

#### 4. melléklet a 12/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelethez

### **Versenyeztetési Szabályzat**

Jászkisér Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) ingó és ingatlan vagyonának (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. AZ 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 árvezező 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.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.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 Jászkisér Város Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) hirdetőtábláján, Jászkisér Város honlapján legalább 10 napra, valamint a Jászkiséri Tudósítóban és egy megyei lapban 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. Árvezezni 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 indokoltá teszi, vagy

3.1.2.3.a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

3.1.3. 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 ad hoc bizottság 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.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 zárkörű), 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 Jászkisér Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján, Jászkisér Város honlapján legalább 10 napra, valamint a Jászkiséri Tudósítóban, és értékesítés esetén egy megyei lapban 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, ha 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. A pályázatok összeállítására, közzétételére, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátására, valamint a benyújtott ajánlatok felbontására – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság jogosult. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – a bizottság elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

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 Jászkisér Város Önkormányzatának 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 megkötöni.
- 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 Jászkisér Város Önkormányzatát 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):** Jászkisér Város Önkormányzata.

**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.