

**ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA VAGYONGAZDÁLKODÁSI LICITELJÁRÁSI
SZABÁLYZATA**

I. Fejezet

A SZABÁLYZAT CÉLJA, HATÁLYA

1. A Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzat célja a liciteléssel történő vagyonhasznosítás részletes szabályainak megállapítása azon esetekben, ha az önkormányzati vagyon értékesítését, vagy más jellegű hasznosítását jogszabály kötelezően licitelés lefolytatásához köti, illetőleg, ha a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója egyedi döntéssel licitelést ír elő.
2. A szabályzat hatálya az önkormányzati vagyon licitálás útján történő hasznosítására terjed ki, kivéve a vagyonkezelői jog megszerzésére vonatkozó eljárást.

II. Fejezet

ALAPELVEK

3. A licitelés nyilvános. Az eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információk nyújtása, és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében.
4. A licit felhívás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tessenek és az ajánlatok értékelhetők legyenek.
5. A licitelés során a résztvevők számára teljes nyilvánosságot kell biztosítani.
6. Minden ajánlattevőnek joga van a licitelés során rendelkezésre álló valamennyi információhoz hozzáférni annak érdekében, hogy lehetősége nyíljon a megalapozott ajánlatra.
7. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a licitelésben történő részvételért, illetve a liciteléssel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.
8. A pályázati felhívás feltételeinek módosítását, a pályázat visszavonását, a közzétett eljárási rend szabályainak változtatását kizárólag a jelen pályázati szabályzat keretei között lehet gyakorolni, úgy, hogy azzal a pályázattal érintett személyek lényeges jogos érdekeit ne sértse.

III. Fejezet

A LICITELJÁRÁS KIÍRÁSA

1. A licitelés típusai

- 1.1. Licitelésre nyilvános közzététellel, vagy meghívásos úton kerülhet sor. Meghívásos eljárásról az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló mindenkor hatályos rendeletben meghatározott vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója dönt.

1.2. A licit eljárás egyfordulós. Eredménytelen licit eljárás esetén a polgármester dönthet a licit eljárás újbóli, változatlan feltételek melletti lefolytatásáról.

2. A licit-felhívás közzététele

2.1. A licit-felhívást - a meghívásos eljárás kivételével - a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlójának felhatalmazása alapján Abony Város Önkormányzata nevében a polgármester írja ki.

2.2. Meghívásos eljárás esetén a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlójának döntése alapján a polgármester hívja meg az ajánlattevőket.

2.3. A licit eljárást, csak 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján lehet lefolytatni. Ha rendelkezésre áll 6 hónapnál régebbi forgalmi értékbecslés, elegendő annak értékbecslő által felülvizsgált változata is.

2.4. A nyilvános felhívást Abony internetes honlapján, a Polgármesteri Hivatal földszinti hirdetőtábláján, valamint a kiíró által meghatározott módon a licitálás időpontját legalább 15 nappal megelőzően - kell közzé tenni.

2.5. A felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) az Önkormányzat nevét, székhelyét,
- b) a felhívás tárgyának megnevezését,
- c) a limit árat, induló bérleti díjat,
- d) a licitálásra történő regisztráció helyét, módját és idejét, és a benyújtandó szükséges dokumentumokat,
- e) a licitálás helyét, időpontját és módját, az eredmény kihirdetés módját, helyét, idejét
- f) az ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- g) az arra való utalást, hogy a licit eljárás jelen Szabályzat előírásai alapján történik, és a licitálásra történő regisztrációval az ajánlattevő a jelen Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el,
- h) minden olyan egyéb adatot, amelyet a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója szükségesnek tart.

3. Ajánlati biztosíték

3.1. Az ajánlati biztosíték összegéről a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója dönt.

3.2. A biztosítékot a licit eljárás érvénytelensége vagy eredménytelensége megállapítása esetén, valamint az eredményhirdetés után – a jelen Szabályzatban meghatározott kivétellel – vissza kell adni.

3.3. Nem jár vissza a biztosíték az ajánlattevőnek, ha a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, vagy a vételárba beszámításra kerül. Ezt a rendelkezést megfelelően kell alkalmazni akkor is, ha az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártá előtt vonta vissza ajánlatát.

IV. Fejezet

A LICITELJÁRÁS LEFOLYTATÁSA

4. Összeférhetetlenségi szabályok

4.1. A licit eljárásban részt vevő személy, illetőleg a szakértő nem lehet az ajánlatot benyújtó licitáló vagy annak:

- a) hozzátartozója (Ptk. 8:1. § 1. pont) és/vagy,
- b) munkaviszony (köztisztviselői jogviszony) alapján közvetlen felettese vagy beosztottja, és/vagy
- c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja és/vagy,
- d) jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság ajánlatot tevő esetén, annak tulajdonosa vagy résztulajdonosa.

4.2. Az elbírálásban, döntésben részt vevő, a vele szemben fennálló összeférhetetlenségi okot köteles haladéktalanul bejelenteni.

4.3. A 4.1. pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

5. A licitálás szabályai

5.1. Az ajánlattevő a licitáláson történő regisztráció során köteles bemutatni, illetve átadni a licitálás vezetőjének:

- a) személyi igazolványát;
- b) egyéni vállalkozói igazolványát, gazdasági társaság esetén a társasági szerződést és 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vezető tisztségviselő aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját;
- c) az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását;
- d) az ajánlattevő arra vonatkozó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát, hogy a licitálásra történő regisztrációval az ajánlattevő a licitfelhívásban és a jelen Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- e) minden olyan egyéb okiratot vagy feltételt igazoló dokumentumot, amelyet a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója a licitfelhívásban meghatározott;
- f) ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a licitáláson, akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazását át kell adnia a licitálás vezetőjének.

5.2. A licitálásra történő regisztráció licitálási részvételre jogosultaknak a licitálás vezetője azonosító sorszámot ad.

5.3. A licitálás helyiségében szigorúan tilos mobiltelefont használni.

5.4. A jegyző a polgármesteri hivatal közreműködésével gondoskodik a licitálás technikai feltételeiről és jogszerű végrehajtásához szükséges körülményekről.

5.5. A licitálás vezetője a polgármester vagy az általa meghatalmazott személy.

5.6. A licitálás vezetőjének feladatai: számba veszi a megjelent ajánlattevőket, majd sorsszámuk megnevezésével nyilvánosan és indokolással, tájékoztatást ad a licitálásra esetlegesen nem jogosultakról. Ingatlanulajdon értékesítése esetén azt is köteles bejelenteni, ha lenne elővásárlási joggal rendelkező, azonban az illetékes személy vagy személyek nem nevezhetők meg;

5.7. Gondoskodik arról, hogy az ajánlattevők a licitáláson kizárólag egy csoportban, elől, azoktól a személyektől, akik nem licitálhatnak, valamint az érdeklődő megjelentektől jól elkülönítetten foglaljanak helyet. A licitálás vezetője meghatározhatja a licitáláson az ajánlattevőkön kívül jelenlévő személyek számát a licitálás helyének méretétől függően. A licit eljárás alatti rend és fegyelem megtartásáról a licitálás vezetője jogosult és köteles gondoskodni.

5.8. A licitálás vezetője felhívja az ajánlattevőket a licitfelhívás szerinti kikiáltási ár szerinti ajánlataik megtételére. Az ajánlattevők az ajánlataikat a sorszámaik felmutatásával tehetik meg.

5.9. Elidegenítés esetén egy-egy ráajánlás összegének minimálisan annyinak kell lennie, hogy azáltal az (új) ajánlati ár legalább az ajánlati biztosíték összegével azonos mértékben haladja meg az addig volt legmagasabb ajánlati ár összegét.

5.10. Bérbeadás esetén egy-egy ráajánlás összegének minimálisan annyinak kell lennie, hogy azáltal az (új) ajánlati ár legalább a felhívásban szereplő minimál bérleti díj 5 %-nak összegével azonos mértékben haladja meg az addig volt legmagasabb ajánlati ár összegét

5.11. A licitálás vezetője minden ráajánlás elhangzása után, hangos szóval - az azonosító szám megjelölésével - kihirdeti azt, hogy melyik ajánlattevő, milyen összegű ajánlati árat ért már el.

5.12. A ráajánlási lehetőséget, illetőleg annak kinyilvánítását addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők bármelyike a 5.9. illetve a 5.10. pontban foglaltak szerint ráajánl az addig legmagasabbra licitált összegre.

5.13. Amennyiben az ajánlattevők között egyező ajánlat alakulna ki, akkor köteles a licitálás vezetője ezeket az ajánlattevőket külön felkérni a végső legmagasabb ajánlatra.

5.14. Amennyiben az ismételt felhívásra tett végső legmagasabb ajánlatok is azonos vételárösszeget eredményeznének, akkor az azonosak között sorsolással kell meghatározni a megnyert szerződéskötési jogosultság sorrendjét.

5.15. Az előbbieik végrehajtása után a licitálás vezetője a megajánlott, illetőleg kisorsolt legmagasabb vételár hangos kijelentésével kihirdeti, hogy melyik sorsszámú ajánlattevő szerezte meg a szerződés megkötésének elsőbbségi jogát. A győztes ajánlattevő mellett ugyanígy kihirdeti egyidejűleg a szerződéskötésre sorrendben másodikként, valamint harmadikként jogosultságot nyert ajánlattevő sorsszámát és ajánlati összegét, és felhívja a figyelmet az alábbiakra:

- a) A legmagasabb ajánlati árat tett ajánlattevő tizenöt naptári napon belül köteles aláírni a szerződést és a vételárat, ellenértékét a licitfelhívásban foglaltak szerint megfizetni. Ha ezt nem tenné meg, akkor elveszítette mind a szerződéskötési jogosultságát, mind a letétben helyezett ajánlati biztosítékát, ebben az esetben a polgármesternek haladéktalanul értesítenie kell a második legtöbbet ajánlót a szerződéskötési jogáról (kötelezettségéről), erre tizenöt naptári nap határidőt adva.
- b) Amennyiben a tizenöt naptári napon belül a másodikként legtöbbet ajánló ajánlattevő nem kötni meg a szerződést és a szerződés szerint nem fizeti meg az általa ajánlott vételárat, akkor ez az ajánlattevő is elvesztette mind a szerződéskötési jogosultságát, mind a letétbe helyezett ajánlati biztosítékát, és a polgármester (ugyancsak tizenöt naptári nap határidőt

adva) a harmadikként legtöbbet ajánlót köteles haladéktalanul értesíteni a szerződéskötési jogáról (kötelezettségéről).

- c) Amennyiben a tizenöt naptári napon belül a harmadikként legtöbbet ajánló ajánlattevő nem köti meg a szerződést, és a szerződés szerint nem fizeti ki az általa ajánlott vételárat, akkor ez az ajánlattevő szintén elvesztette a letétbe helyezett ajánlati biztosítékát, és a licitálás eredménytelenségét kell megállapítani.
- d) A sorrendben legtöbbet ajánló három szerződéskötési jogosultságot nyert ajánlattevő közül csak az kaphatja vissza az ajánlati biztosítékát, akinél többet ajánló már aláírta a szerződést és a vételárat is megfizette. Ha egyik jogosult sem írja alá a meghatározott határidőben, akkor mind a három szerződéskötési jogosultságot nyert ajánlattevő elveszti az ajánlati biztosítékát.

5.16. A licitálás vezetője a licitálást berekeszti és intézkedik - az első három helyezett kivételével - az ajánlati biztosítékok visszafizetése iránt.

5.17. Eredménytelen a licit eljárás akkor, ha:

- a) a kitűzött licitálás időpontjáig egyetlen ajánlattevő sem regisztrált vagy egyetlen regisztrált ajánlattevő sem jelent meg a licit eljárásán,
- b) a regisztrált ajánlattevők egyike sem ajánlotta meg a licitfelhívás követelményeinek megfelelő legalacsonyabb kikiáltási árat.

6. A szerződés megkötése

6.1. Szerződést csak a licit eljárás nyertesével lehet kötni, kivéve a 8.3. pontban foglaltakat.

6.2. A szerződés vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója által jóváhagyott tervezetét a licitálás megkezdése előtt az ajánlattevőkkel ismertetni kell. A szerződést a jóváhagyott tartalommal kell megkötni.

6.3. Ha a licit eljárás nyertesével a szerződés megkötése meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződésben foglaltakat nem teljesíti és ezért az önkormányzat elállási jogát gyakorolja az önkormányzat jogosult a soron következő licitálóval szerződést kötni.