

Az önkormányzat vagyonának átruházására, hasznosítására irányadó versenyeztetési (pályázati) eljárás szabályai

I. A pályázat kiírása, meghirdetése

1. Az önkormányzati vagyon átruházására, hasznosítására irányuló nyilvános pályázatot hirdetményben az önkormányzat honlapján közzé kell tenni, továbbá ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtáblájára legalább 15 napra.
2. A pályázatok leadására határidőt kell megjelölni, amelyet úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására előírt határnap között rendelkezésre álló idő ne legyen rövidebb 15 napnál.
3. A hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
 - b) a pályázat célját,
 - c) a pályázat tárgyaként az elidegenítésre, hasznosításra szánt vagyontárgy(ak) megjelölését,
 - d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos határidejét,
 - e) az esetleges további információszerezés módját és határidejét,
 - f) a részletes pályázati kiírás vagy információs dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén ezek megtekintésének, átadásának helyét, módját és határidejét,
4. A részletes pályázati felhívásnak – az előző pontban foglaltakon túl – tartalmaznia kell:
 - a) hasznosításra kiírt pályázat esetén a vagyontárgy(ak) forgalmi értékét,
 - b) szükség esetén a pályázati biztosíték értékét és nyújtásának módját, határidejét,
 - c) az ajánlati kötöttség kezdeti időpontját és minimális időtartamát,
 - d) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
 - e) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat,
 - f) a pályázat tárgyra vonatkozó terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot, illetve az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
 - g) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét,
 - h) az elbírálás (értékelés) szempontjait.
5. Ingatlan esetén a pályázat kiírásával egyidejűleg meg kell határozni egy konkrét időpontot a helyszíni megtekintésre, amelynek a pályázat benyújtására meghatározott határnapot legalább 5 nappal meg kell előznie.
6. A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek meghatározott fizetési garanciát, vagy szerződés-tervezetet is csatolnia kell, illetőleg a megküldött szerződés-tervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.
7. A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni. A nyertesként kihirdetett pályázat tartalma közérdekből nyilvános adatnak minősül, kivéve a pályázó által a pályázatban külön megjelölt olyan adatok, amelyek üzleti titokként kezelendők.

II. A pályázati biztosíték

8. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, amelyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig kell az önkormányzat megjelölt számlaszámára átutalni.
9. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, a pályázatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálását követően – az alábbi pontban megfogalmazott kivételektől eltekintve – haladéktalanul vissza kell juttatni a pályázó részére.
10. A biztosíték nem jár vissza, ha:
 - a) a pályázati kiírás szerint az a megkötendő szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
 - b) a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja,
 - c) a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

III. A pályázati felhívás visszavonása

11. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.
12. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.
13. A pályázati felhívás visszavonása esetén a kiíró köteles a pályázónak a teljesített pályázati biztosítékot visszafizetni.
14. Az pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig ajánlatát bármikor visszavonhatja, illetőleg egy alkalommal módosíthatja.
15. Az pályázó nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért és a pályázat benyújtásával kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

IV. Az ajánlat

16. Az pályázók ajánlataikat aláírással, zárt borítékban, az adott pályázatra utaló és a „felbontani tilos” jelzéssel, személyesen, postai úton vagy meghatalmazott útján nyújthatják be.
17. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
 - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
 - c) a megajánlott ellenszolgáltatás összegére,
 - d) a fizetés módjára és időpontjára,
 - e) az ajánlati kötöttségre,
 - f) ingatlan esetén a megtekintett állapot ismeretében történő ajánlattételre, vagy a megtekintés elutasítására,
 - g) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra vonatkozóan, valamint,

h) nyilatkoznia kell arról, hozzájárul-e, hogy az általa benyújtott pályázat tartalmát – nyertessége esetén – a többi pályázó megismerje.

18. Amennyiben a pályázati felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az pályázó igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot a megjelölt határidőben és módon rendelkezésre bocsátotta.

V. Az ajánlatok benyújtása, bontása

19. A pontos határidőre beérkezett pályázatok felbontásán a pályázók, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

20. Az pályázó meghatalmazottja köteles igazolni képviseleti jogosultságát és annak mértékét.

21. A benyújtott pályázatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét) és a megajánlott ajánlati feltételeket (ár stb.).

VI. A pályázatok értékelése, elbírálása

22. A benyújtott ajánlatokat a tárgyi ügyben létrehozott Bíráló Bizottság – a pályázati felhívásban előírt bírálati/értékelési szempontok, valamint az egyéb kiírt feltételek tüzetes vizsgálata alapján – véleményezi és a kiíró részéről eljáró szervnek (képviselő-testület, polgármester) az elbírálásra indokolással ellátott javaslatot tesz.

23. A pályázat eredményéről, a szerződés megkötéséről a képviselő-testület soron következő ülésén dönt.

24. Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában részt vevő személyeket, illetve az esetlegesen felkért szakértőket összeférhetlenségi és titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában részt vevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének, elbírálásának céljára használhatják fel.

25. Az ajánlatok értékelésében, elbírálásában részt vevő személy, illetőleg annak a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója nem lehet:

- a) az ajánlatot benyújtó pályázó,
- b) az ajánlatot benyújtó pályázó alkalmazottja,
- c) az ajánlatot benyújtó pályázónál más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatott személy,
- d) az ajánlatot benyújtó pályázó tulajdonosa, résztulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottságának tagja, könyvvizsgálója,
- e) az, aki tulajdonos, résztulajdonos, tag, vezető tisztségviselő, felügyelő bizottsági tag, könyvvizsgáló olyan gazdasági társaságban, melynek a pályázó a tulajdonosa, résztulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottságának tagja, könyvvizsgálója,
- f) egyéb módon nem várható el tőle elfogulatlan, részleghajlás nélküli elbírálás.

26. A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely összeférhetlenségi ok áll fenn.

27. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az Ügyrendi Bizottság véleményezését követően a képviselő-testület dönt. Az összeférhetlenség megállapítása esetén az érintett személyt az eljárásból haladéktalanul ki kell zárni.
28. Az ajánlatok felbontását követően felvilágosítás kérhető annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, elbírálása, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott vállalások, lényeges feltételek módosítását, csupán azok értelmezését szolgálhatja.
29. A pályázó egy alkalommal hiánypótlásra hívható fel, amennyiben ajánlata nem tartalmazza a pályázati felhívásban, és e rendeletben előírtakat, valamint a szükséges nyilatkozatokat.
30. Érvényes az az ajánlat, amely mind formai, mind pedig tartalmi elemeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban és e rendeletben foglalt követelményeknek.
31. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban, a vonatkozó jogszabályokban, illetőleg e rendeletben foglalt feltételeknek.
32. Eredménytelen a pályázati kiírás, ha:
 - a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy a beküldött ajánlatok a pályázati kiírás szempontjai alapján nem értékelhetők,
 - b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek, vagy más – a pályázatra vonatkozó – előírásnak,
 - c) az ajánlat tartalma, vagy az abban megjelölt ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól, illetve
 - d) a kiíró valamely pályázónak a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.
33. A pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, gazdasági számításokkal hitelt érdemlően megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.
34. A pályázat eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi pályázóval.

VII. A szerződés megkötése

35. A pályázati eljárás eredményeként – az alábbi 41-42. pontban foglalt kivétellel – csak azzal a pályázóval köthető szerződés, amely a pályázati kiírás nyerteseként került kihirdetésre.
36. A szerződést a pályázat eredményének közzétételétől számított 30 napon belül kell megkötöni.
37. A pályázati biztosítékot a vételár/hasznosítási ellenérték összegébe be kell számítani.
38. Adásvétel esetén a fizetés határideje legkésőbb a szerződés aláírását követő 15. nap. Ennél hosszabb – legfeljebb 90 napos – határidőt a képviselő-testület engedélyezhet, ha a pályázó ajánlatában részletfizetési lehetőséget kért, és a kiíró részéről ennek ismeretében került kihirdetésre a pályázat nyertesének.

39. Részletfizetés engedélyezésekor a Polgári Törvénykönyv szerinti mindenkori kamatot kell felszámolni.
40. Fizetési késedelem esetén – ha a szerződés ettől eltérően nem rendelkezik – az önkormányzat, mint eladó a Polgári Törvénykönyv, illetőleg – annak felhatalmazása alapján – egyéb jogszabály által meghatározott mindenkori késedelmi kamatot számít fel, továbbá igénybe veszi a nem, vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén rendelkezésére álló, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szankciókat.
41. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírását követően 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 soron következő legjobb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.
42. A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval kizárólag akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás arra lehetőséget adott és:
- a pályázat eredményének közlésekor a 2. helyre rangsorolt pályázót erről külön értesítették, továbbá,
 - a szerződésnek a kiíró részéről – az előző pontban meghatározott okok miatt – történő felmondáskor/elálláskor a pályázat eredményhirdetésétől számított 6 hónap még nem telt el.

VIII. Egyebek

43. Amennyiben jelen mellékletben történő eljárásrend szerint egy adott önkormányzati vagyontárgy vonatkozásában hat hónapon belül két ízben is pályázati kiírásra kerül sor, és mindkettő pályázati kiírás eredménytelenséggel zárul (lásd a fenti 32. pontot), ebben az esetben ha a második pályázati kiírás eredménytelenségét megállapító döntést követő újabb 6 hónapon belül az adott vagyontárgy átruházására/hasznosításba vételére a képviselő-testület által elfogadható ajánlat érkezik, akkor jelen melléklet szerinti pályázati eljárás (versenyeztetés) mellőzhető, és az ajánlatot tevő személy (szervezet) számára a szerződés odaítélhető. – A versenyeztetés jelen pont szerint történő mellőzését úgy kell tekinteni, hogy a kötelezően előírt versenyeztetés az adott vagyontárgy vonatkozásában megtörtént.