

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás –és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről szóló 48/1997. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és az 1. melléklet 1.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről szóló 48/1997. (IX.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya alá tartoznak Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendeletében meghatározott önkormányzati bérlakások, valamint a helyiségek bérletéről szóló 19/2011. (V.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott, az Önkormányzat tulajdonában lévő, a város közigazgatási területén elhelyezkedő helyiségek az 1/A. §-ban rögzített kivételekkel.”

2. §

A Rendelet 1. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek vonatkozásában a tulajdonosi jogkört a Vagyonrendeletben meghatározott döntéshozó gyakorolja, akinek nevében és képviselőjében a Miskolc Holding Zrt. jár el, ideértve e rendelet 1. melléklete szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatását is az abban foglaltak szerint.”

3. §

A Rendelet a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

Kizárólag a tulajdonosi joggyakorló előzetes döntése alapján, a Vagyonrendeletben meghatározottak szerint értékesíthetők az alábbi ingatlanok:

- a) a 100 %-ban önkormányzati tulajdonú épületekben lévő lakások és helyiségek,*
- b) a Széchenyi utcában az utcafronton található helyiségek,*
- c) a településfejlesztési és munkahelyteremtési szempontból fejlesztési területen elhelyezkedő lakások és helyiségek,*
- d) szolgáltatási központok letelepítésére alkalmas területen lévő lakások és helyiségek.”*

4. §

A Rendelet 5. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és az 5. § a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az elővásárlási joggal nem érintett és bérbeadás útján célszerűen, illetve gazdaságosan nem hasznosítható, e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanokra vonatkozóan a Miskolc Holding Zrt. e rendelet 1 mellékletét képező versenyeztetési keretszabályzatban részletesen meghatározott feltételekkel feltételes pályázati eljárást folytat le. A pályázati kiírásban az értékesíteni kívánt ingatlan minimum árát 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani. A pályázatban kiírt induló ár nem lehet alacsonyabb az értékbecslés által megállapított árnál. A beérkezett pályázatokat a kiíró nevében eljáró Miskolc Holding Zrt. feldolgozza, kiértékeli, majd a pályázat nyertesére vonatkozó javaslatával döntéshozatalra a Vagyonrendeletben meghatározott tulajdonosi jog gyakorlója elé terjeszti. A tulajdonosi jogok gyakorlójának döntését követően az adás-vételi szerződést a pályázat nyertesével a kiíró képviselőjében a Miskolc Holding Zrt. köti meg.

(10) A Miskolc Holding Zrt. javaslata alapján az ingatlan értékétől függően meghatározott Vagyonrendelet szerinti tulajdonosi joggyakorló az ajánlatkérést megelőzően az 1. mellékletben meghatározott feltételektől eltérően határozhatja meg a pályázat kiírásának feltételeit.”

5. §

A Rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

Az adásvételi szerződés nem köthető meg

- a) lakás vásárlása esetén, amíg a bérlőnek lakbér, valamint önkormányzati, vagy más közüzemi szolgáltató társaságok felé fennálló közüzemi díj tartozása van,*
- b) helyiség vásárlása esetén az elővásárlásra jogosult bérlővel, amíg bérleti díj, valamint önkormányzati, vagy más közüzemi szolgáltató felé fennálló közüzemi díj, adó, vagy adók módjára behajtható köztartozása, valamint társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van,,*

6. §

A Rendelet 2. alcíme a következő 11/A. §-sal egészül ki:

„11/A. §

(1) Jelen rendelet végrehajtása valamint a lakás- és helyiséggazdálkodási közfeladat teljesítése során az Önkormányzat képviselőjében eljáró Miskolc Holding Zrt. az együttműködési és adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése céljából kezeli az ezzel összefüggésben tudomására jutott személyes adatokat.

(2) Az (1) bekezdésben rögzített célból a pályázati eljárások során jogosult a pályázók azonosításához feltétlenül szükséges személyes adatok (név, születési név, születési hely és idő, anyja neve, lakóhelye) kezelésére.

(3) Az adásvételi szerződések megkötése során a (2) bekezdésben foglalt személyes adatokon túl a Miskolc Holding Zrt. jogosult a vevő személyi azonosítójának és adóazonosítójának kezelésére.

(4) A (2) és (3) bekezdésben rögzített személyes adatokat a Miskolc Holding Zrt. haladéktalanul törli:

a) ha az adatkezelés nem az (1) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy azt jogszabály előírja,

b) valamennyi pályázó személyes adatát, amennyiben a lefolytatott pályázati eljárás eredménytelen volt,

c) eredményes pályázat esetén valamennyi nem nyertes pályázó személyes adatát.

(5) A lefolytatott pályázati eljárásokat követően a Miskolc Holding Zrt., mint adatkezelő a pályázat elbírálásának érdekében a (2) bekezdésben foglalt személyes adatokat továbbítja az Önkormányzat tulajdonosi döntésre jogosult szervének.

(6) A (2) és (3) bekezdésben rögzített személyes adatok közül a Miskolc Holding Zrt. a jelen rendelet szerinti jogügyletekből eredő követelések behajtásához, ügyfélszolgálati tevékenység ellátásához szükséges adatokat jogosult az érintettek tájékoztatása mellett átadni azoknak, akik a követelések kezelését, az ügyfélszolgálati tevékenységet végzik. A követelések behajtásával, az ügyfélszolgálati tevékenységgel megbízott az átvett adatokat kizárólag a követelések behajtása, az ügyfélszolgálati tevékenység érdekében kezelheti.”

7. §

A Rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

8. §

A Rendelet

a) 1. § (2) bekezdésében a „MIK Zrt.” szövegrész helyébe a „Miskolc Holding Zrt.” szöveg,

b) 4. § (1) bekezdésében a „MIK Zrt.” szövegrész helyébe a „Miskolc Holding Zrt.” szöveg,

c) 6. § (2) bekezdésében a „MIK Zrt.” szövegrész helyébe a „Miskolc Holding Zrt.” szöveg,

- d) 6. § (5) bekezdésében a „MIK Zrt.” szövegrész helyébe a „Miskolc Holding Zrt.” szöveg,
e) 8. § (1) bekezdésében a „MIK Zrt” szövegrész helyébe a „Miskolc Holding Zrt.” szöveg lép.

9. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 4. § (7)-(9) bekezdése,
b) 9. §-a.

10. §

Ez a rendelet 2017. október 1. napján lép hatályba.

Miskolc, 2017. szeptember 21.

Dr. Alakszai Zoltán
jegyző

Dr. Kriza Ákos
polgármester

*A 26/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
„1. melléklet a 48/1997. (IX.29.) önkormányzati rendelethez*

Versenyeztetési Keretszabályzat

1. A versenyeztetési eljárás

1.1 A versenyeztetési eljárás kétfordulós.

1.2 A kétfordulós versenyeztetési eljárás egy ajánlattételi szakaszt és egy versenytárgyalást foglal magában. A versenytárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki az ajánlattételi szakaszban érvényes ajánlatot tett. Egy pályázó esetén versenytárgyalás megtartása nélkül tesz javaslatot a Miskolc Holding Zrt. a tulajdonosi döntés gyakorlójának az eredmény megállapítására.

1.3 A versenytárgyalási hirdetményt egy heti- vagy napilapban legalább egy alkalommal közé kell tenni és a Miskolc Holding Zrt. honlapján pedig folyamatosan megjelentetni.

1.4 Zártkörű eljárás esetén az ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíteni kell az ajánlattételi lehetőségről.

1.5 Zártkörű eljárás esetén legalább négy ajánlattevőtől kell ajánlatot kérni.

2. Ajánlatkérés

2.1 Az ajánlattételi felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,*
- b) a pályázat célját, jellegét,*
- c) az értékesítésre szánt ingatlan megjelölését a műszaki, jogi, egyéb tényeket, az ingatlan értékét,*
- d) a kiíró által elfogadható minimum árat, az értékesítés feltételeit, beleértve az alkalmazható fizetési módot is,*
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,*
- f) az ajánlati kötöttség időtartamát,*
- g) az eljárásra vonatkozó kérdések felvetésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését, a helyszíni szemle lehetőségéről való tájékoztatást,*
- h) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, módját,*
- i) az értékesítésre szánt vagyronra vonatkozó részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét, költségét,*
- j) az ajánlati biztosíték (különösen bánatpénz, bankgarancia) megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,*
- k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy kárfelelősségének kizárása mellett a felhívást indokolás nélkül visszavonhatja, felfüggesztheti valamint, hogy a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is, indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja,*
- l) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult arra, hogy a pályázat meghatározott soron következő helyezettjével hozza létre a szerződést,*
- m) azt a közlést, hogy a kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, és a nyertes ajánlattevő csak a tulajdonosi döntés gyakorlójának jóváhagyó nyilatkozatával válik jogosulttá a szerződéskötésre,*
- n) tájékoztatást arról, hogy több ajánlattevő esetén a versenytárgyalás során a licitlépcső 100.000,- Ft.*
- o) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, az önkormányzat Vagyonrendeletében foglalt feltételeknek.*

2.2 *Az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték fizetéséhez kell kötni, melynek mértéke a minimum ár 5%-a, melyet az ajánlattevőnek a felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.*

2.3 *Az ajánlati biztosíték visszajár annak az ajánlattevőnek, aki a pályázati eljárás során nem válik nyertes ajánlattevővé, ideértve azt az esetet is, ha a pályázati felhívást a kiíró indokolás nélkül visszavonja illetve indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítja.*

2.4 *Nem jár vissza az ajánlati biztosíték:*

- a) *ha a szerződéskötést követően vételárba beszámításra kerül,*
- b) *ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy*
- c) *a szerződés a szerződéskötésre jogosultnak felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.*

3. Ajánlat tartalma

3.1 *Az ajánlattevőnek a pályázati feltételek elfogadása során nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlati biztosíték befizetésével egyidejűleg tudomásul veszi a 2.4 pontban foglaltakat, valamint kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat elbírálásának napját követő naptól számított 60 napon belül szerződést köt.*

3.2 *Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:*

- a) *az ajánlattételi pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,*
- b) *a vételár összegére,*
- c) *az ajánlati kötöttségre vonatkozóan.*

3.3 *Az elveszett ajánlati biztosíték az Önkormányzat költségvetését illeti meg.*

3.4 *A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.*

3.5 *A kiíró az ajánlattételi felhívást az eljárás eredményének megállapításáig bármikor visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.*

3.6 *Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kezdődik.*

3.7 *Az ajánlattevő az ajánlatához az eredményhirdetést követő 60 napig kötve van.*

3.8 *Az ajánlati biztosíték a tulajdonosi jog gyakorlója által hozott döntés időpontját követően foglalónak minősül, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség.*

4. Az ajánlat benyújtása

4.1 *Az ajánlattevő az ajánlatát legalább egy példányban, magyar nyelven írva, lezárt borítékban, az ajánlattevő azonosíthatóságát kizáró módon, az adott eljárásra utaló jelzéssel, a benyújtásra nyitva álló időpontig személyesen köteles benyújtani.*

4.2 *Ajánlatot az ajánlattevő saját nevében, vagy meghatalmazott útján tehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.*

4.3 *Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy eljárásban csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.*

4.4 *Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.*

4.5 *Az ajánlat beérkezése során a kiíró képviselő átvéve rávezeti az átvétel pontos időpontját az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra, egyúttal igazolja az átvétel tényét. Érkezteti és nyilvántartásba veszi az ajánlatot.*

4.6 *A beérkezett ajánlatok felbontása nyilvánosan, a kiíró képviselőjének, az ajánlattevőknek, illetve meghatalmazottaiknak jelenlétében, vagy zártkörűen, közjegyző jelenlétében történhet. A nyilvános bontást követi a versenytárgyalási szakasz. A bontás módjáról a pályázati kiírásnak rendelkeznie kell.*

4.7 *A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:*

- a) *az eljárás rövid ismertetését,*
- b) *a beérkező ajánlatok rövid értékelését,*
- c) *azoknak a pályázóknak a megjelölését, akik a versenytárgyalási szakaszban részt vehetnek, és*
- d) *az eljárás eredményének összefoglaló értékelését.*

4.8 *Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg az ajánlati kiírásban foglaltaknak.*

4.9 *Eredménytelen az eljárás, ha:*

- a) *a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,*
- b) *a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek vagy*
- c) *a döntést hozó a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánította.*

5. A versenytárgyalás

5.1 *Az ajánlatok értékelését követően az ajánlattételi szakaszban érvényes ajánlatot tett ajánlattevők között a Miskolc Holding Zrt. versenytárgyalást bonyolít le, amely alapján javaslatot tesz a tulajdonosi döntés gyakorlójának az eljárás jóváhagyására és az eredmény megállapítására. Amennyiben egy ajánlattevő volt, a tulajdonosi döntés gyakorlója a versenytárgyalás mellőzése mellett hoz döntést. A döntésről a nyertes pályázót a Miskolc Holding Zrt. a döntést követő 15 napon belül értesíti.*

5.2 *Az ajánlattevők a versenytárgyalás során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.*

5.3 *A versenytárgyaláson az ajánlattevőknek el kell fogadni, hogy:*

- a) *az induló ár, az írásos ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár, mely minimális vételárat jelent, és*
- b) *legalább az első fordulóban részükről vállalt és elfogadott kötelezettségeket, biztosítéki kört fenntartják.*

5.4 *Amennyiben egy érvényes ajánlat érkezett a jelenléti ív felvétele mellett a jegyzőkönyvben az 5.8. a.); b.); d.) és e.) pontok rögzítése szükséges.*

5.5 *Amennyiben egy ajánlattevő volt, a vagyontárgyat az általa ajánlott áron jogosult megvásárolni az eredményhirdetést követően, több pályázó esetén a versenytárgyalás keretében licitálást kell lefolytatni.*

5.6 *Licitálás esetén az az ajánlat tekinthető érvényesnek, mely az előző ajánlatot legalább a 2.1.n. pontban meghatározott licitlépcső összegével meghaladja.*

5.7 *A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette. A nyertes személyéről a tulajdonosi joggyakorló dönt.*

5.8 *A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet és jelenléti ívet kell felvenni, melyben rögzíteni kell:*

- a) *a versenytárgyalás időpontját és helyét, az azon résztvevő személyeket,*
- b) *a versenytárgyalás levezetője által adott tájékoztatásokat,*
- c) *az elhangzott liciteket,*
- d) *a vételárat és*
- e) *a versenytárgyalás levezetője vagy résztvevői által fontosnak tartott, jegyzőkönyvi rögzítést igénylő nyilatkozatokat, történéseket.*

5.9 *A jegyzőkönyv felvételére abban az esetben is sor kerül, amennyiben a versenytárgyaláson ajánlattevő nem jelent meg vagy nem tesz ajánlatot.*

5.10 *Amennyiben a versenytárgyalás nyertese az adásvételi szerződéskötési szándékától eláll, a szerződést a versenytárgyaláson résztvevő, a tulajdonosi jog gyakorlója által meghatározott soron következő ajánlattevővel kell megkötni.”*