívás egy országos napilapban megjelenik.