

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. április 22-i ülésére

Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásainak szabályairól szóló 37/2003.(VII.07.) ök. sz. rendelet módosításáról

Előterjesztő:
Csécsei Béla polgármester

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

Előzmény:

Jogsabályi háttér:

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

685/2009(04.22.)

| Bizottságok: | Tárgyalás időpontja: | Támogatás: | | |
|--|----------------------|-------------|-----------|-------------|
| | | változatlan | Módosítva | nem támogat |
| Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság | x | | | |
| Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság | | | | |
| Egészségügyi Bizottság | | | | |
| Költségvetési Bizottság | | | | |
| Oktatási és Kulturális Bizottság | | | | |
| Pénzügyi Ellenőrző Bizottság | | | | |
| Kisebbségi és Emberijogi Bizottság | | | | |
| Szociális Bizottság | | | | |
| Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága | | | | |
| Palotanegyed Városrészi Önkormányzat | | | | |

Döntés: nyílt ülés, a rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:

Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

3 oldal Függ.

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Cím: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásainak szabályairól szóló 37/2003.(VII.07.) ök. sz. rendelet módosításáról

Előterjesztő: Csécei Béla polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2009. április 22.

Az előterjesztés előkészítője: Vagyongazdálkodási Iroda / Dr. Bálint Tibor ügyvéd

A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-Testület!

Az Önkormányzat által kiírt ingatlan eladási pályázatok lebonyolítása kötött eljárási rendben történik. Szabályait Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) tartalmazza. A versenyeztetési szabályokon – eredmény hirdetés után – utólag nincs mód változtatni, mert a tisztességtelen piaci magatartás tilalmáról szóló törvénybe ütközne.

A lebonyolított pályázati eljárásban kihirdetett nyertes köteles szerződést kötni, különben az általa nyújtott pályázati biztosítékot elveszti. A vagyonrendelet 34. § (2) bekezdése szerint a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő ellenértékbe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték az önkormányzatot illeti meg.

Előfordulnak olyan helyzetek, hogy a körülmények előre nem látható megváltozása miatt nem várható el a nyertestől, hogy szerződést kössön. Ilyen helyzetek a jelen időszakban is adódnak, amikor az ingatlanfejlesztések hitelezésének feltételei a gazdasági válság miatt megnehezedtek.

A pályázati eljárás résztvevője ajánlatának benyújtása előtt még nem tudja tisztázni, hogy egyáltalán részesül-e hitelben. Az ajánlati kötöttség miatti szerződéskötési kényszer miatt azonban szerződést kell kötnie, különben a pályázati biztosítékot elveszti. Ennek az ellentmondásnak a feloldása érdekében merült fel az ajánlati biztosíték rugalmasabb kezelésének a szükségessége. Ezzel megelőzhetőek volnának az olyan esetek, amikor a pályázó az ajánlati biztosíték elvesztésének elkerülésére mégis megkötötte ugyan a szerződést, majd a körülmények megváltozására hivatkozva – különösen amikor a pályázati eljárás alatt változnak meg a külső gazdasági feltételek – igyekszik szabadulni a szerződéses kötelek alól. Az ilyen helyzetek amellet, hogy jogvitára adnak okot, a szerződéses kötöttség miatt akadályozhatják az érintett ingatlanok Önkormányzat általi újbóli hasznosítását is.

A vagyonrendelet 34. § (1) bekezdése értelmében van mód biztosíték visszaadásra. Ha a pályázat Kiírója az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A biztosíték visszaadásának eseteit nem volna célszerű kitágítani, mert a jelenlegi szabályok zárt rendszert alkotnak. Annál inkább sem volna célszerű a jelenlegi pályázati szabályozáson módosítani, mert remélhetően átmeneti problémáról van szó.

Amikor a nyertes pályázó az ingatlanfejlesztés finanszírozás feltételeinek megváltozása miatt szabadulni kíván a szerződéskötés alól, az ajánlati biztosíték pályázó általi elvesztése és ezzel az Önkormányzat általi megtartása miatt előálló méltánytalan helyzet a vagyonrendelet másik jogintézményénél, a követelésekről való lemondás körében volna feloldható.

A vagyonrendelet 2. §. (7) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházní, továbbá az önkormányzat követeléseiről lemondani csak a jelen rendeletben meghatározott módon és esetekben lehet.

A 20.§ (2) bekezdése szerint a követelésről való lemondás – törvény eltérő rendelkezése hiányában - az alábbi esetekben lehetséges:

- a.) amennyiben a vagyonügylet városgazdálkodási, szociális, intézménygazdálkodási közérdeket, közcélakat szolgál, vagy
- b.) amennyiben a vagyonügylet önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi okokból történő követelés elengedést is), vagy
- c.) amennyiben önkormányzati érdek kívánja.

A jelenlegi szabályok nem adnak módot arra, hogy a nyertes kérésére a pályázati biztosítékot az Önkormányzattól visszakapja – pontosabban az Önkormányzat lemondjon erről a követeléséről – ha nyertes igazolja: a gazdasági, finanszírozási és piaci körülmények pályázati eljárás során bekövetkezett, előre nem látható megváltozása miatt nem várható el a pályázat megnyerésén alapuló szerződéskötés és a szerződést nem is köti meg.

A javasolt kiegészítés a feltételek megváltozásának egyértelmű igazolásához köti a biztosítékról, mint követelésről való lemondást. Ha a finanszírozási feltételek kedvezőtlen megváltozására történik a hivatkozás, banki nyilatkozat szükséges arról, hogy a pályázat kiírásának időszakához képest a szerződéskötés idejére hogyan változtak a kondíciók. A piaci körülmények változására való hivatkozás hiteles vagy ellenőrizhető ingatlanforgalmi adatokkal igazolható. Magának a gazdasági válságnak a külön igazolása nem szükséges, lévén köztudomású tényről szó.

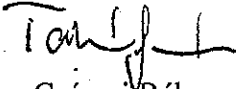
Kizárt a követelésről való lemondás, ha a nyertesnek az Önkormányzat felé bármilyen tartozása állna fenn.

Garanciális eljárási szabály, hogy a Képviselő-testület elé két bizottság - Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság - egyetértésével volna előterjesztés tehető.

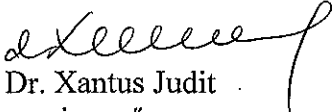
A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi rendelet-tervezet elfogadására.

Budapest, 2009. április 17.

Tisztelettel:


Csécei Béla
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Xantus Judit
jegyző

8

2

...../2009. (.....) ök. sz. rendelet

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet módosításáról

1.§

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet (a továbbiakban: R) 20.§-a a következő (3)-(5) bekezdéssel egészül ki:

“(3) A gazdasági, finanszírozási és piaci körülmények pályázati eljárás során bekövetkezett, előre nem látható megváltozásának nyertes által történő hitelt érdemlő igazolása esetén – a nyertes kérelmére – az Önkormányzat a pályázati biztosítékról lemondhat és kamatmentesen visszafizetheti, ha a nyertestől szerződéskötés nem várható el és a szerződést nem köti meg.

(4) A (3) bekezdés alkalmazásához arra is szükség van, hogy a nyertes igazolja, hogy az Önkormányzattal vagy az Önkormányzat legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társasággal szemben semmilyen tartozása nem áll fenn.

(5) A (3) bekezdés alkalmazásáról – értékhatártól függetlenül – a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságnak a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság egyetértésével előterjesztett javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

2.§

A jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni lehet.

Budapest, 2009.....

.....
dr. Xantus Judit
jegyző

.....
Csécsei Béla
polgármester