

## VERSENYEZTETÉSI- ÉS ÁRVERÉSI SZABÁLYZAT

### I.

#### 1.Általános rendelkezések

- 1.1 E Versenyeztetési Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) célja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, rendelkezése alatt álló, vagy várományos vagyon, vagyoni eszköz, vagyonnal összefüggő jogok, stb. (a továbbiakban együttesen: vagyon) leghatékonyabb formában történő hasznosítását, értékesítését, stb. szabályozott formában elősegítse, a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek biztosításával a verseny tisztaságát biztosítsa.
- 1.2 A kiíró a pályázati eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázati felhívás és kiírás tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek, és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
- 1.3 Kiíró (ajánlatkérő): Újfehértó Város Önkormányzata, vagy azon szerv, amelyre a Képviselő-Testület hatáskörét átruházta;
- 1.4 Ajánlattevő (pályázó): aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium) tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges;
- 1.5 Nyilvános pályázat: ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.
- 1.6 Zártkörű (meghívásos) pályázat: ha a kiíró az érdekelte(ke)t - megfelelő határidő tűzésével - kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívott(ak) nyújthat(nak) be pályázatot;
- 1.7 Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a kiíró a részletes tájékoztatóban az összes pályázati feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését;
- 1.8 Többfordulós pályázat: az a pályázat, amelyet a kiíró eleve több fordulóban hirdet meg, a részletes pályázati kiírásban az összes pályázati feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett pályázók a második, vagy további fordulóban a pályázataikat a részletes kiírásban meghatározott körben és feltételekkel kiegészíthetik, végül a versenytárgyaláson az ellenérték összegére licitálhatnak.

#### 2. A pályázat kiírása

- 2.1. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.

2.2 A pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatal legalább 5 nappal teszi közzé.

2.3 A nyilvános pályázatot a városi honlapon és a Polgármesteri Hivatal hirdetőfalán kell közzé tenni.

2.4 A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevő(ke)t egyidejűleg és közvetlenül értesíti.

2.5 A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró megnevezését, egyéb indokolt adatait;
- b) a pályázati eljárás megjelölését (nyílt, zártkörű, stb);
- c) a pályázat tárgyát képező vagyron megjelölését, az ingatlan-nyilvántartási adatait, szükség szerint annak értékét;
- d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, és jogvesztő határidejét;
- e) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerezés helyének megjelölését;
- f) a részletes kiírás rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és esetleges költségét (térítésmentesen vagy ellenérték megfizetése, illetve más feltétel teljesítését követően kerül kiadásra);
- g) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok benyújtása esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést;
- h) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját.
- i) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,

2.6 Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, aláírással ellátva - kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontig és helyen. az adott pályázatra utaló jelzéssel, benyújtani.

2.7 A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát különösen:

- a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegének megfizetésére vonatkozóan.

2.8. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon rendelkezésre bocsátotta.

2.9. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

2.10 A pályázó ajánlatához az eredményhirdetésig kötve van.

2.11 Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért.

2.12. A pályázó az értékesítésre, hasznosításra vonatkozó szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által a részletes tájékoztatóban vagy más módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot bizalmasan köteles kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat, nem hozhatja nyilvánosságra. Ez nem terjed ki a finanszírozó pénzintézettel és a konzorciumban résztvevőkkel közölendő adatokra.

2.13. A kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálására használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

2.14. A Képviselő-testület a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

### **3. Az ajánlatok érkeztetése, felbontása, a pályázatok értékelése és elbírálása**

3.1 A pályázatok érkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontig kerül sor. A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja, illetve módosíthatja.

3.2 A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője (az átvevő) az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, ezáltal egyúttal igazolja az átvétel tényét.

3.3 A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a kiírásban megjelölt helyen és időpontban zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

3.4 Az ajánlatok felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét) és az ajánlatokkal kapcsolatos további az elbírálás szempontjából fontosabb tényeket, adatokat.

3.5 A pályázatra benyújtott ajánlatokat az értékelést végző belső szervezeti egység munkatársai véleményezik, és azt kötelesek a kiíró döntésre jogosult személyének vagy testületének előterjeszteni, figyelemmel a kiíró szervezeti és működési szabályzatára (egyéb rendelkezésekre), valamint az értékesítéssel, hasznosítással kapcsolatos előzetes döntésére. A beérkezett ajánlatokat a Képviselő-testület Pénzügyi Bizottsága véleményezi és javaslatot tesz döntéshozatalra.

3.6 Az ajánlatok értékelésében (elbírálásában) résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében (elbírálásában) résztvevők az e minőségben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének (elbírálásának) céljára használhatják fel.

### **4. A pályázatok értékelése**

4.1. A kiíró az ajánlatok felbontása után további információkat kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

4.2 A kiíró kérdéseit, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

### **5. Érvényesség, eredményesség**

5.1 Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére.
- c) a megvásárolni kívánt vagyon/vagyonrész mértékét és az ajánlati árat (díját) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte,
- d) az ajánlattevő a pályázat titkosságát megsértette,
- e) az ajánlattevő nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,

- f) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.
- g) a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- h) az ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

5.2. A kiíró egységes feltételekkel biztosíthat lehetőséget a pályázat hiányosságainak pótlására.

5.3. Azok az ajánlattevők, akik érvénytelen pályázatot nyújtottak be, a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehetnek részt.

5.4. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályázati eljárás érvényességét nem érinti.

5.5. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlat a pályázati felhívás, és a részletes pályázati kiírás alapján nem értékelhető,
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak,
- c) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.
- d) a kiíró indoklás nélkül a pályázati eljárás eredménytelenségéről döntött.

## **6. Döntés az ajánlatokról, illetve a pályázatról, összeférhetetlenség**

6.1. Az ajánlatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről a kiíró jogosult és köteles dönteni.

6.2. A pályázat elbírálásából ki van zárva, és abban, mint elbíráló nem vehet részt:

- a) a pályázó, vagy annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- b) a pályázó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, alkalmazottja, vagy más, szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) aki annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja, illetve más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja, vagy foglalkoztatottja,
- d) az a)-c) pontokban megjelölt személyek – Ptk. szerinti - közeli hozzátartozója,
- e) akitől a pályázat tárgyilagos megítélése egyéb okból nem várható el (elfogultság).

6.3. A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően 15 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

## **7. A szerződés megkötése**

7.1. A kiíró – a 7.4. pontban foglalt kivétellel - csak azzal a pályázóval köthet szerződést, aki a pályázatot megnyerte.

7.2. A pályázat nyertese az, akit a kiíró - a kiírásban foglalt szempontoknak megfelelően - nyertesnek nyilvánított.

7.3. A szerződést a pályázat elbírálásáról történt döntéstől számított lehető legrövidebb időn belül kell megkötni, de legkésőbb 30 napon belül.

7.4 Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megíúsulna, úgy a kiíró a korábbi döntése alapján, jogosult a második legkedvezőbb ajánlattevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

## II.

### ÁRVERÉSI SZABÁLYZAT

1. Az árverést hirdetmény kibocsátásával kell kitűzni, ebben fel kell tüntetni:

a) ingatlan vagyontárgy esetében:

1. az ingatlan-nyilvántartási adatokat (település, utca, házszám, helyrajzi szám, nagyság),
2. az ingatlan beépíthetőségét, közművesítettségét, tartozékait, épületnél a jellemző sajátosságokat,
3. a beépítéssel kapcsolatos esetleges kikötéseket,

b) ingó vagyontárgy esetében a vagyontárgy leírását,

c) az induló árat, fizetési feltételeket,

d) az árverés helyét és idejét,

e) az árverési letéti díj összegét.

2. Az árverési hirdetményt a város honlapján, továbbá a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára kell legalább 5 napra kifüggeszteni.

3. Árverezni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, ügyvédi meghatalmazásba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az árverésen az vehet részt, aki az induló ár 10%-át letéti díjként az Önkormányzat számlájára - legkésőbb az árverés megkezdéséig - befizeti.

4. Az árverési tárgyalást a kiíró által megbízott személy vezeti. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli az induló árat (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére. A licitálás az induló ár 5%-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Abban az esetben, ha a magasabb ajánlatot egyik ajánlattevő sem tartja, az eggyel korábbi léptékre kell visszatérni, megállapítani, hogy azt mely ajánlattevők tartják, közöttük az eredeti lépték 20%-ával megegyező mértékű léptetéssel folyik a licit ameddig egy ajánlattevő marad. Amennyiben valamelyik összeget már egyetlen ajánlattevő sem tartja, az azt megelőző ajánlatot tartók között sorsolás dönt. Az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette, vagy a hasznosítás jogát megszerezte.

5. Az árverésen nem csökkenthető az induló ár.

6. Az árverési vevő által befizetett letéti díjat be kell számítani az árba. A többi árverezőnek a letéti díjat az árverés befejezését követő 15 napon belül vissza kell adni.

7. Az árverési vevővel a szerződést az árverést követő 15 napon belül kell megkötni – figyelemmel az esetleges elővásárlási határidőkre – a vevőnek a vételárat készpénzzel vagy átutalással teljesítenie kell. Amennyiben az árverési vevő a szerződést a 15 napos határidőn belül saját hibájából nem köti meg, vagy az árat a kiírási feltételek szerint nem fizeti meg, a befizetett letéti díjat elveszíti.

8. Az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjének figyelmét az árverésen fel kell hívni arra, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megíiusulása esetén a szerződést a kiíró vele is megkötheti.
9. Az árverés eredménytelen, ha
- a) nem tettek vételi ajánlatot,
  - b) a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő vevő sem köt szerződést.
10. Eredménytelen árverés esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertes vevőként, vagy utóbb nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy az árat határidőn belül nem fizette meg.
11. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a) - az árverés helyét, idejét,
  - b) - az árverés vezetőjének nevét,
  - c) - az árverésre jogosultak azonosító adatait,
  - d) - az elárverezett vagyontárgy adatait, induló árát, az árverési árat,
  - e) - a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét, és lakcímét, jogi személy esetében az azonosító adatokat.
12. Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője és a jegyzőkönyvvezető írja alá.