

## **Önkormányzati vagyon versenyeztetésére vonatkozó szabályok**

### **1. §**

(1) Az önkormányzati vagyon **értékesítése, hasznosítása a rendeletben meghatározott** kivételekkel versenyeztetési eljárás alkalmazásával történik.

(2) A versenyeztetési eljárás formái:

- a) nyilvános, vagy zártkörű pályázat,
- b) árverés.

(3) A pályázatok főszabályként nyilvánosak. Nyilvános pályázat helyett, akkor írható ki zártkörű pályázat, ha a pályázat tárgyul szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé, a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

### **A pályázat közzététele**

### **2. §**

(1) A pályázati felhívás közzétételéről amennyiben a Képviselő-testület másként nem rendelkezik a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(2) a) A nyilvános pályázatot az önkormányzat honlapján, a képviselő-testület külön döntése esetén egy országos napilapban, - valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján – a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 15 nappal megelőzően – kell meghirdetni.

b) Zártkörű pályázat esetén legalább 3 érintettnek kell egyidejűleg megküldeni a pályázati felhívást az ajánlattételi határidőt megelőzően legalább 15 nappal.

(3) Az ajánlattevőknek az ajánlatuk megtételére legalább 15 napot kell biztosítani.

(4) A kiíró a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban szereplő pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja, ha ezt a jogát a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának.

(5) A pályázati feltételek módosítását követően legalább 10 nappal meg kell hosszabbítani a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőt.

(6) Nem lehet módosítani pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban szereplő pályázati feltételeket, ha pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőből 5 napnál kevesebb idő áll rendelkezésre.

(7) A pályázatok benyújtási határideje az (5) bekezdésben foglaltakon kívül egyszer – megfelelő indokkal – legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható.

(8) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, továbbá ha a pályázati felhívásra a képviselő-testület döntése alapján kerül sor, az erre való utalást a képviselő-testületi határozat számának megjelölésével;

- b) a pályázat célját, jellegét (nyílt, vagy zártkörű),
- c) a pályázat tárgyának megnevezését,
- d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
- e) a benyújtáshoz szükséges példányszámot és mellékleteket;
- f) az ajánlati kööttség időtartamát;
- g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információ szerzés (konzultáció) helyének, idejének, illetve az ügyintéző személy megjelölését;
- h) a részletes pályázati kiírás, információs dokumentum rendelkezésre bocsátásának, megtekintésének helyét, módját, idejét és költségét,
- i) azt, hogy a kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

- (9) A pályázati felhívásban foglaltakon kívül a részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a) a hasznosítandó vagyon, illetve vagyonrész adatait, valamint az ajánlatok elkészítéséhez szükséges valamennyi technikai információt,
  - b) a pályázati kiírás mellékleteinek jegyzékét,
  - c) az ajánlatok elbírálásának szempontrendszerét, a döntéshozatal során kiemelt jelentőséggel bíró elbírálási szempontokat,
  - d) az ajánlatok felbontásának helyét, időpontját és módját, az eredményhirdetés helyét, határidejét és módját,
  - e) a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
  - f) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
  - g) a pályázat tárgyára vonatkozó esetleges elővásárlási, illetve előbérleti jogot,
  - j) a pályázó által benyújtandó iratokat, igazolásokat,
  - k) azt, hogy a pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben az önkormányzat vagyonrendeletében foglaltak az irányadóak,
  - h) minden egyéb adatot, amelyet a kiíró szükségesnek tart.

### **Pályázati biztosíték**

#### **3. §**

(1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, vagy a pályázati kiírásban megjelölt időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A pályázati biztosíték összegét a pályázatot kiíró szerv állapítja meg.

(3) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - kamat nélkül - kell visszaadni.

(4) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, valamint akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

### **Ajánlati kööttség**

#### **4. §**

(1) A pályázó ajánlati kööttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik.

(2) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább 30 napig kötve van, kivéve, ha a pályázatot nyert ajánlattevővel a kiíró ezen időponton belül szerződést köt, vagy írásban közli, hogy egyik ajánlattevővel sem köt szerződést.

### **A pályázat visszavonása, érvénytelenné nyilvánítása**

#### **5. §**

(1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell az érintettek tudomására hozni.

(2) A pályázat visszavonása esetén a kiíró által rendelkezésre bocsátott pályázati dokumentáció ellenértékét a pályázóknak vissza kell téríteni.

(3) Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja ajánlatát 27.§ (3) bekezdésében meghatározott következmények mellett.

(4) Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

(5) Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,
- d) a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- e) az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

### **A pályázati ajánlat**

#### **6. §**

A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó:

- a) nyilatkozatát a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- b) pályázati biztosíték befizetését igazoló dokumentumát,
- c) szerződéskötéshez szükséges személyazonosító adatait (pl. név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, cégjegyzékszám, stb.)
- d) jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, eredeti aláírási címpéldányt.

### **A pályázatok felbontása**

#### **7. §**

(1) A pályázatok beérkezésekor az átvétel pontos időpontját a pályázati anyagot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni.

(2) A beérkezett pályázatok a pályázati eljárás lebonyolításában részt vevő személyek jelenlétében kell felbontani.

(3) A pályázatok felbontása nyilvánosan történik, a pályázatokot mellékleteivel együtt bírálati sorszámmal kell ellátni.

(4) Közjegyzői jelenlétről akkor kell gondoskodni, ha azt a kiíró szükségesnek tartja.

(5) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének (székhely), a megajánlott ellenszolgáltatásának, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vállalt határidő nyilvánosságra hozatalát.

(6) Az ajánlatok felbontásáról, illetve ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.

(7) Az érvénytelen ajánlatokat - az érvénytelenség okának a megjelölésével lehetőség szerint az ajánlatok bontásakor, de legkésőbb az eredményhirdetéskor - ismertetni kell.

## **A pályázat elbírálása**

### **8. §**

(1) Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártát követő 30 napon belül, illetve lehetőség szerint a Képviselő-testület soron következő ülésén el kell bírálni.

(2) A szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró bírálja el.

(3) Amennyiben a kiíró nem határozott meg pályázatot véleményező bizottságot, akkor a pályázat a képviselő- testület szervezeti és működési szabályzatban meghatározott adott feladatkörrel rendelkező bizottság előzetes véleményezése után bírálható el.

(4) A pályázat lebonyolításában részt vevő személy nem lehet az, aki a pályázó hozzátartozója (Ptk 1959.évi IV. tv. 685.§.)

(5) Az elbírálásban részt vevő, a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni.

(6) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,

b) a kiíró a pályázatot a szerződés megkötésének elmaradása miatt eredménytelenné nyilvánítja.

(7) Eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.

(8) Ha az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a kiíró, illetve a véleményező bizottság az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok azonban ekkor sem módosíthatók.

(9) Az ajánlatok értékelésénél azonos feltételek vállalása esetén a pályázók között –az árverési szabályok megfelelő alkalmazásával - nyílt árversenyt kell tartani.

(10) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

(11) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati felhívás, illetve a részletes pályázati kiírás erre lehetőséget adott és a pályázó a pályázat eredményének kihirdetésekor a kiíró a nyertest követő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősítette.

## **Az árverés szabályai**

### **9. §**

(1) Árverést lehet tartani akkor, ha feltételezhető, hogy a pályázat lebonyolítása aránytalan késsedelemmel, vagy nehézséggel, illetve számottevő többlet kiadással járna.

(2) Az árverési hirdetmény kibocsátásáról a képviselő-testület dönt.

(3) Az árverési hirdetmény közzétételére a vagyonkezelő köteles.

(4) Az árverési hirdetményt az önkormányzat honlapján, a képviselő-testület külön döntése esetén egy országos napilapban, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján – legalább az árverés időpontját megelőző 5 nappal – kell közzétenni.

(5) Az árverés lebonyolításáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(6) Az árverési hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) az árverés helyét és idejét,
- b) szükség esetén az árverési letéti díj összegét,
- c) az ingatlan-nyilvántartási adatokat (település, helyrajzi szám, utca, házszám, művelési ág, terület nagyság),
- d) az ingatlan beépíthetőségét, közművesítettségét, tartozékait és a jellemző sajátosságokat,
- e) az ingó vagyontárgy leírását,
- f) az induló árat,
- g) a fizetési feltételeket.

(7) Árverezni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(8) Amennyiben a kiíró előírja az árversenyen az vehet részt, aki az induló ár 10 %-át letéti díjként az önkormányzat számlájára – legkésőbb az árverés megkezdését megelőzően fél órával – befizeti. Az árverseny az induló ár nem csökkenthető.

(9) Az árverseny megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli a kikiáltási árat és felhívja őket az ajánlatuk megtételére. A licitálás a kikiáltási ár legalább 2 %-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik.

(10) Az árversenyt addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a vagyontárgyat megvette.

(11) A letéti díj az árverésen legmagasabb ajánlatot tevővel történő szerződéskötés esetén szerződési biztosítékká alakul.

(12) Az árverésen az adott vagyontárgyra tett második legjobb ajánlat tevőjének figyelmét fel kell hívni, hogy ha az árverés nyertesével kötendő szerződés megíiusulása esetén a szerződést a kiíró vele is megkötheti.

(13) A második legmagasabb ajánlatot tevő részére a letéti díjat a szerződéskötést követő 15 napon belül, a többi árverezőnek pedig az árverés befejezését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

(14) Az árverseny sikertelen, ha:

- a) a vagyontárgyra érvényesen senki nem tett ajánlatot,
- b) a legmagasabb ajánlatot tevővel a szerződés nem jön létre, és a második legmagasabb ajánlatot tevő nem kíván szerződést kötni.

(15) Az árverés sikertelensége esetén a megismételt árversenyen nem vehet részt az, aki az előző árversenyen nyertesként, vagy a nyertes helyébe lépve, második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy az ellenszolgáltatást határidőn belül nem fizette meg.

(17) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek az alábbiakat kell tartalmazni:

- a) az árverseny helye és ideje,
- b) az árverseny lebonyolítójának neve,
- c) az árverseny jogosultak azonosító adatai,
- d) az elért veresített vagyontárgy induló ára,
- e) a legmagasabb, és az azt követő ajánlatot tevő árverező neve, személyazonosító adatai.

(18) Az árverési jegyzőkönyvet az árverés vezetője és a jelenlévő közjegyző írja alá.

