

1. Általános rendelkezések

- 1.1. Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása (eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában) jelen rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint
 - a) nyilvános pályázattal
 - b) tárgyalásos eljárással
 - c) meghívásos eljárással (zártkörű pályáztatás) történhet.
- 1.2. A versenyeztetési eljárás kiírója az az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet szerinti tulajdonosi jogok gyakorlója (a továbbiakban: tulajdonos).
- 1.3. A tulajdonos a versenyeztetés kiírásával dönt a versenyeztetés feltételeiről.
- 1.4. A versenyeztetés lebonyolítója a vagyontárgy kezelője (a továbbiakban: lebonyolító).
- 1.5. A tulajdonos köteles valamennyi ajánlattevő és pályázó számára egyenlő esélyt biztosítani az ajánlattételhez szükséges információk megszerzéséhez.
- 1.6. A pályázatot úgy kell kiírni, hogy a benyújtására megfelelő határidő álljon rendelkezésre.

2. Összeférhetetlenségi szabályok

- 2.1. A pályázat elbírálásában és lebonyolításában nem vehet részt az a természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki a pályázónak
 - a) közeli hozzátartozója,
 - b) valamely jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja, beosztottja,
 - c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
 - d) tulajdonosa vagy tagja, amennyiben a pályázó vagy jelentkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,
 - e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.
- 2.2. Összeférhetetlenségi vagy elfogultsági kérdésben a hatáskörrel rendelkező szerv dönt.

3. Nyilvános pályázat

3.1. A pályázati felhívás közzététele
A pályázati eljárást a lebonyolító hirdeti meg a helyben szokásos módon. A lebonyolító ettől eltérő, szigorúbb feltételeket is meghatározhat.

3.2. A pályázati felhívás

3.2.1. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázati eljárás célját, jellegét,
- c) a pályázati eljárás tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését, a kiíró által meghatározott értéket,
- d) az értékesítés, hasznosítás feltételeit,
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- f) a benyújtott ajánlatok bírálati szempontjait,
- g) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- h) a pályázati eljárással kapcsolatos információkat, a szolgáltató nevét, címét, telefonszámát, a pályázó adatainak megjelölésére történő felhívást,
- i) a pályázati felhívás szükség szerint egyéb információkat is tartalmazhat, illetve a pályázótól többletinformációt kérhet.

3.2.2. A pályázat benyújtását pályázati biztosíték adásához lehet kötni.

3.3. Pályázati biztosíték

3.3.1. A Pályázati biztosíték összege a vagyontárgy forgalmi értékének egy százaléka.

3.3.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének

megállapítása esetén, valamint az ajánlatok elbírálása után – a 3.3.3. pontba foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell fizetni.

3.3.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha:

- a) a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonta,
- b) a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

3.4. Az ajánlat

3.4.1. A pályázó ajánlatát zárt, felirat nélküli borítékban 1 példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, postán vagy meghatalmazottja útján nyújthatja be. Az ajánlat minden oldalát (üres oldalakat is) kézjeggyel kell ellátni.

3.4.2. Az ajánlatnak tartalmazni kell a pályázó nyilatkozatát:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegének elfogadására, a fizetés módjának, határidejének teljesítésére,
- d) az ajánlati kötöttségre,
- e) a kiíró által meghatározott egyéb kötelezettségvállalásra.

3.4.3. Amennyiben a pályázati felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha a benyújtásra rendelkezésre álló idő lejártáig a biztosíték a kiíró számláján rendelkezésre áll.

3.5. A pályázati felhívás visszavonása, a pályázat érvénytelensége

3.5.1. A lebonyolító a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, ez esetben az ajánlattétellel kapcsolatosan a pályázó követelést nem támaszthat.

3.5.2. A pályázati felhívásban meghatározott feltételek nem teljesítése, a pályázót az eljárási rend alapján terhelő adatszolgáltatási, illetve egyéb kötelezettség elmulasztása vagy valótlan adat szolgáltatása a benyújtott pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

3.6. Az ajánlatok benyújtása, felbontása

3.6.1. Az ajánlatokat a lebonyolító átveszi és a beérkezés sorrendjében bírálati sorszámmal látja el és igazolja az átvétel tényét.

3.6.2. A határidőben beérkezett ajánlatok felbontása nyilvánosan történik.

3.6.3. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázó nevét, székhelyét, lakóhelyét.

3.7. Az ajánlatok értékelése, elbírálása

3.7.1. Az ajánlatok értékelésére bírálóbizottságot kell létrehozni, amelynek feladata az ajánlatok előértékelése és javaslattétel a döntéshozó részére az ajánlatok elbírálására. A bírálóbizottság résztvevői a lebonyolító által kijelölt személyek.

3.7.2. A bírálóbizottság feladata:

- a) biztosítani az ajánlatok felbontásának szabályos lefolytatását,
- b) ellenőrizni, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a pályázati felhívásban rögzített tartalmi és formai követelményeknek,
- c) rögzíteni az ajánlatok sorszámát és darabszámát,
- d) javaslatot tenni a döntéshozó részére az ajánlatok érvényességére és a pályázati eljárás eredményre,
- e) a bontási jegyzőkönyvet elkészítése.

3.7.3. A bontási jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a) a bontás helyét, idejét, a jelenlévő személyek nevét,

- b) a pályázati felhívás tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontját, helyét, a pályázat benyújtásának határidejét,
 - c) az ajánlatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásait, észrevételeit.
 - d) minden egyéb olyan információt, amelyet a jelenlévők valamelyike szükségesnek tart.
- 3.7.4. A pályázati eljárás során benyújtott érvényes ajánlatokat az bírálóbizottság véleményezi és rangsorolja, majd indokolással ellátott döntés előkészítő javaslatot tesz a tulajdonosnak.
- 3.7.5. A pályázatok értékelésében, elbírálásában résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli.
- 3.7.6. Érvénytelennek kell minősíteni az ajánlatot, ha a pályázati felhívásba foglalt feltételeknek nem felel meg.
- 3.7.7. A pályázati eljárást eredményesnek kell nyilvánítani, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több ajánlat érkezett.
- 3.7.8. A pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette. Az ajánlatban tett összeg azonban nem lehet kevesebb, mint az előzetes értébecslés által meghatározott összeg.
- 3.7.9. A bírálóbizottság meghatározza az első és ha van, a második legkedvezőbb ajánlatot.
- 3.7.10. A pályázati eljárás nyertesét és az utána következő rangsort az bírálóbizottság javaslatának figyelembevételével a tulajdonos hirdeti ki.
- 3.7.11. A pályázati eljárás eredményét a nyertes kihirdetését követően legkésőbb 8 napon belül írásban kell közölni valamennyi pályázóval.
- 3.7.12. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:
- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
 - b) az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők,
 - c) a tulajdonos valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekmények miatt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.
 - d) a tulajdonos az eljárást eredménytelennek nyilvánítja, mert az számára jelentős érdeksérelemmel járna.
- 3.8. A Szerződéskötés szabályai
- 3.8.1. A szerződést a pályázat nyertesével kell megkötni.
- 3.8.2. Amennyiben a nyertes pályázóval a szerződés megkötésére a pályázónak felróható okból — az eredményhirdetéstől számított harminc napon belül — nem kerül sor, a szerződést a rangsorban következő pályázóval kell megkötni.
- 3.8.3. A szerződés tartalmát a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelően kell meghatározni.
- 3.8.4. A szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt meg kell kötni.

4. A tárgyalásos eljárás (versenytárgyalás)

- 4.1. Tárgyalásos eljárás esetén versenytárgyalást kell tartani. A felhívást a 3.1. pontban foglaltak szerint kell közzétenni. A pályázati kiírás tartalmára a 3.2. pontban foglaltak vonatkoznak azzal, hogy a legalacsonyabb elfogadható ellenszolgáltatást is meg kell jelölni.
- 4.2. A legalacsonyabb elfogadható ellenszolgáltatást a vagyontárgy forgalmi értéke képezi, amelyet három hónapnál nem régebben – ingatlan esetén ingatlanforgalmi szakértő, egyéb vagyron esetén megfelelő szakértelemmel rendelkező által — készített értébecslés alapján kell meghatározni. Ennek hiányában versenytárgyalás kiírására nem kerülhet sor.
- 4.3. Minden érdeklődő számára lehetővé kell tenni a vagyontárgy megtekintését.
- 4.4. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a pályázó nyilatkozata, amelyben az értékesítésre, vagy hasznosításra kerülő vagyontárgy megismeréséről nyilatkozik és a

versenyeztetés szabályait magára nézve kötelezőnek elismeri. Továbbá személyazonosságát, jogi személy esetén nyilvántartásba vételét hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén harminc napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta.

- 4.5. A versenytárgyaláson a lebonyolító köteles ismertetni a versenytárgyalás tárgyának adatait, a meghirdetés szabályosságának körülményeit, a legalacsonyabb elfogadható ellenszolgáltatást, a lebonyolítás szabályait.
- 4.6. A versenytárgyaláson résztvevők egyenként tesznek ajánlatot az ellenérték összegére a többi résztvevő jelenlétében. Az ajánlatot a résztvevők nevük bemondásával tehetik meg. Minimum licitlépcső értékesítés esetében: 100.000,- Ft, hasznosítás esetében 20.000,- Ft. Ilyen feltételek mellett az árverésen résztvevők egymás után akár több ajánlatot is tehetnek. A versenytárgyaláson résztvevők újabb ajánlatot csak akkor tehetnek, ha az magasabb összegű az előző ajánlatnál. A versenytárgyalás akkor ér véget, amikor már egyetlen résztvevő sem ajánl az utolsóként elhangzott ajánlatnál magasabb összeget tartalmazó ajánlatot.
- 4.7. A versenytárgyalás nyertese az, aki a legalacsonyabb elfogadható ellenszolgáltatáshoz képest a legmagasabb ajánlatot teszi. A nyertest a tárgyaláson ki kell hirdetni.
- 4.8. A versenytárgyalásról hangfelvétel és annak alapján öt munkanapon belül jegyzőkönyv készül, amelyet a lebonyolító képviselője és a legmagasabb ajánlatot tevő hitelesít.
- 4.9. A legmagasabb ajánlatot adó résztvevő köteles a 3.3. pontban meghatározott pályázati biztosítékot a házipénztárba haladéktalanul befizetni. Ennek elmulasztása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után, helyére az azt követő ajánlat lép.
- 4.10. A nyertes ajánlat érvénytelenné válásáról azokat a pályázókat, akik a licitárat elérő ajánlatot tettek, írásban értesíteni kell, és tizenöt napos határidő kitűzésével fel kell őket hívni ismételt írásos ajánlattételre. Ha a felhívási határidőben érvényes és a licitárat legalább elérő írásos ajánlatok érkeznek, az előzőekben leírtak alapján a szerződést a legjobb ajánlatot tevővel kell megkötöni.
- 4.11. Eredménytelen eljárás esetén, az eredménytelenség időpontjától számított egy hónapon belül ismételt versenytárgyalást kell tartani.
- 4.12. Két eredménytelen versenytárgyalás esetén a lebonyolító dönthet a hasznosítási eljárás további folytatásáról, az induló ár leszállításáról vagy visszavonja a hasznosításra kijelölést.
- 4.13. A versenytárgyalás eredményének megállapításától számított húsz munkanapon belül a vagyonkezelő szerződést köt az eljárás nyertesével.
- 4.14. A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó részletes szabályokat külön önkormányzati rendelet szabályozza.

5. Meghívásos eljárás (zártkörű pályáztatás)

- 5.1. A meghívásos eljárás lefolytatására az e rendeletben foglaltak az irányadók (nyilvános pályázat, tárgyalásos eljárás).
- 5.2. Zártkörű pályázat esetén az érdekelteket (legalább három) közvetlenül, írásban kell felhívni az ajánlattételre.