

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a tulajdonát képező lakások és helyiségek elidegenítésének versenyeztetéséről az alábbi szabályzatot alkotja:

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítése

1.1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek tulajdonjogának átruházása nyilvános, kivételesen indokolt esetben zártkörű pályáztatással lehetséges. A versenyeztetés módjáról a képviselő-testület dönt.

1.2. Nyilvános a pályázat, ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.

1.3. Zártkörű pályázat kiírására különösen akkor kerülhet sor, ha az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék az értékesítésből elérhető bevételt, vagy ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek gazdaságos értékesítése.

1.4. Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a pályázati felhívás megküldésével - legalább három egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni ajánlattételre.

1.5. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló szerződést írásba kell foglalni.

2. A pályázat kiírása

2.1. A pályázati felhívást a képviselő-testület hagyja jóvá.

2.2. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második és azt követő fordulóban a megelőző fordulóban érvényes ajánlatot tett és a képviselő-testület által - előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

2.3. A nyilvános pályázati felhívást az önkormányzat hivatalos honlapján és a Jászladányi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján közzé kell tenni. A nyilvános pályázati felhívást a képviselő-testület napi- vagy hetilapban, hirdetési lapban, internetes hirdetési adatbázisban is megjelentetheti, valamint az érintett ingatlanra is kifüggesztheti.

2.4. A pályázat meghirdetési időpontjának az önkormányzat hivatalos honlapján való közzététel napját kell tekinteni.

2.5. A pályázati felhívás tartalmát a képviselő-testület értékesítés egyéb körülményeitől függően állapítja meg, tartalmaznia kell azonban a következőket:

2.5.1. az értékesítendő ingatlan megjelölését, annak becsült értékét, szükség esetén a képviselő-testület által elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű ellenértéket,

2.5.2. a pályázat kiírójának megnevezését, székhelyét, ha a pályázat kiírására a tulajdonosi joggyakorló megbízásából kerül sor, az erre való utalást,

2.5.3. a pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű), a fordulók számát,

2.5.4. az értékesítésre vonatkozó feltételeket, a fizetés módjára, valamint ha pályázati biztosíték kikötésére kerül sor, az arra vonatkozó előírásokat,

2.5.5. a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,

2.5.6. az ajánlati kötöttség időtartamát, illetve az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,

2.5.7. a pályázattal kapcsolatban részletes tájékoztatást nyújtó személy nevét és hivatali elérhetőségét,

2.5.8. a képviselő-testület azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,

2.5.9. a képviselő-testület azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért az önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy a felek megszüntetik vagy felbontják azt, a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön,

2.5.10. a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit,

2.5.11. a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, amennyiben a pályázatok bontása nyilvánosan történik, az erre való utalást;

2.5.12. a pályázatok elbírálására jogosult személy vagy testület megnevezését;

2.5.13. a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját vagy határidejét;

2.5.13. az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;

2.5.14. az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét.

2.6. A képviselő-testület a pályázati kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a képviselő-testület által elfogadott szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon.

2.7. A pályázónak a pályázati felhívásban foglaltakon túl oly módon és tartalommal adható információ, amely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét, az ajánlatok kezelésére vonatkozó előírásokat és az üzleti titkot. Ugyanezen szabályok vonatkoznak a pályázó részére biztosítható helyszíni szemlére is.

2.8. A pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást a többi pályázó számára is ugyanolyan módon kell biztosítani.

2.9. Nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidő (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) nem lehet a pályázati felhívás közzétételétől számított 20 napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított 15 napnál rövidebb időtartamú.

2.10. A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig. A módosítás közzétételére a 2.3. pontban foglalt rendelkezések az irányadók.

2.11. A képviselő-testület jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonni. Erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken és módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni, zártkörű pályázat esetén a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni.

2.12. Az ajánlattevő a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, illetve a képviselő-testület felhívására köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.

2.13. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a képviselő-testület által megjelölt számlára, a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell átutalni, illetve a kiírási feltételek szerinti más módon rendelkezésre bocsátani.

2.14. A képviselő-testület a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, továbbá - az ajánlatok elbírálását követően - a nem nyertes ajánlattevők részére nyolc napon belül visszafizeti. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.

2.15. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

2.16. A nyertes ajánlattevő esetében a pályázati biztosíték - amennyiben beszámításra alkalmas - a vételárba beszámít.

3. A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség

3.1. Az ajánlattevő ajánlatát cégjelzés nélküli, zárt borítékban, egy példányban köteles - minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélynél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján vagy postai úton benyújtani.

3.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát.

3.3. Ha a kiírás másként nem rendelkezik, egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

3.4. Az ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlattevő nyilatkozatát különösen:

3.4.1. a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,

3.4.2. a vételár összegére vonatkozóan.

3.5. Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget tartalmaz, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.

3.6. A pályázó ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

3.7. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított kilencven napig kötve van, kivéve, ha a képviselő-testület ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

3.8. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt.

3.9. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül - az ajánlattevőt terhelik.

4. A pályázati ajánlatok felbontása, értékelése és bírálata

4.1. A pályázatok beérkezése során a Jászládányi Polgármesteri Hivatal Titkársági és Munkaügyi Irodája az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

4.2. A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban kell felbontani. A bontást a Jászládányi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya (a továbbiakban: Pénzügyi Osztály) végzi, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A bontáson - amennyiben a pályázati felhívás értelmében a bontás nyilvánosan történik - az ajánlattevők és meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.

4.3. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlott ellenérték összegét.

4.4. A benyújtott ajánlatokat a Pénzügyi Osztály a pályázati kiírásban meghatározott szempontok szerint megvizsgálja és ellenőrzi az ajánlattevők alkalmasságát, majd a pályázatok elbírálását döntésre előterjeszti.

4.5. Az ajánlatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni.

4.6. Speciális szakkérdés eldöntése érdekében független szakértőt lehet közreműködésre, véleményadásra felkérni.

4.7. Ha a pályázó az ajánlata lényegét nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, legfeljebb öt napos határidő tűzésével felhívható hiánypótlásra. Az ajánlat lényegét nem érintő

formai okokat, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázat kiírásnak kell tartalmaznia. Az ajánlat érvényessége a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítható meg.

4.8. Az ajánlatok felbontását követően, a pályázat lezárása előtt a képviselő-testület döntése alapján lehetőség van ártárgyalás tartására, amelyre minden érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevőt meg kell hívni. Az ártárgyaláson a kiindulási ár a legmagasabb ajánlat összege, de legalább a pályázati kiírásban meghatározott érték.

4.9. Az ártárgyalás során a pályázók ajánlataikat módosíthatják azzal, hogy a korábban megajánlott vételár nem csökkenthető, és a módosított ajánlatnak is meg kell felelnie a pályázati felhívásban meghatározott valamennyi feltételnek. A módosított árajánlatot zárt borítékban elhelyezve – az ajánlattevő neve/képviselője neve és lakóhelye/székhelye feltüntetésével – kell a tárgyalást vezető részére átadni.

4.10. A tárgyalás lezárását követően a Pénzügyi Osztály ismételten elvégzi az ajánlatok rangsorolását.

4.11. Amennyiben csak egy ajánlat érkezett és az nem éri el a pályázati kiírásban megjelölt minimális összeget, az ajánlattevő felhívható ajánlata módosítására.

4.12. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

4.12.1. pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,

4.12.2. a beérkezett ajánlatoknak a pályázati felhívásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését,

4.12.3. a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,

4.12.4. a vételár, illetve az ajánlat egésze értékelésének szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat is),

4.12.5. a pályázók által ajánlott biztosítékok értékelését,

4.12.6. a pályázati eljárás összefoglaló értékelését, a pályázók rangsorolására vonatkozó javaslatot.

4.13. A pályázati ajánlatok elbírálásáról az értékelés alapján a képviselő-testület dönt. Az ajánlatok közül a legmagasabb vételárat kínáló ajánlat mellett kell dönteni.

4.14. A pályázati felhívásban közölt bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.

4.15. Az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártától számított harminc napon belül kell elbírálni.

4.16. Az elbírálási határidő egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható, melyről az érintetteket tájékoztatni kell.

4.17. A pályázat eredményéről az elbírálást követő nyolc napon belül írásban értesíteni kell az ajánlattevőket.

4.18. A képviselő-testület a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítést követően hatvan napon belül kell megkötni.

4.19. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a képviselő-testület a szerződéstől eláll, vagy a felek megszüntetik vagy felbontják azt, úgy a képviselő-testület - korábbi döntése alapján - jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni vagy az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni.

4.20. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

4.20.1. nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,

4.20.2. a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,

4.20.3. a képviselő-testület az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

4.21. A képviselő-testület a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles legalább öt évig megőrizni.

5. Összeférhetetlenségi és titokvédelmi szabályok

5.1. A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

5.1.1. a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,

5.1.2. a pályázatot benyújtó gazdálkodó szervezet képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,

5.1.3. annak a gazdálkodó szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetve amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,

5.1.4. az 5.1.1. – 5.1.3. pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,

5.1.5. akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

5.2. A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött.

5.3. Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

5.4. A pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig titkosan kell kezelni, arról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adható.