

VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYZATA

Az önkormányzati ingó és ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő hasznosítása során az alábbiak szerint köteles eljárni az ezzel megbízott szerv:

Első fejezet Általános Szabályok

I. A versenyeztetés egyes formái, a szabályzatban szereplő fogalmak meghatározása

1. A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás útján.
2. Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.
3. A versenytárgyalás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.
4. A szabályzatban szereplő fogalmak meghatározása:
 - a) ajánlattevő (pályázó): bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, valamint az előzőek együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított közössége, vagy más alkalmi egyesülése (konzorcium), aki/amely az ajánlattételre történő felhívásra ajánlatot tesz. Az ajánlattevő közösség (konzorcium) tagjainak felelőssége egyetemleges,
 - b) alternatív ajánlat: az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett, a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól, illetve struktúrától eltérő, másik ajánlatot is benyújt,
 - c) egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltételt, s az egyéb – az ajánlat megalapozását elősegítő – információkat is legkésőbb a kiírást követő 8 napon belül nyilvánosságra hozzák,
 - d) kiíró (ajánlatkérő): a Sárospatak Város Önkormányzata, az önkormányzati költségvetési szervek,
 - e) többfordulós pályázat: az a pályázat, amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit és – a pályázati kiírással összhangban – felhívja őket ajánlataik kiegészítésére vagy módosítására,
 - f) zártkörű (meghívásos) pályázat: ha a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

II. A pályázati kiírás

1. A kiíró a versenyeztetés során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében.
2. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
3. Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésére bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

Második fejezet Árverés

Az Önkormányzat rendeleteiben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy – a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – az ingatlant árverés útján értékesíti. A döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést levezető szervet vagy személyt, a kikiáltási árat, továbbá azt, hogy az eredeti kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlat esetén a kikiáltási ár leszállítható-e. Ez utóbbi döntést a kiíró, illetve az árverés vezetője köteles titkosan kezelni. A kiíró az árverés lebonyolítására más szervet vagy személyt is megbízhat.

I. Az árverés kiírása

1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
 - a) az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, hrsz-át
 - b) az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.)
 - c) hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb)
 - d) az árverésen való részvétel feltételeit
 - e) az ingatlan megtekintési lehetőségét
 - f) a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét
 - g) árverés helyét, idejét
 - h) a licitlépcső milyen mértékben emelkedik.
2. A hirdetési felhívást minimálisan a Sárospataki Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, Sárospatak város honlapján, valamint a helyi lapban vagy a helyi kábel TV képűségében kell közzétenni egy alkalommal. A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap.

II. Az árverés lefolytatása

1. A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét, illetve a részvétel jogosultságát.

2. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, a hirdetményben megjelölt módon és időben a kauciót befizette.
3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.
4. A levezető ismerteti az árverés szabályait, illetve a kikiáltott ingatlan fontosabb adatait.
5. A levezető közli az árverés megkezdését, illetve a kikiáltási árat.
6. Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek és ajánlatot tehetnek.
7. Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.
8. A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.
9. A sikertelen résztvevőknek a befizetett kaució összege visszafizetésre kerül.
10. Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető, a pályázat nyertese, valamint a két legmagasabb ajánlatot tevő aláír.

III. Szerződéskötés

1. A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést megkötöni.
2. Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, vagy értékesítés esetén a vételár első részletét a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a második legmagasabb ajánlatot tevő lép a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően.
3. Amennyiben mindkét jelentkező visszalép, úgy az ingatlant újra meg kell hirdetni, az árverést meg kell ismételni.

Harmadik fejezet Versenytárgyalás

I. A versenytárgyalás típusai

1. A versenytárgyalások főszabályként nyilvánosak.
2. Nyilvános versenytárgyalás helyett csak akkor írható ki zártkörű versenytárgyalás, ha
 - a) a vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé
 - b) az önkormányzati érdekek, vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszi
 - c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

3. A versenytárgyalás módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni. Külön kell rendelkezni arról, hogy a versenytárgyalás egy-, vagy többfordulós, alternatív ajánlat tehető-e.
4. A zártkörű versenytárgyalásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
5. A versenytárgyalás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.
6. A versenytárgyalás nyertese az, aki a kiírásban szereplő szempontoknak és az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.
7. A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás erre lehetőséget adott.

II. A versenytárgyalás kiírása

1. A versenytárgyalást pályázati hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
 - a) az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, hrsz.-át
 - b) az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.)
 - c) hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb)
 - d) az elbírálásra vonatkozó szempontokat
 - e) a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit
 - f) az ingatlan megtekintési lehetőségét
 - g) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét
 - h) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát
 - i) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát
 - j) alternatív ajánlat tételének lehetőségét
 - k) a pályázat felbontásának helyét, idejét
 - l) a versenytárgyalás helyét, idejét.
2. A pályázati felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, Sárospatak város honlapján, valamint a helyi lapban vagy a helyi kábel TV képújságában kell közzétenni egy alkalommal. A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap. Zártkörű versenytárgyalás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást.
3. A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét az alábbiak szerint változtathatja meg:
 - a) ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette, vagy
 - b) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.
4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, ha a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nap álljon rendelkezésére.
5. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

6. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

7. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

III. Pályázatok felbontása és a versenytárgyalás lefolytatása

1. A benyújtott ajánlatok tartalmát – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – legalább a versenytárgyalás lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a versenytárgyaláson résztvevőknek nem adható.

2. A pályázatok felbontására a Polgármester által vezetett és általa kijelölt tagokból álló bizottság jogosult.

3. A pályázatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket és ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.

4. A pályázó köteles a megfelelő összegű kaució befizetésére a pályázatbontás napjáig, melyet igazolnia kell. Az eredménytelenül pályázóknak a befizetett kaució visszajár.

5. A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a versenytárgyalás további szakaszaiban nem vehetnek részt.

6. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
- b) határidőn túl nyújtották be,
- c) nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek,
- d) megfelelő összegű kaució nem került befizetésre.

7. Az ajánlatok elbírálását az adott vagyontárgy tekintetében a tulajdonosi jog gyakorlója végzi.

8. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni. A benyújtott pályázatok csak akkor módosíthatók, ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosított és a pályázót – határidő kitűzésével – módosításra hívják fel.

9. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – az ajánlatok benyújtására adott határidőtől a versenytárgyalásig, illetve az adott ingatlanra vonatkozó szerződéskötésig tart.

10. A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés kihirdetésére a pályázókat meg kell hívni.

IV. Szerződéskötés

1. A nyertes pályázó a kihirdetés napjától számított 15 napon belül köteles szerződést megkötni.
2. Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, a befizetett kaució az Önkormányzatot illeti meg.