

Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2003. (III.15.) számú rendelete
az önkormányzat versenyeztetési eljárásának szabályairól
A 32/2003. (XII.22.) sz. rendelettel módosított egységes szerkezetbe foglalt szövege

Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének versenyeztetési szabályairól – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

E rendeletben megállapított versenyeztetési szabályok célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének módját, az előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa az Ajánlattevők számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság, a versenytisztaság és az egyenlőség elvét.

2. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed

- a. a forgalomképes önkormányzati ingatlan, telekvagyon (a továbbiakban önkormányzati vagyon) elidegenítésére jogosult tulajdonosi jogkört gyakorlóra,
- b. arra a természetes vagy jogi személyre és önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akit/amelyet az (1) bekezdésben meghatározott jogosult az ügylet lebonyolításával megbíz.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a helyi kisebbségi önkormányzatok vagyonjuttatására.

3. §

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése – ha a törvény kivételt nem tesz és arról jogszabály, vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott belső rendelkezés másképpen nem rendelkezik – e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint

- a. nyilvános – indokolt esetben zártkörű – pályázattal,
- b. tárgyalásos vagy meghívásos eljárás (a továbbiakban együtt: versenytárgyalás) keretében (a továbbiakban az a/-b/ pontok együtt: versenyeztetési eljárás) történhet.

(2) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani

- a. terület -, ingatlancsere,
- b. területek, felépítmények, ingatlanok használatával, tulajdonjogával kapcsolatos jogviták rendezése esetén,

- c. amennyiben a Képviselő-testület minősített szavazattöbbséggel a tárgyalásos vagy meghívásos eljárás tartását is szükségtelennek tartja.

4. §

- (1) A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki
- a. magyar állampolgár, vagy az a külföldi állampolgár, aki a 7/1996. (I.18.) Korm. rendeletben előírt hozzájárulást megszerzi, cégbírósághoz már bejegyzett gazdasági társaság képviselője, egyéni vállalkozási igazolvánnyal rendelkező természetes személy, közhasznú szervezet,
 - b. a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be,
 - c. a pályázati határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott pályázati feltételeket teljesíti.
- (2) A pályázót meghatalmazottja (jogi képviselője) is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, illetőleg jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.

II. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYOK

5. §

Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot és versenytárgyalást a tulajdonosi jogkört gyakorlója vagy meghatalmazottja írja ki (Ajánlatkérő).

A pályáztatás

6. §

- (1) A pályáztatást – a 7. §-ban meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános eljárással kell lebonyolítani.
- (2) Amennyiben az önkormányzati vagyon értéke a 30.000.000 Ft-ot meghaladja, az értékesítés kizárólag nyilvános pályázat kiírásával történhet.¹

7. §

- (1) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben a pályázat Ajánlatkérőjének döntése alapján kerülhet sor, ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárul és az ott szereplő pályázók közül a legjobb három ajánlattevő várhatóan újabb értékelhető ajánlatot tesz.

¹ Módosította a 32/2003. (XII.22.) sz. rendelet 1. §-a, hatályos 2003. december 22-től

- (2) Zártkörű pályázat esetén az Ajánlatkérő az érdekelteket közvetlenül írásban hívja fel ajánlattételre.

A zártkörű pályázati felhívás tartalma a 9. §-ban foglaltakkal megegyezik.

- (3) A zártkörű pályázatra a meghívásos eljárás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

8. §

- (1) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni

- a. a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin, a helyben szokásos módon, az elidegenítéssel megbízott cég ügyfélfogadására szolgáló helyiségében,
- b. egy üzleti-szakmai lapban,²
- c. a pályázati felhívás jellegének megfelelően szükség szerint az a./-b./ pontokban foglaltakon felül az Ajánlatkérő döntése szerint más helyen és módon is meghirdethető.

- (2) A hirdetmények kifüggesztésének időtartama, valamint a médiákban való megjelentetés és a pályázat határideje között legalább 7 napnak kell eltelni.

- (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól ajánlatkérő rendkívüli sürgősség esetén eltérhet és az időtartamot tetszőlegesen csökkentheti.

9. §

A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell

- a. Az Ajánlatkérő megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
- b. a pályázati eljárás jellegét (nyilvános vagy zártkörű),
- c. a pályázat célját (az értékesítés szándékát),
- d. az értékesítendő önkormányzati vagyon cím szerinti (hrsz.) megjelölését, és az induló irányarat,
- e. a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét,
- f. a pályázati ajánlatok bontási időpontját,
- g. a pályázati ajánlatok elbírálási, illetőleg a versenytárgyalás időpontját és az Ajánlattevők értesítésének módját,
- h. a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének feltételeiről szóló tájékoztatót.

9/A. §

A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a. az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, tulajdoni lapszám, az ingatlan jellege, alapterülete, közmű ellátottsága, amennyiben az ingatlanon épület vagy építmény

² Módosította a 32/2003. (XII.22.) sz. rendelet 2. §-a, hatályos 2003. december 22-től

- található, annak komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége), meg kell jelölni továbbá a per-, teher- és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonneveléssel kapcsolatos információkat;
- b. a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben,
 - c. az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat),
 - d. az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 13-14. §-aiban foglaltakra való figyelmeztetést,
 - e. az Ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellékkötelezettsége megjelölését,
 - f. az ajánlati kötöttség vállalt időtartamát,
 - g. a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről,
 - h. mindazon dokumentumok, iratok felsorolását, melyeket a pályázathoz csatolni kell,
 - i. a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét és módját,
 - j. a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást, hogy az Ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen lehet,
 - k. az Ajánlattevők értesítésének módját,
 - l. azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar,
 - m. esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.),
 - n. Ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy
 - a nyertes Ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
 - a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
 - 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.

Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás és a pályázati ajánlatok módosítása

10. §

- (1) Az Ajánlatkérő nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított 7 nappal rövidebb időtartamban.
- (2) Az Ajánlatkérő az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 3 nappal köteles hirdetményben megjelentetni az ajánlattevő dokumentációt kiváltók értesítése mellett.

- (3) Zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról hirdetményt nem kell megjelentetni, de az érdekelt pályázókat erről a tényről írásban értesíteni kell úgy, hogy azt az eredeti határidő lejárta előtt legalább 3 nappal megkapják.

11. §

- (1) Az Ajánlatkérő jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező – e rendelet 8. § (1) bekezdésében meghatározott – helyeken az ajánlattételi határidő lejárta előtt legalább 3 nappal köteles hirdetményt megjelentetni.
- (2) Zártkörű pályázat esetében hirdetményt nem kell megjelentetni, de a visszavonásról az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell.
- (3) A pályázati felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – az Ajánlatkérő köteles az ellenértéket 8 banki napon belül visszafizetni, ha a pályázó a dokumentációt hiánytalanul visszaadja.
- (4) Az Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejárta követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség

12. §

- (1) A pályázó ajánlati kötöttsége az általa vállalt ajánlattételi határidő lejárta követő napon kezdődik.
- (2) Amennyiben az Ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az ajánlati biztosíték

13. §

- (1) A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege nem lehet több a forgalmi érték 20%-ánál. Az ajánlati biztosíték bankgarancia formájában is kiváltható.
- (2) Az Ajánlatkérő az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

14. §

- (1) Az Ajánlatkérő az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 8 munkanapon belül visszafizetni.

- (2) Az Ajánlatkérő ugyancsak köteles visszafizetni az ajánlati biztosítékot, ha e rendelet 20. § (1)-(2) bekezdésében említett eljárás alkalmával az Ajánlattevő nyilatkozik, hogy az ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani.

15. §

A nyertes Ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték az Ajánlatkérőt illeti meg.

A pályázati ajánlatok felbontása

16. §

- (1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat az Ajánlatkérő a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál az Ajánlatkérő, illetve az azt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek az Ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, és bármely gyömrői önkormányzati képviselő.
- (2) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az Ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az általuk felkínált vételárat, megfizetésének módját és időpontját. Az Ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.
- (3) Az Ajánlatkérő a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

17. §

- (1) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről az Ajánlatkérő jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 16. § (2) bekezdése szerint szóban ismertetett valamennyi adatot. A jegyzőkönyvet a jelenlévő pályázók közül kijelöltek hitelesítik.
- (2) Az Ajánlatkérő a pályázatok felbontásához közjegyző közreműködését is igénybe veheti.

18. §

- (1) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
 - a. azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
 - b. az Ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), továbbá az Ajánlatkérő Önkormányzattal szemben fennálló fizetési kötelezettsége (helyi adó, bérleti díj, stb.),
 - c. az Ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
 - d. az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

- (2) Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

A pályázati ajánlatok elbírálása

19. §

- (1) A pályázati ajánlatokat a tulajdonosi jogkör gyakorló, illetve a megbízottja – 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.

20. §

- (1) Az Ajánlatkérő az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbítja. Az új elbírálási határidőről, illetve 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 követően az ajánlattevő az Ajánlatkérő felé ezen határidő lejártáig ettől eltérően nyilatkozik.

21. §

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

22. §

A pályázati ajánlatok elbírálása során az Ajánlatkérő írásban felvilágosítást kérhet az Ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. Az Ajánlatkérő a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

23. §

- (1) A pályázat(ok) értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
- a. az ajánlat(ok) rövid értékelését,
 - b. az ajánlat(ok) megfelel(nek)-e a felhívásban szereplő feltételeknek,
 - c. az Ajánlattevő rendelkezik-e az ajánlat teljesítéséhez szükséges megfelelő pénzügyi, gazdasági stabilitással,
 - d. érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát,
 - e. eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát,

- f. a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló mellék - kötelezettségvállalásokat),
 - g. a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
 - h. a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslat, döntés(ek) indokát,
 - i. a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),
 - j. egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.
- (2) Az (1) bekezdés szerint elkészített értékelési jegyzőkönyvet az Ajánlatkérő, illetve annak megbízottja aláírásával hitelesíti.
- (3) 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.

24. §

- (1) Az Ajánlatkérő a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.
- (2) A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tette.

25. §

- (1) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik Ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi Ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.
- (2) 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.

26. §

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

A pályázati eljárás eredményének kihirdetése és a szerződés megkötése, titoktartási kötelezettség

27. §

Az Ajánlatkérő a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről a döntést követő 15 napon belül valamennyi Ajánlattevőt írásban értesíti.

28. §

Az Ajánlatkérőnek a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén – ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel – a pályázat során következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő az Ajánlatkérő számára.

29. §

A nyertes Ajánlattevővel az adásvételi szerződést az Ajánlatkérő a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.

30. §

Az Ajánlatkérő a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

31. §

- (1) Az Ajánlattevő a pályázati ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és az Ajánlatkérő által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra.
- (2) Ha az Ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette az Ajánlatkérő az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

32. §

- (1) Az Ajánlatkérő az ajánlatok tartalmát a pályázati ajánlatok felbontásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.
- (2) Az Ajánlatkérő az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az Ajánlattevővel külön meg kell arról állapotnia.

A tárgyalásos és meghívásos eljárás, a versenytárgyalás**33. §**

- (1) Tárgyalásos eljárást abban az esetben lehet tartani, ha
 - a. az értékesítés feltételei csak rövid ideig állnak fenn és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással meghiúsulna, vagy
 - b. a nyilvános pályázati eljárás eredménytelen volt.
- (2) Meghívásos eljárást abban az esetben lehet alkalmazni, ha

- a. az értékesítésre kerülő ingatlannal kapcsolatos beruházás miatt csak korlátozott számú Ajánlattevőre lehet számítani, vagy
- b. a tulajdonosi jogkör gyakorlója által kiírásakor meghatározott, az értékesítésre kerülő ingatlannal kapcsolatos különleges (pl. városrendezési) szempontok teszik indokolttá, vagy
- c. a nyilvános pályázati eljárás eredménytelen volt.

Ezen esetekben legalább három Ajánlattevőt kell a tárgyalásra – e rendelet 9. §-ában foglaltak figyelembe vételével – meghívni.

- (3) A meghívásos eljáráson való részvételre kijelölt Ajánlattevőket külön-külön írásban kell meghívni.

34. §

- (1) Tárgyalásos eljárás esetén versenytárgyalást kell tartani. A tárgyalásos eljárásra való felhívást e rendelet 8. §-ában foglaltak szerint kell közzétenni. A felhívás tartalmára a 9. §-ban foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az induló (kikiáltási) árat is meg kell jelölni.
- (2) A versenytárgyalás lebonyolítására a 35-38. §-ok az irányadóak azzal, hogy a lebonyolításának további részletes rendjét – e rendelethez igazodóan – az Ajánlatkérő határozza meg.
- (3) A versenytárgyalás érvényességi feltételéhez szükséges a pályázó nyilatkozata, amelyben az értékesítésre kerülő ingatlan megismeréséről nyilatkozik, továbbá a versenyeztetés szabályait magára nézve kötelezőnek elismeri. Minden érdeklődő számára lehetővé kell tenni az ingatlan megtekintését.
- (4) A versenytárgyalás nyertesét a tárgyaláson kell kihirdetni.

35. §

- (1) A kikiáltási árat az ingatlan forgalmi értéke képezi. A forgalmi érték meghatározásáról az elidegenítést végző szervezet köteles gondoskodni. Versenytárgyalást csak 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés birtokában lehet lebonyolítani.
- (2) Minden érdeklődő számára lehetővé kell tenni az ingatlan megtekintését és kérés nélkül azokra vonatkozóan megfelelő tájékoztatást kell adni.
- (3) A versenytárgyalás levezetéséről az elidegenítéssel megbízott köteles gondoskodni. A jegyzőkönyv vezetésére és tartalmára megfelelően alkalmazni kell a 17. § és 23. §-ban foglaltakat.
- (4) A versenytárgyalást levezető köteles ismertetni:
 - az versenytárgyalás tárgyának adatait (hrsz. tulajdoni lapszám, tulajdoni hányad),
 - a hirdetés hitelességének körülményeit,
 - a kikiáltási árat,

- a lebonyolítás szabályait.

36. §

- (1) A versenytárgyalás nyertese az, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.
- (2) A nyertes pályázó – a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül – köteles az általa megajánlott licitösszeg és a letétbe helyezett ajánlati biztosíték közötti összeg különbözetét a pályázat Ajánlatkérője által megjelölt pénztárba vagy bakszámlára befizetni, valamint a szerződés megkötéséhez szükséges adatait a pályázat Ajánlatkérőjének megadni és a versenytárgyaláson vállalt feltételek szerinti szerződés bíróság előtt történő megtámadásának jogáról visszavonhatatlanul írásban lemondani.
- (3) Ha a nyertes pályázó a (2) bekezdésben meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, szerződéskötési jogosultságát és az általa megfizetett biztosíték teljes összegét elveszti.
- (4) Amennyiben a nyertes pályázó szerződéskötési jogosultságát elvesztette, mindazokat a pályázókat, akik a licitárat elérő vagy meghaladó ajánlatot tettek, erről írásban értesíteni kell. Az értesítésben 15 napos véghatáridő tűzésével fel kell őket hívni ismételt írásos ajánlattételre. Ha a felhívási határidőben érvényes és a licitárat legalább elérő írásos ajánlatok érkeznek, a pályázat Ajánlatkérője az előző bekezdésekben foglaltak értelemszerű alkalmazásával a szerződést a legjobb Ajánlattevővel köti meg.

37. §

Új versenytárgyalást kell kiírni abban az esetben, ha:

- a. a második legkedvezőbb vételi ajánlatot tevő vásárlása valamilyen okból meghiúsul,
- b. a pályázaton részt vevők a kikiáltási árra nem licitálnak, illetve a kikiáltási árat, vagy azt meghaladó ajánlatot többen is tartják, és nincs aki azt meghaladó ajánlatot tesz, kivéve, ha az azonos ajánlatot tevők közösen kívánják a vagyontárgyat megvásárolni,
- c. az olyan egynél többször meghirdetett versenytárgyalás esetén, ha nincs olyan pályázó, aki előlegként a kikiáltási ár legalább 60%-át készpénzben vállalja.

38. §

Az adásvételi szerződést a nyilvános versenytárgyalás nyertesével a tárgyalás napjától számított 15 napon belül kell megkötni.

III. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

39. §

E rendelet alkalmazásában

- a. a pályázat ajánlatkérője, illetve a versenytárgyalás meghirdetője: az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület, annak bizottsága, a polgármester, a vagyonkezelő szervezet vagy személy, illetve az általuk meghatalmazott.
- b. összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában, lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázó vagy annak
 - közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b.) pont),
 - munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
 - más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
 - ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

40. §

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

Gyömrő, 2003. március 10.

Gyenes Levente
polgármester

Varga Ernő
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2003. március 15-én

Varga Ernő
jegyző

A kiadmány hitelül:

Varga Ernő
jegyző