



Előterjesztés Bagamér Nagyközség Jegyzőjétől

4286 Bagamér, Kossuth u. 7. Tel.:06/52-587-401, e-mail: jegyzo@bagamer.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bagamér Nagyközség Önkormányzata vagyonának meghatározásáról szóló 17/2021. (IX. 6.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„(2) Az elidegeníthető vagyontárgyak elidegenítése esetén a Képviselő Testület meghatározza a vételár legalacsonyabb összegét. Az 500.000 Ft. feletti értékhatár esetén az értékesítésre nyilvános versenytárgyalást kell tartani és a legjobb ajánlatot tevő részére lehet az érintett vagyontárgyat elidegeníteni. A nyilvános versenytárgyalás lebonyolításáról **versenytárgyalási szabályzatban kell rendelkezni.**”

A Képviselő-testület korábban arról döntött, hogy a Rákóczi u.9. sz. alatti ingatlant szeretné értékesíteni.

Mivel korábban nem volt szabályzat és a Képviselő-testület részéről sem merült fel ingatlan értékesítésének szándéka, a rendelet végrehajtásához szabályzat megalkotása és elfogadása szükséges.

A szabályzatnak meg kell felelnie a nemzeti vagyonról szóló 2014. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak. Ezek a következők:

„11.§

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy^{*}

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

„14. §

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;



Előterjesztés Bagamér Nagyközség Jegyzőjétől

4286 Bagamér, Kossuth u. 7. Tel.:06/52-587-401, e-mail: jegyzo@bagamer.hu

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő."

A tervezett értékesítés törvényes lebonyolítása érdekében az alábbi Szabályzatot terjesztem elfogadásra a Tisztelt Képviselő-testület elé megvitatásra és elfogadásra:

A BAGAMÉR NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK VERSENYTÁRGYALÁSI SZABÁLYZATA

I. A szabályzat célja

1. Meghatározza a mindenkori vagyonrendeletben meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó forgalomképes önkormányzati vagyon értékesítése, használatának, ill. hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.
2. Szabályozza a versenytárgyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat.
3. Érvényre juttatja a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

II. Fogalmak

1. Kiíró (ajánlatkérő): Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
2. Ajánlattevő: Aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz
3. Nyilvános eljárás: Az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, ill. a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.
4. Lebonyolító: Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete által kijelölt Bíráló Bizottság

III. A versenytárgyalás típusai



Előterjesztés Bagamér Nagyközség Jegyzőjétől

4286 Bagamér, Kossuth u. 7. Tel.:06/52-587-401, e-mail: jegyzo@bagamer.hu

1. A versenytárgyalás nyilvános.
2. A versenytárgyalási eljárást kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben második vagy azt követő fordulóban a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

IV. A versenytárgyalás meghirdetése

1. A versenytárgyalási felhívást Bagamér Nagyközség Önkormányzata a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és a www.bagamer.hu honlapon meghirdeti.
2. A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni.
3. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok beadásának megadott határnapok között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 10 naptári napnál.
4. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő indokolt esetben egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.
5. A versenytárgyalási pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

V. A versenytárgyalási felhívás tartalma

1. A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:
 - a kiíró szerv megnevezését, székhelyét
 - a lebonyolító megnevezését, székhelyét
 - a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát
 - az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését
 - ingatlan esetén a vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát
 - a versenytárgyalási ajánlat beadásának helyét és idejét
 - az ajánlati kötöttség időtartamát
 - a versenytárgyalással kapcsolatban a tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát
 - a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját
 - ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját
 - a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárás eredménytelennek nyilváníthatja
 - a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon
 - a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás soron következő helyezettjével kössön szerződést
 - ingatlan értékesítés esetén az arról szóló tájékoztatást, hogy az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, és a versenytárgyalás nyertesével kötendő adásvételi szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha az állam az elővásárlási joggal nem kíván élni
 - ingatlan hasznosítása esetén a nemzeti vagyonról szóló 2014. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglaltakat



Előterjesztés Bagamér Nagyközség Jegyzőjétől

4286 Bagamér, Kossuth u. 7. Tel.:06/52-587-401, e-mail: jegyzo@bagamer.hu

VI. A versenytárgyalási felhívás visszavonása

1. Az önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indoklás nélkül visszavonhatja.
2. A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közvé tenni.

VII. Az ajánlati biztosíték

1. Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához köthető, melyet a kiíró által dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
2. A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetve ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni.
3. Nem jár vissza a biztosíték, ha az a kiírás szerint megkötő szerződést biztosító mellékkötelezettségként alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
4. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban, ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték Bagamér Nagyközség Önkormányzatának költségvetését illeti meg.
5. A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

VIII. A versenytárgyalás ajánlata, ajánlati kööttség

1. Az ajánlatnak többek között tartalmaznia kell:
 - az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására
 - a nettó ajánlati árat
 - a szerződéstervezetet
2. Az ajánlattevők az ajánlataikat kötelesek az ajánlat benyújtására nyitva álló időpontban, helyen és módon az adott eljárásra utaló jelzéssel benyújtani.
3. Ha a felhívás biztosíték adási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
4. Az ajánlattevő ajánlati kööttsége, ha a kiírás másképp nem rendelkezik, akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
5. Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási idő lejártától számított 60 napig kötve van.

IX. A versenytárgyi ajánlat benyújtási határideje



Előterjesztés Bagamér Nagyközség Jegyzőjétől

4286 Bagamér, Kossuth u. 7. Tel.:06/52-587-401, e-mail: jegyzo@bagamer.hu

1. A versenytárgyi felhívásban az ajánlat benyújtásának határidejét a versenytárgyalás tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat megfelelő elkészítésére és benyújtására.

X. A versenytárgyalási ajánlatok bontása és ismertetése

1. A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.
2. Érvénytelen az árajánlat, ha például,
 - határidő után nyújtották be
 - nem felel meg a versenytárgyalás feltételeinek.
3. Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.
4. Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás, ha egyik ajánlattevő sem tesz Képviselő-testület által a versenytárgyalás alapjául meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot, ha nem nyújtottak be ajánlatot vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

XI. A versenytárgyalás lebonyolítása

1. A versenytárgyalás lebonyolítását az Önkormányzat által meghatározott Bíráló Bizottság végzi.
2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul, ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni.
4. Az ajánlattevők a tárgyalások során korábbi ajánlatokhoz képest csak ugyanolyan vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
5. A Bíráló Bizottság véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.

XII. Az ajánlatok elbírálása

1. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.
2. Ha az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.
3. A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről, eredménytelenségéről, Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.
4. A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a polgármester írásban 3 munkanapon belül értesíti.

XIII. Összeférhetlenségi szabály



Előterjesztés Bagamér Nagyközség Jegyzőjétől

4286 Bagamér, Kossuth u. 7. Tel.:06/52-587-401, e-mail: jegyzo@bagamer.hu

1. A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításban, ill. a bizottság munkájában nem járhat el, aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója, ill. az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője vagy felügyelő bizottságának a tagja, ill. aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, ill. ezen személyek közeli hozzátartozója.

Kelt: Bagamér, 2023.04.24.

Nyíri Béla
jegyző

Határozati javaslat:

Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bagamér Nagyközség Önkormányzata vagyonának meghatározásáról szóló 17/2021. (IX. 6.) önkormányzati rendelethez tartozó Versenytárgyalási Szabályzatot elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester