

## MELLÉKLET

### az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelethez

#### VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

A szabályzat célja, hogy az önkormányzati vagyon elidegenítése és hasznosítása során megállapítsa a versenyeztetés általános szabályait, biztosítva ezzel a vagyonra vonatkozó leghatékonyabb, a legmegalapozottabb szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára, azonos feltételek mellett a verseny tisztaságát.

#### ELSŐ RÉSZ

##### *A versenyeztetési eljárás általános szabályai*

1. A versenyeztetési eljárások fajtái:  
pályázat (nyilvános vagy zártkörű)  
versenytárgyalás (árverés)

##### *Fogalmak*

2. A Szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell alkalmazni:
  - a) *Kiíró (ajánlatkérő)*: a vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására hatáskörrel rendelkező szerv.
  - b) *Ajánlattevő (pályázó)*: a Nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet.
  - c) *Önkormányzati vagyon*: a jelen rendelet hatálya alá tartozó vagyon.
  - d) *Nyilvános ajánlati felhívás*: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) értékesítésére és hasznosítására vonatkozó versenyeztetést indító, az ajánlattételi határidőt, valamint az ajánlatok elbírálásának szabályait és időpontját is tartalmazó hirdetmény, amelyet a lehetséges ajánlattevők – egyedileg előre meg nem határozott köre – részére tesznek közzé.
  - e) *Zártkörű (meghívásos) pályázat*: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) értékesítésére és hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy az eljárásban kizárólag a kiíró által meghívottak tehetnek ajánlatot.
  - f) *Egyfordulós pályázat*: olyan versenyeztetési eljárás, melynek kiírása során az ajánlati felhívásban valamennyi pályázati feltétel szerepel és a beérkezendő ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.
  - g) *Többfordulós pályázat*: olyan versenyeztetési eljárás, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett ajánlattevők közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit.
  - h) *Alternatív ajánlat*: a több változatú ajánlat.
  - i) *Dokumentáció*: az adott pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő vagyonnal kapcsolatos információkat és részletes szerződési feltételeket tartalmazó dokumentum, mely a pályázati felhívásban meghatározott helyen és időben titoktartási nyilatkozat és meghatározott ellenérték ellenében megvásárolható.
  - j) *Értesítés (tájékoztatás)*: a pályázat szempontjából releváns információt az érintettel levél, telefax, telex vagy távirat útján kell közölni, melynek egy hivatalosan aláírt példányát később postai úton is el kell juttatni. Ha a kiírás vagy a kiíró eltérően nem rendelkezik, az érintettel a joghatással járó, vagy egyébként a pályázó érdekeit lényegesen érintő információkat a keletkezéstől (meghozataltól) számított tíz napon belül kell közölni.
  - k) *Legjobb ajánlat*: a kiírás feltételeinek összességében legjobban megfelelő ajánlat.

l) Árverés: vagyontárgyak tulajdonjogának nyilvános árverés útján történő értékesítése.

## MÁSODIK RÉSZ

### ***A pályázati eljárás fajtái***

3. A pályázati eljárás nyilvános vagy zártkörű lehet.
4. A pályázatok nyilvánosak, kivéve ha a Képviselő-testület a zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt. Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, sajátos természete miatt csak korlátozott számú ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére, vagy a vagyon leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott, vagy a projekt iránt már érdeklődő befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.
5. A pályázatot titkosan (a pályázó nevének zárt borítékban való feltüntetésével és a pályázat pénzügyi feltételeinek az egyéb feltételektől elkülönített, titkos kezelésével) kell kezelni.
6. A pályázatot több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második, vagy azt követő fordulóban – a kiíró által a pályázat egészére előre meghatározott és a dokumentációban közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második, illetve további fordulóban csak a pályázati kiírásban korábban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részekben az első (előző) fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak.

### ***A pályázatok kiírása és meghirdetése***

7. A pályázat kiírásáról az dönt, aki a vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására hatáskörrel rendelkezik. A versenyeztetési eljárás a pályázat kiírásával indul.
8. A pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni, és lehetőség szerint az Önkormányzat kiadványaiban, valamint honlapján is meg kell hirdetni. A kiíró rendelkezhet úgy is, hogy a pályázatot országos napilapban és/vagy külföldi pénzügyi gazdasági szaklap(ok)ban is meghirdeti.
9. A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül, írásban hívja fel ajánlattételre. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni a nyílt pályázatnál megjelölt módon. Zártkörű pályázat esetén minimum két pályázót a pályázatra meg kell hívni.
10. A nyilvános ajánlattételi felhívásnak, illetve zártkörű pályáztatás esetén a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
  - a) a kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására a Képviselő-testület, vagy a Bizottság<sup>1</sup> megbízásából kerül sor, az erre való utalást,<sup>2</sup>
  - b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), fordulók számát,
  - c) a pályázat tárgyát, szükség esetén értékét, műszaki és jogi feltételeit,
  - d) a kiíró által elfogadható minimál vételárat / ellenszolgáltatási összeget,
  - e) az elidegenítés / használat feltételeit, a fizetési módot,
  - f) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
  - g) a pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helyét, a dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén annak átvétele helyét, módját, idejét és költségét,
  - h) a tájékoztatást arról, hogy a Kiíró fenntartja-e azt a jogot, hogy érvényes ajánlatok

<sup>1</sup> a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

<sup>2</sup> a szövegrészt módosította a 19/2019. (XI.5.) ö.r., hatályos 2019. november 5. napjától

esetén is a pályázatot eredménytelené nyilvánítsa, illetve visszavonja, illetve több azonos, vagy közel azonos ajánlat esetén a kiíró dönthet úgy, hogy a beérkezett érvényes ajánlatok ellenére a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és egyben a beérkezett azonos, vagy közel azonos ajánlatot tevők meghívásával árverés vagy ismételt ajánlattétel útján kívánja a vagyonelemet hasznosítani,

- i) a pályázati biztosíték (bánatpénz) megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, mellékkötelezettséggé alakítás lehetőségét,
- j) az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját,
- k) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét,
- l) az eredményhirdetés módját, helyét, idejét.

### ***A pályázati biztosíték***

- 11. A pályázaton való részvételt pályázati biztosíték nyújtásához kell kötni, melyet a kiíró által a pályázatban meghatározott időpontig és módon kell megfizetni.
- 12. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, vagy az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat, vagy az adott ajánlat eredménytelensége megállapítása esetén vissza kell fizetni.
- 13. Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörébe felmerült más okból hiúsult meg.

## **HARMADIK RÉSZ**

### ***A pályázati ajánlat, az ajánlati kööttség***

- 14. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
  - a) az ajánlattevő nevét, lakóhelyét (székhelyét), telefonszámát, telefaxszámát,
  - b) az ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét,
  - c) a megajánlott vételár, vagy ellenszolgáltatás összegét,
  - d) az ajánlat pénzügyi feltételeit, a fizetés módját,
  - e) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
  - f) a pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó igazolást,
  - g) a kiíró által kért egyéb dokumentumokat.
- 15. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő:
  - a) 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot,
  - b) az aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát,
  - c) a nemzeti vagyonról szóló törvényben az átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek való megfelelésről cégszerűen aláírt nyilatkozat,
- 16. Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.
- 17. Amennyiben az ajánlattevő természetes személy az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő személyi adatait.

18. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
19. Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, csomagban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon két példányban kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, – a pályázatra utaló jelzéssel – személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.
20. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati nyertessel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli a pályázat eredménytelenségét.

### ***Az ajánlat módosítása***

21. A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha:
  - a) erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít,
  - b) a többfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, a második fordulóban benyújtott ajánlatot a kiíró által meghatározott korlátok között módosíthatja. Más esetekben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelenséget eredményez.

### ***Az ajánlatok érkeztetése, felbontása***

22. A pályázati kiírásban megjelölt helyen, az ott megjelölt időpontig benyújtott ajánlatokra a kiíró képviselője az átvétel időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó borítékra és igazolja az átvétel tényét.
23. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 3 munkanapon belül nyilvánosan történik.
24. A nyilvános bontáson a kiíró képviselője (képviselői), a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.
25. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), a megajánlott árat, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.

### ***A pályázatok értékelése***

26. A pályázatra benyújtott ajánlatokat a kiíró által meghatalmazott személyek (értékelési bizottság) véleményezik, és javaslatot tesznek a pályázat érvényessége, eredményessége kérdéseiben.
27. Az elbírálásra vonatkozó javaslatot indokolással együtt kötelesek haladéktalanul a kiíró elé terjeszteni tulajdonosi döntéshozatal céljából.
28. Az ajánlatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A résztvevők a tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

29. A bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell különösen:
- a pályázat tárgyául szolgáló vagyontárgyat (vagyonrész),
  - a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
  - az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását,
  - az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket,
  - a javasolt legkedvezőbb ajánlat indokait,
  - a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,
  - az első helyre javasolt megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.

### ***Érvényesség, eredményesség***

30. Érvénytelen a pályázat, ha:
- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
  - a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
  - az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott vételár / ellenérték a minimál vételár alatt van,
  - ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget,
  - az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.
31. Eredménytelen a pályázat, ha:
- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
  - a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
  - a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.
32. Eredményes a pályázat, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy, vagy több érvényes ajánlat érkezett.

### ***Döntés az ajánlatokról, illetve a pályázatról***

33. Ha a pályázati kiírás másképp nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidőt követő 30 napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt a kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Erről az érintetteket tájékoztatni kell.
34. A döntésben meg kell jelölni a nyertes ajánlattevőn kívüli – amennyiben erről a pályázati felhívásban a kiíró döntött- a második helyezett ajánlattevőt is.

### ***A pályázat eredményének közlése***

35. A kiíró a pályázat eredményét a pályázati felhívásban meghatározottak szerint közli az ajánlattevőkkel.

## NEGYEDIK RÉSZ

### ***A versenytárgyalásra (árverésre) vonatkozó szabályok***

36. A kiíró döntése szerint vagyontárgyak, vagyonrészek értékesíthetők árverés útján is az alábbi rendelkezések figyelembevétel. Az árverés kiírásáról az dönt, aki a vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására hatáskörrel rendelkezik.
37. Az árverés nyilvános, azon a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak szerint minden természetes személy és átlátható szervezet részt vehet.
38. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményt az Önkormányzat hirdetőtábláján és internetes honlapján, valamint lehetőség szerint kerület hivatalos lapjában is meg kell hirdetni. A kiíró rendelkezhet úgy is, hogy az árverést országos napilapban és/vagy külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban is meghirdeti. Az árverés részletes szabályait az árverési kiírás tartalmazza.
39. Az árverési kiírásban fel kell tüntetni:
- a) az árverést kiíró megnevezését,
  - b) az árverés helyét, idejét és a licitlépcsőt;
  - c) az árverésre kerülő vagyontárgyak/vagyonrészek megnevezését és kikiáltási árukat, valamint a vagyontárgyakra/vagyonrészekre vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog, arányrészvény stb.),
  - d) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
  - e) szükség esetén az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét,
  - f) az árverésen történő részvétel feltételeit,
  - g) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
  - h) amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő vagyonról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni,
  - i) mindazt, amit az árverés kiírója egyébként szükségesnek tart (biztosíték, ajánlati kötöttség).
40. Az árverést a kiíró által megjelölt személy/szervezet bonyolítja.
41. Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
42. Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte. Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő vagyontárgy/vagyon(rész) becsértékét (kikiáltási árat) és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.
43. Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Az árverés nyertese a legmagasabb ajánlati árat tartó.
44. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letévőnek a biztosítékot az árverés befejezése után 5 napon belül vissza kell utalni.
45. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési hirdetményben megjelölt határidőn belül megfizetni.