

6. melléklete

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA VAGYONGAZDÁLKODÁSI LICITELJÁRÁSI
SZABÁLYZATA

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Vagyongazdálkodási Liciteljárás Szabályzat (továbbiakban. 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.

3.1. A licitelés nyilvános. Az eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információk nyújtása, és az alkalmazott versenyszabályok tekintetében.

3.2. A licit felhívás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok értékelhetőek legyenek.

3.3. A licitelés során a résztvevők számára teljes nyilvánosságot kell biztosítani.

3.4. Minden ajánlattevőnek joga van a licitelés során rendelkezésre álló valamennyi információhoz hozzáférni annak érdekében, hogy lehetősége nyíljon a megalapozott ajánlattételre.

3.5. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

II. Fejezet

A LICITELJÁRÁS KIÍRÁSA

A licitelés típusai

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

5. A licitelés egyfordulós. Eredménytelen licitelés esetén a polgármester dönthet a licitelés újbóli, változatlan feltételek melletti lefolytatásáról.

A licit-felhívás közzététele

6. A licit-Dabas Város Önkormányzata nevében a polgármester írja ki. Meghívásos eljárás esetén a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlójának döntése alapján a polgármester hívja meg az ajánlattevőket. A licitelést, 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.

7. A nyilvános felhívást város internetes honlapján, a Polgármesteri Hivatal földszinti hirdetőtábláján, valamint a kiíró által meghatározott módon az ajánlatok benyújtására megállapított időpontot legalább 15 nappal megelőzően - kell közzé tenni.

8.1. A felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) az Önkormányzat nevét, székhelyét,
- b) a felhívás tárgyának megnevezését,
- c) a limit árat, induló bérleti díjat,
- d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét, és a szükséges mellékleteket,
- e) a licitálás helyét, időpontját és módját, az eredmény kihirdetés 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 az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a jelen Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el,
- h) minden olyan egyéb adatot, amelyet a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója szükségesnek tart.

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

9.2. A biztosítékot az ajánlatok érvénytelensége megállapítása esetén, valamint az eredményhirdetés után vissza kell adni.

9.3. 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.

Az ajánlat

10. Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, 1 példányban amelyet minden oldalon eredetiben aláírással kell ellátni - nyújthatják be az ajánlatok beadására nyitva álló időpontban és helyen, az adott felhívásra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazottjuk útján.

11. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát.

12.1. A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:

- a) a felhívásban foglalt feltételek tudomásul vételére,
- b) a limitár induló bérleti díj elfogadására vonatkozóan.

12.2 A pályázathoz eredetiben csatolni kell:

- a) az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását.
- b) a felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat

13.1. Az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után a licitfelhívásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az ajánlattevőnek a licit eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye.

13.2. Érvényes az az ajánlat, amely a felhívás formai követelményeinek megfelel valamint a felhívás által előírt nyilatkozatokat, mellékleteket és igazolásokat tartalmazza.

III. Fejezet

AZ AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSA

Az ajánlatok beérkeztetése, felbontása, ismertetése

14.1. Az ajánlatok beérkezésekor az átvétel pontos időpontját, az anyagot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni, személyesen benyújtott ajánlatok esetében az átvétel tényét és időpontját átvételi elismervény átadásával igazolni kell.

14.2. A licitfelhívásban meghatározott időpontban beérkezett ajánlatokat, - mellékleteivel együtt - bírálati sorszámmal kell ellátni.

14.3. A vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlójának eltérő rendelkezése hiányában az ajánlatok felbontása nyilvánosan történik.

15. A nyilvános felbontáson jelen van a polgármester, az SzMSz szerint illetékes bizottság/ok elnöke/i, a jegyző vagy meghatalmazottjuk, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik, felkérés esetén a szakértő.

16.1. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, illetőleg az ajánlat érvényességének megállapítását.

16.2. Az ajánlatok felbontásakor, illetve ismertetésekor, a liciteljárásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyről a jegyző gondoskodik a polgármesteri hivatal közreműködésével.

A licitálást megelőző feladatok

17.1. A benyújtott ajánlatok érvényességét a polgármester, az SzMSz szerint illetékes bizottság/ok/ elnöke és a jegyző, vagy meghatalmazottjukból álló munkacsoport bírálja el.

17.2. Az érvényesség megállapítására az ajánlatok felbontását követően azonnal sor kerül.

17.3. Az ajánlat érvényességének megvizsgálására, valamint az ajánlatok értékelésére a munkacsoport egyedi döntésével szakértőt is felkérhet.

18. Az ajánlat érvényességének megállapításában, illetve a licitelésben részt vevő személy, illetőleg a szakértő nem lehet az ajánlatot benyújtó licitáló vagy annak:

- a) hozzátartozója, vagy közeli rokona és/vagy,
- b) munkaviszony alapján közvetlen felettese 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.

19. Az elbírálásban, döntésben részt vevő, a vele szemben fennálló összeférhetlenségi okot köteles haladéktalanul bejelenteni.

A licitálás szabályai

20.1. A ajánlattevő a licitáláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a licitálás vezetőjének:

20.1.1. személyi igazolványát;

20.1.2. egyéni vállalkozói igazolványát, gazdasági társaság esetén a társasági szerződést és 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás hiteles cégbírósági igazolását

20.2.1. A ajánlattevő a licitáláson történő adategyeztetésnél köteles átadni a licitálás vezetőjének a 14.1 pontban írtak szerint kapott átvételi elismervényt, melyet be kell azonosítani a megfelelő borítékkal.

20.2.2. Ha a ajánlattevő nem személyesen vesz részt a licitáláson, akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazását át kell adnia a licitálás vezetőjének.

20.3. Az adategyeztetés alapján licitálási részvételre jogosultaknak a licitálás vezetője azonosító sorszámot ad.

20.4. A licitálás helyiségében szigorúan tilos mobiltelefont használni.

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

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

21.1.2. 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;

21.1.3. Gondoskodik arról, hogy a ajánlattevők a licitáláson kizárólag egy csoportban, elől, azoktól a személyektől, akik nem licitálhatnak, valamint az érdeklődő megjelentektől jól elkülönítetten foglaljanak helyet.

21.2. A licitálás vezetője sorra felbontja a megjelent ajánlattevők borítékait és a munkacsoport véleményezését követően hangosan bejelenti, hogy melyik azonosító számú ajánlatban tett ajánlatok tekinthetők a 13.2 pontban foglaltak szerint érvényesnek.

21.3.1.1. 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.

21.3.1.2. 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

21.3.2. 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.

21.4. A ráajánlási lehetőséget, illetőleg annak kinyilvánítását addig kell folytatni, amíg a versenyzők bármelyike a 21.3.1.1 illetve a 21.3.1.2 pontban foglaltak szerint ráajánl az addig legmagasabbra licitált összegre.

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

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

21.4.3. 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:

21.4.3.1. A legmagasabb ajánlati árat tett ajánlattevő tizenöt naptári napon belül köteles aláírni a szerződést és a vételárat a szerződés szerint megfizetni. Ha ezt nem tenné meg, akkor elvesztette 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.

21.4.3.2. 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).

21.4.3.3. 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.

21.4.3.4. A sorrendben legtöbbet ajánló három szerződéskötési jogosultságot nyert 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 elveszti az ajánlati biztosítékát.

21.5. A licitálás vezetője a licitálást berekeszti és intézkedik - az első három helyezett kivételével - az ajánlati biztosítékok visszafizetésére.

Az eljárás eredményének közlése

22. Eredménytelen a licit eljárás akkor, ha:

- a) a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a licitfelhívás követelményeinek.

IV. Fejezet

A szerződés megkötése

23.1 Szerződést csak a licit eljárás nyertesével lehet kötni, kivéve a 24. pontban foglaltakat.

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

24. Ha a licitálás 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.