



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. szeptember 17. sz. napirend
Tárgy: Javaslat a versenyeztetési szabályokról szóló 47/2015. (II. 19.) számú Kt. határozat módosítására	
A napirendet <u>nyilvános/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a <u>határozat</u> és/vagy rendelet elfogadásához <u>egyszerű/minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT	
KÉSZÍTETTE: NOVÁ CZKI ELEONÓRA DIVÍZIÓVEZETŐ <i>u k jti</i>	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>ad i jti</i>	
JOGI KONTROLL: <i>zk</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
<i>Dau</i> DANADA-RIMÁN EDINA 2015. SZEPT 07. JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Képviselő-testület 47/2015. (II. 19.) számú határozatával elfogadta az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályait.

A folyamatos versenyeztetés során igény merült fel arra, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, mint kiíró az egyes ingatlanok versenyeztetési feltételeinek megállapításánál nagyobb döntési kompetenciát kapjon az Önkormányzat érdekeinek védelmében, továbbá a Kisfalu Kft. átalakulása miatti módosítás átvezetése és néhány pontatlanság helyesbítése is szükségessé vált.

Előzőek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület módosítsa a versenyeztetési eljárások szabályait oly módon, hogy

- a 15.) pont k.) alpontja törlendő, mivel azt a 15.) pont h.) pontja már tartalmazza.
- amennyiben a versenyeztetési eljárás azért volt eredménytelen, mert az ingatlan bérletére, megvásárlására nem volt jelentkező, ne legyen automatizmus a következő versenyeztetési eljárás minimális bérleti díjának, vételárának meghatározásában (pl.: sikertelen bérbeadási

ÉRKEZETT

2015. SZEPT 09. *18⁰⁰ 63*

pályázat esetén a második pályázatnál a minimális bérleti díj a korábbi bérleti díj 80 %-ának megfelelő összeg), hanem ettől eltérően is dönthessen a pályázat kiírója.

- kerüljön külön kiemelésre a pályázat érvénytelenségeinek esetei között, az ajánlati biztosíték befizetésének nem megfelelő teljesítése
- pontosítani és bővíteni szükséges a kifüggesztés minimális időtartamát és a hiánypótlásra adott leghosszabb időtartamot.

II. A betérjesztés indoka

A versenyeztetési szabályzat módosítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés az Önkormányzat számára pénzügyi hatással nincs.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontján, a 41. § (3) bekezdésén és a 107. §-án alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a pályázattal kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjék.

Határozati javaslat

...../2015. (.....) számú Képviselő-testület határozat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 47/2015. (II. 19.) számú határozat

- 1.) 7.) pontjának szövegét a következőre módosítja: Lebonyolító: A versenyeztetési eljárás lebonyolítója a vagyonügyleti megbízott. A vagyonügyleti megbízott, ha a Kiíró másként nem dönt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 17.

- 2.) 15.) pont k.) alpontját törli.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 17.

- 3.) 12.) pontjának szövegét a következőre módosítja: A hirdetmények kifüggesztésének időtartama, valamint a megjelentetés és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 munkanapnak kell eltelnie.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 17.

- 4.) 15.) pont p.) alpontjának szövegét a következőre módosítja: a hiánypótlás lehetőségét az arról szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapos határidő kikötésével, valamint azt, hogy a hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat módosítását.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 17.

- 5.) 17.) pont c.) alpontjának szövegét a következőre módosítja: a versenyeztetési eljárás visszavonása esetén, amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg, a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. szeptember 17.

- 6.) 20.) pontja új i.) alponttal egészül ki, amelynek szövege a következő: ajánlattevő az ajánlattételi biztosítékot nem, vagy nem a pályázati felhívásban megjelölt módon bocsátotta a kiíró rendelkezésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 17.

- 7.) 24.) pontja új d.) alponttal egészül ki, amelynek szövege a következő: az Önkormányzat érdekeinek védelmében.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 17.

- 8.) 31.) pontjának szövegét a következőre módosítja: Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelenül zárul, két éven belül kiírt ismételt pályázatnál, a második felhívásban a 30. pont szerinti bérleti díj 80 %-át, a harmadik felhívásban a bérleti díj 65 %-át, a következő pályázatok során pedig az 50 %-át kell minimális bérleti díjként meghatározni. Ha a versenyeztetési eljárás azért volt eredménytelen, mert az ingatlanra kiírt pályázatra nem volt jelentkező, akkor a fentiekől eltérően kiíró másként dönthet.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 17.

- 9.) 40.) pontjának szövegét a következőre módosítja: A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét a pályázatok felbontásától számított 90 napon belül kell megállapítani. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Lebonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni a pályázót.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 17.

- 10.) 62.) pontjának szövegét a következőre módosítja: A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét a lehető legrövidebb időn belül kell megállapítani. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Lebonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni a pályázót.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 17.

- 11.) 74.) pont szövegét a következőre módosítja: A minimális vételár, ha a Kiíró másként nem dönt
- a.) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 100 %-a képezi,
 - b.) második pályázat esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 75 %-a képezi, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,
 - c.) harmadik pályázattól az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 50 %-a képezi, ha a második árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,
 - d.) az eredménytelen felhívásban meghatározott összeg képezi, amennyiben új pályázat kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt, vagy sem az első, sem a második helyre sorolt ajánlattevő nem kötötte meg az adásvételi szerződést.

- e.) 123.) pontjának szövegét a következő módosítja: Az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében, ha a kiíró másként nem dönt, a minimális vételárat első esetben az értékbecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100 %-a képezi. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban, az előzőek szerinti forgalmi érték 75 %-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 50 %-át kell minimális vételárként szerepeltetni. Ha a versenyeztetési eljárás azért volt eredménytelen, mert az ingatlanra kiírt pályázatra nem volt jelentkező, akkor a fentiektől eltérően kiíró másként dönthet.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 17.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2015. augusztus 31.

Tisztelettel:



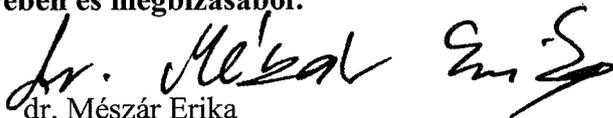
dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



dr. Mészár Erika

aljegyző

2015. SZEPT 07.

Melléklet: két hasábos módosításokat tartalmazó határozat szöveg

<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 47/2015. (II. 19.) számú határozata az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályairól</p> <p>7.) pont Lebonyolító: A versenyeztetési eljárás lebonyolítója a vagyonügyleti megbízott. A vagyonügyleti megbízott, ha a Kiíró másként nem dönt a Kisfalu Kft.</p> <p>15.) pont k.) alpontja az ajánlattevő által csatolandó igazolásokat,</p> <p>12.) pont A hirdetések ki függesztésének időtartama, valamint a megjelentetés és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 napnak kell eltelnie.</p> <p>15.) pont p.) alpontja hiánypótlás lehetőségét, valamint azt a kikötést, hogy a hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat módosítását</p> <p>17.) pont c.) alpontja a versenyeztetési eljárás visszavonása esetén, amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg, a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja</p> <p>20.) A pályázati dokumentációban ki kell kötni, hogy a Lebonyolító érvénytelenné nyilvánítja az ajánlatot, ha</p> <p>a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették, b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be, c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 47/2015. (II. 19.) számú határozata az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályairól</p> <p>7.) pont Lebonyolító: A versenyeztetési eljárás lebonyolítója a vagyonügyleti megbízott. A vagyonügyleti megbízott, ha a Kiíró másként nem dönt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.</p> <p>15.) pont k.) alpontja törlésre kerül az ajánlattevő által csatolandó igazolásokat,</p> <p>12.) pont módosul A hirdetések ki függesztésének időtartama, valamint a megjelentetés és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 munkanapnak kell eltelnie.</p> <p>15.) pont p.) alpontja módosul a hiánypótlás lehetőségét az arról szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapos határidő kikötésével, valamint azt, hogy a hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat módosítását</p> <p>17.) pont c.) alpontja módosul a versenyeztetési eljárás visszavonása esetén, amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg, a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni</p> <p>20.) pont új i.) ponttal egészül ki A pályázati dokumentációban ki kell kötni, hogy a Lebonyolító érvénytelenné nyilvánítja az ajánlatot, ha</p> <p>a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették, b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be, c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti</p>
---	---

- díj, stb) nem teljesítette,
- d.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
 - e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
 - f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
 - g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
 - h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljes körűen tett eleget.

24.) pont

A pályázati dokumentációban ki kell kötni, hogy a Kiíró eredménytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,
- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Lebonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította.

31.) pont

Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelenül zárul, két éven belül kiírt ismételt pályázatnál, ha a második felhívásban a 30. pont szerinti bérleti díj 80 %-át, a harmadik felhívásban a bérleti díj 65 %-át, a következő pályázatok során pedig az 50 %-át kell minimális bérleti díjként meghatározni.

- díj, stb) nem teljesítette,
- d.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
 - e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
 - f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
 - g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
 - h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljes körűen tett eleget.
 - i.) **ajánlattevő az ajánlattételi biztosítékot nem, vagy nem a pályázati felhívásban megjelölt módon bocsátotta a kiíró rendelkezésére**

24.) pont új d.) ponttal egészül ki

A pályázati dokumentációban ki kell kötni, hogy a Kiíró eredménytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,
- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Lebonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította

d.) az Önkormányzat érdekeinek védelmében.

31.) pont módosul

Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelenül zárul, két éven belül kiírt ismételt pályázatnál, a második felhívásban a 30. pont szerinti bérleti díj 80 %-át, a harmadik felhívásban a bérleti díj 65 %-át, a következő pályázatok során pedig az 50 %-át kell minimális bérleti díjként meghatározni. **Ha a versenyeztetési eljárás azért volt**

<p>40.) pont A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét 90 napon belül kell megállapítani. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Lebonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni a pályázót.</p> <p>62.) A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét a lehető legrövidebb időn belül kell megállapítani. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Lebonyolító köteles kifüggesztés útján tájékoztatni a pályázókat.</p> <p>74.) pont A minimális vételárat, ha a Kiíró másként nem dönt</p> <p>a.) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 100 %-a képezi,</p> <p>b.) második árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 75 %-a képezi, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,</p> <p>c.) harmadik árveréstől az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 50 %-a képezi, ha a második árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,</p> <p>d.) az eredménytelen felhívásban meghatározott összeg képezi, amennyiben új árverés kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt, vagy sem az első, sem a második</p>	<p>eredménytelen, mert az ingatlanra kiírt pályázatra nem volt jelentkező, akkor a fentiekől eltérően kiíró másként dönthet.</p> <p>40.) pont módosul A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét a pályázatok felbontásától számított 90 napon belül kell megállapítani. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Lebonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni a pályázót.</p> <p>62.) pont módosul A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét a lehető legrövidebb időn belül kell megállapítani. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Lebonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni a pályázót.</p> <p>74.) pont módosul A minimális vételárat, ha a Kiíró másként nem dönt</p> <p>a.) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 100 %-a képezi,</p> <p>b.) második pályázat esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 75 %-a képezi, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,</p> <p>c.) harmadik pályázattól az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 50 %-a képezi, ha a második árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,</p> <p>d.) az eredménytelen felhívásban meghatározott összeg képezi, amennyiben új pályázat kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt, vagy sem az első, sem a második</p>
---	--

<p>helyre sorolt ajánlattevő nem kötötte meg az adásvételi szerződést.</p> <p>123.) pont Az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében a minimális vételárat első esetben az értébecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100 %-a képezi. Ha a versenyztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban az előzőek szerinti forgalmi érték 75 %-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 50 %-át kell minimális vételárként szerepeltetni</p>	<p>helyre sorolt ajánlattevő nem kötötte meg az adásvételi szerződést.</p> <p>123.) pont módosul Az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében, ha a kiíró másként nem dönt, a minimális vételárat első esetben az értébecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100 %-a képezi. Ha a versenyztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban az előzőek szerinti forgalmi érték 75 %-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 50 %-át kell minimális vételárként szerepeltetni. Ha a versenyztetési eljárás azért volt eredménytelen, mert az ingatlanra kiírt pályázatra nem volt jelentkező, akkor a fentiekől eltérően kiíró másként dönthet.</p>
--	--