

1. melléklet a 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelethez

## **Versenyeztetési Szabályzat**

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: vagyontárgy) versenyeztetés útján történő hasznosítása során az ezzel megbízott szerv az alábbiak szerint köteles eljárni:

### **1. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK**

#### **1.1. A versenyeztetés egyes formái**

- 1.1.1. A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás útján.
- 1.1.2. Az árverés a vagyontárgy értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár vagy használati díj a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.
- 1.1.3. A versenytárgyalás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.

#### **1.2. A pályázati kiírás**

- 1.2.1. A kiíró a versenyeztetés során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. 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.
- 1.2.2. 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.

### **2. ÁRVERÉS**

Az Önkormányzat rendeleteiben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy – a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – a vagyontárgyat 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, és az árverés vezetője köteles titkosan kezelni. A kiíró az árverés lebonyolítására más szervet vagy személyt is megbízhat.

## **2.1. Az árverés kiírása**

- 2.1.1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
- 2.1.1.1. az árverező nevét, székhelyét,
  - 2.1.1.2. a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát,
  - 2.1.1.3. a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, az árverésre kerülő vagyontárgy becsértékét, egyéb jellemzőit, stb.),
  - 2.1.1.4. a vagyontárgy hasznosítási módját,
  - 2.1.1.5. az árverésen történő részvétel feltételeit,
  - 2.1.1.6. a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
  - 2.1.1.7. a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét,
  - 2.1.1.8. az árverés helyét, idejét,
  - 2.1.1.9. azt, hogy a licitlépcső milyen mértékben emelkedik.
  - 2.1.1.10. a befizetendő biztosítékra (kaució) vonatkozó rendelkezéseket.
- 2.1.2. A hirdetési felhívást minimálisan Jászberény Város Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) hirdetőtábláján, Jászberény Város honlapján legalább 10 nappal, valamint a helyi lap online felületén és legalább egy vármegyei lap online felületén legalább egy alkalommal, legalább az árverés időpontját megelőző 10. napon közzé kell tenni.

## **2.2. Az árverés lefolytatása**

- 2.2.1. A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét, és részvételi jogosultságát.
- 2.2.2. 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, továbbá a hirdetményben megjelölt módon és időben a kauciót befizette.
- 2.2.3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.
- 2.2.4. A levezető ismerteti az árverés szabályait, valamint a kikiáltott vagyontárgy fontosabb adatait.
- 2.2.5. A levezető közli az árverés megkezdését, és a kikiáltási árat.

- 2.2.6. Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek, és ajánlatot tehetnek.
- 2.2.7. Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.
- 2.2.8. A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.
- 2.2.9. A sikertelen résztvevőknek a befizetett biztosíték összege az árverés napját követő 15 napon belül visszafizetésre kerül.
- 2.2.10. Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető és a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vezetője ír alá.

### **2.3. Szerződéskötés**

- 2.3.1. A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles a szerződést megkötöni.
- 2.3.2. Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 15 napon belül nem kerül megkötésre, vagy a vételár első részletét a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a nyertes helyébe –amennyiben van ilyen – a második legmagasabb ajánlatot tevő lép, és a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően vele köthető meg. Ebben az esetben a nyertes a biztosíték összegét elveszíti.

## **3. VERSENYTÁRGYALÁS**

### **3.1. A versenytárgyalás típusai**

- 3.1.1. A versenytárgyalások főszabályként nyilvánosak.
  - 3.1.2. Nyilvános versenytárgyalás helyett csak akkor írható ki zártkörű versenytárgyalás, ha
    - 3.1.2.1. a vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott ajánlattevő(k) részvételét teszi szükségessé, vagy
    - 3.1.2.2. az önkormányzati érdek vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszi, vagy
    - 3.1.2.3. a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
  - 3.1.3. <sup>1</sup>A versenytárgyalás módjáról (nyilvános vagy zártkörű) a képviselő-testületnek a kiírásról történő döntés alkalmával rendelkeznie kell. A versenytárgyalás formájáról
-

(egy vagy többfordulós), valamint az alternatív ajánlat lehetőségéről – a képviselő-testület eltérő döntésének hiányában – 3.3.2. pontban meghatározott munkacsoport jogosult dönteni.

- 3.1.4. A zártkörű versenytárgyalásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- 3.1.5. A versenytárgyalás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.
- 3.1.6. A versenytárgyalás nyertese az, aki a Képviselő-testület döntése alapján a kiírásban szereplő szempontoknak és az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

### **3.2. A versenytárgyalás kiírása**

- 3.2.1. A versenytárgyalást pályázati hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
  - 3.2.1.1. a versenytárgyalás kiírójának nevét, székhelyét
  - 3.2.1.2. a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát, egyéb jellemzőit
  - 3.2.1.3. a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, egyéb jellemzőit, stb.),
  - 3.2.1.4. a hasznosítás módját,
  - 3.2.1.5. az elbírálásra vonatkozó szempontokat,
  - 3.2.1.6. a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit,
  - 3.2.1.7. a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
  - 3.2.1.8. a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
  - 3.2.1.9. a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát,
  - 3.2.1.10. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
  - 3.2.1.11. alternatív ajánlat tételének lehetőségét,
  - 3.2.1.12. a pályázatok felbontásának helyét, idejét,
  - 3.2.1.13. a versenytárgyalás helyét, idejét,
  - 3.2.1.14. a biztosíték összegét, rendelkezésre bocsátásának módját

- 3.2.2. A pályázati felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, Jászberény Város honlapján legalább 10 napra, valamint a helyi lap online felületén, és értékesítés esetén legalább egy vármegyei lap online felületén legalább egy alkalommal, legalább a versenytárgyalás időpontját megelőző 10. napon közzé kell tenni.

A pályázati felhívást zártkörű versenytárgyalás esetén valamennyi, a 3.1.2. pontban írt, előre meghatározott ajánlattevő(k) részére kell megküldeni.

- 3.2.3. A kiíró a kiírásban szereplő, vagy a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket, és szabályokat vagy azok bármelyikét az alábbiak szerint változtathatja meg:

3.2.3.1. ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette, vagy

3.2.3.2. ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.

- 3.2.4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nap rendelkezésére álljon.

- 3.2.5. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

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

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

### **3.3. Pályázatok felbontása és a versenytárgyalás lefolytatása**

- 3.3.1. 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.

- 3.3.2. <sup>2 3 4 5</sup>A pályázatok összeállítására, közzétételére, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátására, valamint a benyújtott ajánlatok felbontására – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – a Gazdasági és Tulajdonosi, a Városgazdálkodási és a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság elnökeiből álló előkészítő és bíráló munkacsoport jogosult, akik maguk közül választanak elnököt. A pályázat

eredményére, az ajánlatok érvényességére vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – a munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé. Az munkacsoport titkári feladatait a jegyző által kijelölt köztisztviselő látja el.

- 3.3.3. A pályázatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket, ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlattevő az ajánlatában –kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.
- 3.3.4. A pályázó a pályázatbontás napjáig köteles a megfelelő összegű biztosíték befizetésére, melynek megtörténtét igazolnia kell.
- 3.3.5. A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.
- 3.3.6. Érvénytelen a pályázat, ha:
  - 3.3.6.1. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
  - 3.3.6.2. határidőn túl nyújtották be,
  - 3.3.6.3. nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek,
  - 3.3.6.4. a megfelelő összegű kaució nem került befizetésre.
- 3.3.7. Az ajánlatok elbírálása az adott vagyontárgy tekintetében a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. A döntést – az annak Képviselő-testület általi elfogadásától számított 15 napon belül – a polgármester hirdeti ki.
- 3.3.8. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni.
- 3.3.9. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződéskötésig tart.
- 3.3.10. A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés kihirdetésére a pályázókat meg kell hívni.

#### **3.4. Szerződéskötés**

- 3.4.1. A nyertes pályázó a kihirdetés napjától számított 15 napon belül köteles a vagyontárgyra vonatkozó szerződést megkötni.

- 3.4.2. A biztosítékot – a 3.4.3. pontban foglalt kivételektől eltekintve – a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálását követően az ajánlatok elbírálásáról szóló döntés meghozatalát követő 15 napon belül vissza kell adni az ajánlattevő részére.
- 3.4.3. Nem jár vissza biztosíték, ha az a pályázati felhívás szerint a szerződéskötést követően a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettség tárgyát képezi, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés 15 napon belüli megkötése a nyertesnek felróható okból, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett biztosíték a Jászberény Városi Önkormányzatot illeti.

#### **4. A SZABÁLYZATBAN SZEREPLŐ FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA**

- 4.1. 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.
- 4.2. 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, struktúrától eltérő, másik ajánlatot is benyújt.
- 4.3. 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.
- 4.4. Kiíró (ajánlatkérő): Jászberény Városi Önkormányzat.
- 4.5. Többfordulós pályázat: olyan a pályázat, amelynek során a kiíró az első fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázókat hívja fel a következő fordulóban való részvételre – a pályázati kiírással összhangban –, egyúttal felhívja őket ajánlataik kiegészítésére vagy módosítására.
- 4.6. Zártkörű (meghívásos) pályázat: olyan pályázati eljárás, amelyben a kiíró [a képviselő-testület vagy a felhatalmazása alapján eljáró bizottság(ok)] az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja(k) fel ajánlattételre, és amelyben kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.