

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 1.1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága és Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.1.9.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 20. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása, hasznosítása – ha törvény kivételt nem tesz – csak nyílt versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet.”

(2) A Rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon értékesítése elektronikus versenyeztetési eljárás keretében zajlik. Az elektronikus versenyeztetési keretszabályzatot a 2. melléklet tartalmazza.”

(3) A Rendelet 20. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az önkormányzati tulajdonú ingó vagyon értékesítése és hasznosítása, valamint a nem mezőgazdasági célú földterületek hasznosítása papíralapú versenyeztetési eljárás keretében zajlik. A papíralapú versenyeztetési keretszabályzatot a 2/A. melléklet tartalmazza.”

(4) A Rendelet 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben az önkormányzati vagyon hasznosítása versenyeztetési eljárás keretében történik, a 2/A. mellékletet az önkormányzati vagyon használójának alkalmaznia kell.”

2. §

(1) A Rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet a 2. melléklet szerinti 2/A. melléklettel egészül ki.

3. §

Hatályát veszti a Rendelet 20. § (5)–(7) bekezdése.

4. §

Ez a rendelet 2023. május 15-én lép hatályba.

Miskolc, 2023. április 27.

Dr. Ignácz Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester

„2. melléklet

Ingatlanok elektronikus értékesítésére vonatkozó versenyeztetési keretszabályzat

1. Általános szabályok

1.1. Az Önkormányzat megbízásából, nevében és képviseletében a Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: kiíró) jár el, mint az elektronikus versenyeztetési eljárás kiírója.

1.2. Az értékesítésről szóló döntés kézhezvételét követően a kiíró köteles az ingatlan értékesítésére vonatkozó hirdetményt egy heti- vagy napilapban legalább egy alkalommal, a kiíró honlapján pedig folyamatosan megjelentetni.

1.3. Az elektronikus versenyeztetési eljárás lefolytatása céljából a kiíró a saját honlapján elektronikus ingatlanértékesítési rendszert (a továbbiakban: Rendszer) működtet. A kiíró a versenyeztetési eljárással összefüggő minden cselekményt és információt a Rendszeren keresztül végez és tesz közzé.

1.4. Az ingatlan megvásárlására vonatkozóan csak átlátható szervezet vagy természetes személy ajánlata fogadható el.

1.5. A megkötendő szerződésekre a magyar jog az irányadó.

2. Elektronikus versenyeztetési eljárásban való részvétel feltételei:

2.1. Ahhoz, hogy valaki az elektronikus versenyeztetési eljáráson pályázóként részt vehessen, első lépésként köteles a Rendszerben regisztrálni. A Rendszer a kiíró honlapján, az alábbi linken érhető el: ingatlanertekesites.miskolcholding.hu.

2.2. Az elektronikus versenyeztetési eljárásban az ajánlattétel feltétele, hogy a Rendszerben regisztrált felhasználó az általa megvásárolni kívánt ingatlan kiajánlási dokumentációját a kiírótól megvásárolja. A sikeres tranzakciót követően a regisztrált Felhasználó számára elérhetővé válik a kiajánlási dokumentáció letöltésének lehetősége.

2.3. A kiajánlási dokumentáció megvásárlását követően a regisztrált Felhasználónak lehetősége nyílik arra, hogy az ajánlatát az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőn belül leadja a Rendszeren keresztül. Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy eljárásban csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként. Ajánlatot az ajánlattevő saját nevében, törvényes képviselője vagy meghatalmazottja útján tehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni és a Rendszerbe fel kell tölteni.

3. A kiajánlási dokumentáció az alábbiakat tartalmazza:

3.1. a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,

3.2. a pályázat célját, jellegét,

3.3. az értékesítésre szánt vagyon megjelölését, összetételét, a lényeges műszaki, jogi, és egyéb tényeket, szükség esetén a vagyontárgy értékét,

- 3.4. a kiíró által elfogadható minimum árat, az értékesítés feltételeit, beleértve az alkalmazható fizetési módot is,
 - 3.5. az ajánlatok benyújtásának módját és határidejét,
 - 3.6. az ajánlati kötöttség időtartamát,
 - 3.7. az eljárásra vonatkozó kérdések felvetésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését, a helyszíni szemle lehetőségéről való tájékoztatást,
 - 3.8. a pályázati ajánlatok bontási eljárásának időpontját, módját,
 - 3.9. az ajánlati biztosíték, illetve a bánatpénz megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét, módját,
 - 3.10. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a felhívást kárfelelősség kizárása mellett az ajánlattevőkkel szemben indokolási kötelezettség nélkül az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, a versenyeztetési eljárást bármikor felfüggesztheti, határozatlan időre elhalaszthatja, a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is szerződés-kötésig eredménytelennek nyilváníthatja, valamint a kiajánlási dokumentációt módosíthatja, amennyiben a módosítás nem érdemi és a minimum árat nem befolyásolja,
 - 3.11. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult arra, hogy a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést, és
 - 3.12. a pályázati ajánlat érvénytelenségének okait.
4. Az elektronikus versenyeztetési eljárás **kétfordulós**, amely egy ajánlattételi szakaszt és egy versenytárgyalást foglal magában. Az elektronikus versenytárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki az ajánlattételi szakaszban érvényes, elfogadott ajánlatot tett.
5. Az **ajánlatnak** kötelezően tartalmaznia kell az alábbiakat:
- 5.1. az ingatlan adatai (típus, alapterület, ingatlan címe, helyrajzi száma, tulajdoni hányad),
 - 5.2. a pályázat benyújtásának határideje,
 - 5.3. az ajánlattételi biztosíték összege,
 - 5.4. az ajánlattételi biztosíték befizetése,
 - 5.5. a minimum ajánlati vételár,
 - 5.6. az ajánlattevő adatai,
 - 5.7. az ajánlati vételár összege,
 - 5.8. az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozata:
 - 5.8.1. az ajánlattétel pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
 - 5.8.2. a vételár összegére,
 - 5.8.3. az ajánlati kötöttségre vonatkozóan, és

- 5.8.4. egyéb, kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra,
- 5.9. az ajánlattételi biztosíték befizetéséről szóló igazolás feltöltése,
- 5.10. magyar állampolgár, természetes személy ajánlattevő azonosításához szükséges hiteles aláírással ellátott nyilatkozat feltöltése,
- 5.11. meghatalmazás feltöltése, amennyiben természetes személy ajánlattevő helyett meghatalmazott jár el,
- 5.12. nem természetes személy ajánlattevő esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat, az ajánlattevő képviselőjét igazoló dokumentumok, vagy meghatalmazás feltöltése,
- 5.13. konzorcium által benyújtott ajánlat esetén a szükséges nyilatkozatok megtétele, illetve az ezzel kapcsolatos megállapodás,
- 5.14. amennyiben a természetes személy helyett törvényes képviselő jár el, akkor a törvényes képviselő típusának megjelölése és a képviselőt igazoló okirat feltöltése,
- 5.15. egyéb, a kiíró által előírt, az adott pályázati adatlapon szereplő nyilatkozatok megtétele és igazolások feltöltése.
- 5.16. Az ajánlattevőnek a pályázati feltételek elfogadása során nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlati biztosíték befizetésével egyidejűleg tudomásul veszi a 6.3. pontban foglaltakat, valamint kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az eredményhirdetés napját követő naptól számított 30 napon belül adásvételi szerződést köt.
- 5.17. Az 5.1.-5.5. pontokban írtakat a Rendszer tölti ki, az 5.6.-5.14. pontban írtakat az ajánlattevő köteles kitölteni, illetve feltölteni a Rendszerben.
- 5.18. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kezdődik.

6. Ajánlati biztosítékra vonatkozó szabályok

- 6.1. Az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték fizetéséhez kell kötni, melynek mértéke a minimum ár 5%-a, melyet az ajánlattevőnek a kiajánlási dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- 6.2. Az ajánlati biztosítékot a kiíró köteles legkésőbb az ajánlati kötöttség lejártát követő 10 munkanapon belül visszafizetni annak az ajánlattevőnek, aki a pályázati eljárás során nem válik nyertes ajánlattevővé.
- 6.3. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték:
- 6.3.1. ha a kiírás szerint a szerződéskötési jogosultságról hozott döntést követően a vételárba beszámításra kerül,
- 6.3.2. ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, kivéve 9.3. pontban foglaltak vagy
- 6.3.3. a szerződés a szerződéskötésre jogosultnak felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

6.4. Az elvesztett ajánlati biztosíték az ingatlan tulajdonosának költségvetését illeti meg.

6.5. A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

6.6. Az ajánlati biztosíték az adásvételi szerződés megkötésének időpontját követően foglalónak minősül, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség.

7. Beérkezett pályázatok értékelése

7.1. Az ajánlat akkor érvényes, ha:

7.1.1. az ajánlattevő a pályázati adatlapot hiánytalanul kitöltötte,

7.1.2. a kötelezően csatolandó dokumentumokat feltöltötte,

7.1.3. az ajánlat és az ajánlattevő a kiajánlási dokumentációban írt követelményeknek megfelel,

7.1.4. az ajánlattevő igazolja, hogy a kiajánlási dokumentációban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta,

7.1.5. valamennyi kötelező nyilatkozatot megtette,

7.1.6. az ajánlatát határidőben elküldte.

7.2. A kiíró a kiajánlási dokumentációban foglaltak szerint értékeli az ajánlattevők ajánlatát. Az ajánlatok érvényességéről, az eljárás eredményéről a kiíró jogosult és köteles dönten.

7.3. A pályázatok értékeléséről eredménytájékoztató készül, amelynek tartalmaznia kell:

7.3.1. az eljárás rövid ismertetését,

7.3.2. a beérkező ajánlatok rövid értékelését,

7.3.3. azoknak a pályázóknak az azonosító szerinti megjelölését, akik a versenytárgyalási szakaszban részt vehetnek,

7.3.4. az eljárás eredményének összefoglaló értékelését,

7.3.5. érvénytelenség esetén az érvénytelenség okát.

7.4. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a kiajánlási dokumentációban foglaltaknak.

7.5. Eredménytelen az eljárás, ha:

7.5.1. kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,

7.5.2. a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a kiajánlási dokumentációban rögzített követelményeknek vagy

7.5.3. a kiíró a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánította.

7.6. Amennyiben az ajánlattételi eljárás eredménytelennek minősül, a kiírónak a hivatalos honlapján történő folyamatos hirdetés megjelentetésének útján kell megkísérelni az adott ingatlan értékesítését.

7.7. Az ajánlat kizárólag az adott versenyeztetési eljárás során érvényes. A versenytárgyalás elmaradása, meghiúsulása, vagy a versenyeztetési eljárás eredménytelensége esetén ugyanazon ingatlanra kitűzött ismételt versenyeztetési eljáráson kizárólag újabb ajánlat megtételével lehet részt venni, a korábbi versenyeztetési eljáráson tett ajánlat nem vehető figyelembe.

8. Amennyiben a versenyeztetési eljárásban több ajánlattevő vesz részt, de csak egy nyújtott be érvényes ajánlatot vagy **csak egy ajánlattevő vesz** részt, akinek érvényes az ajánlata, akkor az ingatlant az érvényes ajánlatot tett ajánlattevő az általa ajánlott áron jogosult megvásárolni. Amennyiben több ajánlattevő is nyújtott be érvényes ajánlatot, versenytárgyalást (licitálást) kell lefolytatni.

9. Versenytárgyalás

9.1. Az ajánlatok értékelését követően az ajánlattételi szakaszban érvényes, elfogadott ajánlatot tett ajánlattevők között a Rendszerben meghatározott időpontban a kiíró versenytárgyalást bonyolít le a Rendszeren keresztül, melynek alapján a kiíró hirdeti ki az eljárás eredményét.

9.2. A versenytárgyalást megelőzően, a versenytárgyaláson való részvételhez az ajánlattevőknek be kell jelentkeznie a Rendszerbe és

9.2.1. el kell fogadnia, hogy az induló licitár, az ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár, mely minimális vételárat jelent,

9.2.2. el kell fogadnia, hogy legalább az első fordulóban részéről vállalt és elfogadott kötelezettségeket, biztosítéki kört fenntartja,

9.2.3. amennyiben a kiajánlási dokumentációban a 3.10. pont alapján nem érdemi, a minimum árat nem befolyásoló módosítás történik, úgy ezt a módosítást a nyilatkozatával jóvá kell hagynia.

9.3. Amennyiben az ajánlattevő a 9. pont 9.2. alpontjában írt nyilatkozatokat nem teszi meg, úgy az ajánlata érvénytelennek minősül. Amennyiben ez az eredménytájékoztató tartalmát megváltoztatja, úgy a végső eredményről új eredménytájékoztató készül.

9.4. Az ajánlattevők a versenytárgyalás során a korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

9.5. Az ajánlat megtételére (licitálás) a licitálónak a Rendszeren keresztül az alábbi módon nyílik lehetősége:

9.5.1. A résztvevők a részükre a pályázat benyújtásakor a Rendszer által generált egyedi kóddal vesznek részt a versenytárgyaláson.

9.5.2. A licitálás az induló licitárral kezdődik, amely a Rendszerben beérkezett ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár.

9.5.3. Abban az esetben, ha minden ajánlattevő a minimum ajánlati árat ajánlotta meg, akkor az induló licitár a minimum ajánlati ár és a licitlépcső összege.

9.5.4. Az adott licitkörben résztvevőknek a kiíró által az adott versenytárgyalásnál meghatározott idő (licitkör hossza) áll rendelkezésükre ahhoz, hogy az aktuális licitet tartsák, vagy egyedi licitet küldjenek be a Rendszeren keresztül.

9.5.5. A következő licitkörben az a licitáló vehet részt, aki az az adott licitkörben a rendelkezésre álló időn belül érvényes ajánlatot tett vagy tartotta a licitárat.

9.5.6. Licitálás esetén az az ajánlat tekinthető érvényesnek, mely az előző ajánlatot legalább a licitlépcső összegével meghaladja.

9.5.7. Licitálás esetén a **licitlépcső összege** az alábbi minimum ajánlati ár tartományokon belül a következők szerint alakul:

9.5.7.1. **1.000.000,- Ft-ot meg nem haladó vagy azt elérő becsérték esetén minimum 50.000,-Ft-tal,**

9.5.7.2. **1.000.001,- Ft és 100.000.000,- Ft-ot meg nem haladó vagy azt elérő becsérték esetén minimum 100.000,-Ft-tal,**

9.5.7.3. **100.000.001,- Ft és az azt meghaladó becsérték esetén legalább 500.000,-Ft-tal emelhető.**

9.5.8. A megtett licit nem vonható vissza.

9.5.9. Az első licitkörben a beérkezett ajánlatok közül a legmagasabb ajánlati árat tett licitálónak nem kell licitálnia.

9.5.10. Amennyiben az ajánlattétel során valamennyi ajánlat azonos mértékű, az első licitkörben valamennyi licitáló aktív státuszba kerül, és licitálhat.

9.5.11. Amennyiben a licitáló kilépett a licitból és még ugyanazon licitkörben nem jelentkezik be ismételten, a következő licitkörben a gombok inaktívvá válnak, így a továbbiakban nem tud licitálni.

9.5.12. Amennyiben a licitáló a licitálás során egyedi licitet tesz, a következő körben nem kell licitálnia, feltéve, hogy más licitáló nem tett az adott körben az ő egyedi ajánlatánál nagyobb összegű egyedi ajánlatot.

9.5.13. A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű ajánlatot tette.

9.5.14. Amennyiben az adott versenytárgyalásnál meghatározott idő (licitkör hossza) eltelik anélkül, hogy újabb licit érkezett volna, az azonos összegű ajánlatok esetén az ajánlatnak a Rendszeren történő megjelenésének időpontja szerint korábban érkező, sorrendben megelőzi a később érkező ajánlatot.

9.5.15. Amennyiben egyetlen ajánlattevő sem vesz részt aktívan a licitálási folyamatban, de az ajánlattételi szakasz során egyedi – minimum ajánlati ár feletti - ajánlat érkezett, akkor az egyedi ajánlatot tett pályázó lesz a versenyeztetési eljárás nyertese.

9.5.16. Amennyiben egyetlen ajánlattevő sem vesz részt aktívan a licitálási folyamatban és nem nyújtottak be egyedi – minimum ajánlati ár feletti – ajánlatot az ajánlattételi szakaszban, akkor eredménytelen lesz a versenyeztetési eljárás.

9.6. Amikor a versenytárgyalás véget ér, a Rendszerben a versenytárgyalás értékelése feliratú záróképernyő jelenik meg, amely tartalmazza – többek között – a versenytárgyaláson résztvevő ajánlattevők sorrendjét egyedi virtuális azonosítóval megjelölve és az általuk megajánlott vételárat. A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette.

9.7. A Rendszer a versenytárgyalás befejezésének időpontjában automatikusan lezárja a licitnaplót.

9.8. A versenytárgyalásról tájékoztató készül, melyben rögzíteni kell:

9.8.1. a versenytárgyalás időpontját,

9.8.2. a versenytárgyaláson résztvevő személyeket egyedi azonosítóval jelölve,

9.8.3. a Rendszerben rögzített liciteket,

9.8.4. a résztvevők sorrendjét,

9.8.5. a vételárat,

9.8.6. esetlegesen jegyzőkönyvi rögzítést igénylő történéseket.

9.9. A tájékoztató felvételére abban az esetben is sor kerül, amennyiben a versenytárgyaláson ajánlattevők nem vettek részt, vagy nem tettek ajánlatot.

10. Panasz benyújtása, eredményhirdetés

10.1. A versenyeztetési eljárás lezárását követő napon az ajánlattevők elektronikusan, a Rendszeren keresztül kizárólag a Rendszer nem megfelelő működéséből eredő jog- vagy érdeksérelem esetén panasszal fordulhatnak a kiíróhoz, amelyet kiíró a beérkezéstől számított 8 napon belül köteles elbírálni.

10.2. Amennyiben a panasz benyújtására nyitva álló határidőn belül nem érkezik panasz, akkor a kiíró a határidő leteltét követő munkanapon eredményt hirdet. A kiíró a versenytárgyaláson részt vevő valamennyi licitálót értesíti a versenytárgyalás befejezéséről és a versenytárgyalás eredményéről.

10.3. Panasz benyújtása esetén:

10.3.1. amennyiben annak elbírálása során megállapítást nyer, hogy az nem megalapozott vagy a működési hiba az ajánlattevők sorrendjét nem befolyásolja, kiíró az elbírálást követő munkanapon eredményt hirdet,

10.3.2. amennyiben annak elbírálása során megállapítást nyer, hogy az megalapozott és a működési hiba az ajánlattevők sorrendjét befolyásolja, a kiíró a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja.

10.4. Kiíró az ajánlattevőket a 10.3. pontban foglaltakról e-mailben tájékoztatja.

10.5. Az ajánlattevő az ajánlatához az eredményhirdetéstől számított 90 napig kötve van.

11. Szerződéskötés

11.1. A nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződést az eredményhirdetés napját követő naptól számított 30 napon belül köteles megkötni.

11.2. Amennyiben a versenytárgyalás nyertese az adásvételi szerződést a megadott határidőn belül neki felróható okból nem köti meg, a kiíró jogosult a szerződést a versenytárgyaláson részt vevő, soron következő ajánlattevővel megkötni.”

„2/A. melléklet a 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati tulajdonú ingó vagyon értékesítésére és hasznosítására, valamint a nem mezőgazdasági célú földterületek hasznosítására vonatkozó versenyeztetési keretszabályzat

1. A versenyeztetési eljárás kétfordulós.
2. A kétfordulós versenyeztetési eljárás egy ajánlattételi szakaszt és egy versenytárgyalást foglal magában. A versenytárgyaláson az az ajánlattevő vehet részt, aki az ajánlattételi szakaszban érvényes, elfogadott ajánlatot tett.
3. A versenyeztetési eljárás kiírója az Önkormányzat, vagy az önkormányzati vagyon Nvtv. szerinti használója (a továbbiakban: kiíró).
4. A hasznosításról rendelkező döntés kézhezvételét követően a kiíró köteles a versenytárgyalási hirdetményt egy heti- vagy napilapban legalább egy alkalommal, a kiíró vagy megbízottja honlapján pedig folyamatosan megjelentetni.
5. Az ajánlattételi felhívásnak tartalmaznia kell:
 - 5.1. a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
 - 5.2. a pályázat célját, jellegét,
 - 5.3. az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését, összetételét, a lényeges műszaki, jogi, és egyéb tényeket, szükség esetén a vagyontárgy értékét,
 - 5.4. a kiíró által elfogadható minimum árat vagy díjat, az értékesítés, hasznosítás feltételeit, beleértve az alkalmazható fizetési módot is,
 - 5.5. az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
 - 5.6. az ajánlati kötöttség időtartamát,
 - 5.7. az eljárásra vonatkozó kérdések felvetésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését, a helyszíni szemle lehetőségéről való tájékoztatást,
 - 5.8. a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, módját,
 - 5.9. az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyonra vonatkozó részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét, költségét,
 - 5.10. az ajánlati biztosíték, illetve a bánatpénz megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
 - 5.11. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a felhívást visszavonhatja, felfüggesztheti valamint, hogy a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilváníthatja,
 - 5.12. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult arra, hogy a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést, és

5.13. a pályázati ajánlat érvénytelenségének okait.

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

7. Az ajánlati biztosítékot a kiíró köteles visszaadni annak az ajánlattevőnek, aki a pályázati eljárás során nem válik nyertes ajánlattevővé.

8. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték:

8.1. ha a kiírás szerint a szerződéskötési jogosultságról hozott döntést követően a vételárba, bérleti díjba, használati díjba beszámításra kerül,

8.2. ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy

8.3. a szerződés a szerződéskötésre jogosultnak felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

9. Az ajánlattevőnek a pályázati feltételek elfogadása során nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlati biztosíték befizetésével egyidejűleg tudomásul veszi a 8. pontban foglaltakat, valamint kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a döntés napját követő naptól számított 30 napon belül szerződést köt.

10. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:

10.1. az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételek elfogadására,

10.2. a vételár vagy díj összegére,

10.3. az ajánlati kötöttségre vonatkozóan, és

10.4. egyéb, kiíró által meghatározott kötelezettségvállalására.

11. Az elveszett ajánlati biztosíték az Önkormányzat költségvetését illeti meg.

12. A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

13. A kiíró az ajánlattételi felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

14. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kezdődik.

15. Az ajánlattevő az ajánlatához, a kiíró által hozott döntés időpontjától számított 90 napig kötve van.

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

17. 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.

18. Ajánlatot az ajánlattevő saját nevében, vagy meghatalmazott útján tehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
19. Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy eljárásban csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.
20. 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.
21. 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.
22. A beérkezett ajánlatok felbontása nyilvánosan, a kiíró képviselőjének, az ajánlattevőknek, illetve meghatalmazottaiknak jelenlétében történhet. A nyilvános bontáskor a beérkezett ajánlatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, vagy lakóhelyét, valamint a kiíró által meghatározott adatokat. A nyilvános bontást azonnal követi a versenytárgyalási szakasz.
23. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:
- 23.1. az eljárás rövid ismertetését,
- 23.2. a beérkező ajánlatok rövid értékelését,
- 23.3. azoknak az ajánlattevőknek a megjelölését, akik a versenytárgyalási szakaszban részt vehetnek, és
- 23.4. az eljárás eredményének összefoglaló értékelését.
24. Az ajánlatok érvényességéről, az eljárás eredményességéről a kiíró jogosult és köteles dönteni.
25. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak.
26. Eredménytelen az eljárás, ha:
- 26.1. a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- 26.2. a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg az ajánlattételi felhívás követelményeinek vagy
- 26.3. a kiíró a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánította.
27. Az ajánlatok értékelését követően az ajánlattételi szakaszban érvényes, elfogadott ajánlatot tett ajánlattevők között a kiíró versenytárgyalást bonyolít le, melynek alapján a kiíró hirdeti ki az eljárás eredményét.
28. Az ajánlattevők a versenytárgyalás során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy a kiíró részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
29. A versenytárgyaláson az ajánlattevőknek el kell fogadni, hogy:
- 29.1. az induló ár, az írásos ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár, mely minimális vételárat, bérleti, használati díjat jelent, és

- 29.2. legalább az első fordulóban részükről vállalt és elfogadott kötelezettségeket, biztosítéki kört fenntartják.
30. Amennyiben a versenytárgyaláson csak egy ajánlattevő vesz részt, a vagyontárgyat az általa ajánlott áron jogosult megvásárolni, vagy hasznosítani, több ajánlattevő esetén licitálást kell lefolytatni.
31. Licitálás esetén az az ajánlat tekinthető érvényesnek, mely az előző ajánlatot legalább a licitlépcső összegével meghaladja. A licitlépcső az ajánlattételi felhívásban kell meghatározni.
32. A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette. A nyertes személyét a versenytárgyaláson nyilvánosan ki kell hirdetni.
33. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet és jelenléti ívet kell felvenni, melyben rögzíteni kell:
- 33.1. a versenytárgyalás időpontját és helyét, az azon résztvevő személyeket,
 - 33.2. a versenytárgyalás levezetője által adott tájékoztatásokat,
 - 33.3. az elhangzott liciteket,
 - 33.4. a nyertes személyét, a vételárat, a hasznosítás ellenértékét és
 - 33.5. a versenytárgyalás levezetője vagy résztvevői által fontosnak tartott, jegyzőkönyvi rögzítést igénylő nyilatkozatokat, történéseket.
34. A jegyzőkönyv felvételére abban az esetben is sor kerül, amennyiben a versenytárgyaláson ajánlattevő nem jelent meg vagy nem tesz ajánlatot.
35. Amennyiben a versenytárgyalás nyertese az adásvételi szerződést, vagy a hasznosítási szerződést nem köti meg, a szerződést a versenytárgyaláson résztvevő, soron következő ajánlattevővel lehet megkötni.
36. Amennyiben az ajánlattételi eljárás eredménytelennek minősül a kiírónak a hivatalos honlapján történő folyamatos hirdetés megjelentetésének útján kell megkísérelni az adott vagyontárgy hasznosítását, értékesítését.”

Végső előterjesztői indokolás

Az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.v.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvt.v.) keretei között szabadon határozza meg vagyongazdálkodásának rendjét és módját. A Vagyonrendelet az önkormányzat egyik alaprendelete, amelynek igazodnia kell a változó jogszabályi követelményekhez, valamint alkalmassá kell tenni arra, hogy a gyakorlati életben felmerülő esetekre egyértelmű és alkalmazható megoldást nyújtson.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a Miskolc Holding Zrt. részéről igény merült fel az ingatlanértékesítési folyamat gyorsítására és egy átlátható, mindenki számára elérhető elektronikus ingatlanértékesítési rendszer létrehozására. Célként került megfogalmazásra, hogy a létrehozandó elektronikus ingatlanértékesítési rendszerben az ingatlanvagyon elidegenítése során minden potenciális ajánlattevő azonos feltételek mellett regisztrálhasson, az ajánlatát elektronikus úton tegye meg és az elektronikus versenytárgyaláson az egyenlőség, a tisztesség és a versenyképesség szabályainak szem előtt tartásával részt vehessen. Az elektronikus ingatlanértékesítési rendszer bevezetésével – a korszemlehez igazodva – megvalósítható az ajánlatok bontási idejének rövidítése, a versenytárgyalás átláthatóbb lebonyolítása, a széleskörű hozzáférhetőség megteremtése és az esélyegyenlőségi elvek maximális teljesítése.

Az elektronikus ingatlanértékesítési rendszer életbe lépése mellett az Önkormányzatnak gondoskodnia kell az ingó vagyonelemek értékesítéséről és hasznosításáról, továbbá a nem mezőgazdasági célú földterületek hasznosításáról is. Az elektronikus ingatlanértékesítési rendszer a fejlesztés jelenlegi szintjén csak az ingatlanok értékesítésének lebonyolítására alkalmas, ugyanakkor a kitűzött célok között szerepel a jövőben további funkciók (pl. a hasznosítás elektronikus úton történő versenyeztetésének) kialakítása is. Amíg az elektronikus ingatlanértékesítési rendszer ez irányú bővítésére nem kerül sor, a korábbi gyakorlatnak megfelelő papíralapú versenyeztetési eljárás nem mellőzhető az ingó vagyonelemek értékesítése és hasznosítása, továbbá a nem mezőgazdasági célú földterületek hasznosítása során – így a módosításkor hatályos Versenyeztetési Keretszabályzatának – immáron mint a Vagyonrendelet 2/A. mellékletének – hatálya e körre szűkülne. Az új mellékletben továbbá egységes fogalmi rendszer (kiíró, ajánlattevő és ajánlati felhívás) kerül alkalmazásra.

A nemzeti vagyon értékesítésével összefüggő verseny tisztasága és a transzparencia fenntartása jegyében a – gyakorlatban egyebekben nem is alkalmazott – zárt versenyeztetési eljárás lehetősége a módosítással kivezetésre kerül. A jövőben, amennyiben a Vagyonrendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére versenyeztetési eljárás alkalmazásával kerül sor, az kizárólag nyílt versenyeztetési eljárás keretében, a 2. mellékletben vagy a 2/A. mellékletben részletezett módon történhet.

A rendeletmódosítás a Vagyonrendelet 2. mellékletének módosítására, egy új 2/A. melléklet elfogadására, valamint ezzel összefüggésben a Vagyonrendelet 20. § vonatkozó rendelkezéseinek adekvát módosítására irányul.

Az előkészítő álláspontja szerint az előterjesztés indokolását a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

A rendelettervezet struktúrája megfelel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak. A javasolt módosítás összhangban van az uniós jogból eredő kötelezettségekkel harmonizált magyar jogszabályokkal, ezáltal az uniós jogból eredő kötelezettségekkel való összhangja biztosított. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendeletmódosítással kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.