

Versenyeztetési Szabályzat
Rábapatona Község Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére
és hasznosítására.

I.

Általános rendelkezések

A szabályzat célja, hatálya

1.

- (1) E versenyeztetési szabály (a továbbiakban: Szabályzat) célja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon értékesítését, vagy más módon történő hasznosítását elősegítse, egyúttal a pályázók számára az azonos és egyenlő feltételek megteremtésével a verseny tisztaságát elősegítse.
- (2) A kiíró a pályázati eljárás során valamennyi ajánlattevő számára elegendő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázati felhívás és kiírás tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
- (3) Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni.

Értelmező rendelkezések

2.

- (1) *kiíró (ajánlatkérő)*: Rábapatona Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, illetőleg az a személy, vagy szerv, akire (amelyre) a Képviselő-testület hatáskörét átruházta;
- (2) *ajánlattevő (pályázó)*: aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium) tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges;
- (3) *nyilvános pályázat*: ha az ajánlattevők köre előre nem határozható meg, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert;
- (4) *zártkörű(meghívásos) pályázat*: ha a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő kitűzésével – kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot;
- (5) *egyfordulós pályázat*: amelynek kiírása során a kiíró a részletes tájékoztatóban az összes pályázati feltételt ismerteti és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését;
- (6) *többfordulós pályázat*: amelyet a kiíró eleve több fordulóra hirdet meg, a részletes pályázati tájékoztatóban az összes pályázati feltételt ismerteti és az első fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázók közül – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására;

- (7) *prekvalifikációs eljárás*: az olyan több fordulós pályázat, amelynek első fordulójában a kiíró az ajánlattevők teljesítőképességét, szakismeretét, alkalmasságát, pénzügyi alkalmasságát stb. méri fel;
- (8) *ajánlatok egyesítése*: ha a pályázati kiírásban a kiíró lehetővé teszi, hogy az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett pályázók közösen nyújthassanak be pályázatot;
- (9) *pályázati felhívás*: a pályázati kiírás legfontosabb elemeit tartalmazó közlemény;
- (10) *részletes tájékoztató*: a kiíró által ellenérték és titoktartási nyilatkozat fejében átadott írásbeli dokumentum, amely a részletes pályázati kiírást, és az értékesítendő vagyonnal (vagyoni értékű joggal) kapcsolatos teljesszű információt tartalmazza.

II.

A pályázat kiírása

A pályázat típusai

3.

- (1) A pályázat általában nyilvános. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor.
- (2) Zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyát képező önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott partnerek részvételét teszi szükségessé, vagy más településpolitikai érdek alapján ez indokolt.
- (3) A pályázatot kettő, vagy ennél több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ez esetben a soron következő forduló(k)ban – a kiíró az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az előző forduló eredménye alapján kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.
- (4) Többfordulós pályázat esetén a részletes tájékoztatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.
- (5) A második, illetőleg a további forduló(k)ban csak a kiíró által megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeiben az előző fordulóban tett ajánlatok maradnak érvényben.
- (6) Az ajánlatoknak az előre meghatározott feltételektől eltérő módosításai érvénytelenek a következő fordulóban. Ebben az esetben az érvénytelen ajánlat helyett az eredeti ajánlatot kell figyelembe venni.
- (7) Prekvalifikációs eljárás esetén a kiíró az első forduló eredménye alapján meghatározza a második fordulóra részvételt nyert pályázók körét, akik a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint vehetnek részt a pályázat további részében.

A pályázati felhívás tartalma

4.

- (1) A pályázati kiírás tartalmazza:
 - a) a kiíró megnevezését, székhelyét,
 - b) a pályázat célját, az elbírálás jellegét, (nyílt, vagy zártkörű) több forduló esetén a fordulók számát, utalást a pályázati anyag titkosságára, jelígyes vagy voltára, illetőleg a pályázó kilétének ismertetésével való benyújtás módjára,
 - c) a pályázati kiírás tárgyát képező vagyon(összesség) megjelölését, ingatlan nyilvántartási adatait, szükség szerint annak értékét,

- d) az értékesítés feltételeit,
 - e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, pontos határidejét (év, hó, nap, óra perc)
 - f) a pályázatra vonatkozó esetleges információk, kérdések feltevésének, helyét, időszakát,
 - g) a részletes tájékoztató átvételének helyét, időszakát, a befizetendő díj összegét,
 - h) a kiíró jogfenntartó nyilatkozatát, hogy az érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel sem köteles szerződést kötni,
 - i) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
 - j) a vagyonra vonatkozó esetleges elővásárlási jogot.
- (2) A részletes tájékoztató az (1) bekezdésben felsorolt adatokon kívül tartalmazza
- a) az ingatlanvagyon jellemző adatait (településnév, fekvés, utca, házszám, rendeltetés, funkció beépíthetőség stb),
 - b) a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését,
 - c) a pályázat tárgyát terhelő esetleges elővásárlási jogot,
 - d) a pályázati biztosíték meghatározását, rendelkezésre bocsátásának határidejét, módját, valamint a főkötelezettségét biztosító mellék-kötelezettség(ek) bankgarancia, fedezetigazolás, stb.) főbb tartalmi kellékeiket,
 - e) a pályázó esetleges személyes közreműködési kötelezettségeinek megjelölését,
 - f) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve
 - a pályázatok (nyilvános, vagy zártkörű) felbontásának helyét, időpontját, a meghívottak körét,
 - a pályázatok elbírálására meghatározott időtartamot,
 - a pályázatok elbírálására jogosult személy, vagy szerv megnevezését,
 - a bírálati szempontok pontos megjelölését és a – kiíró döntésétől függően – a pontozásos, vagy egyéb értékelési rendszer ismertetését,
 - az eredményhirdetés helyét, időpontját és módját;
 - g) a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,
 - h) utalást arra, hogy a pályázati kiírás jelen Szabályzat előírásai szerint történik, és a pályázó ennek rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- (3) A kiíró előírhatja, hogy a pályázathoz ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a pályázati kiírásban szereplő szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzék.
- (4) A részletes tájékoztató a pályázó részére csak titoktartási nyilatkozat fejében adható ki.
- (5) A pályázó részére a pályázati tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ, biztosítható a helyszíni bejárás lehetősége.
- (6) A pályázati eljárás során a kiíró a pályázati feltételeket nem változtathatja meg.
- (7) A részletes tájékoztatót átvevő szervezetekről (személyekről) nyilvántartás készül, amelyet a pályázatok felbontásáról készített jegyzőkönyvhöz kell csatolni.

Pályázati biztosíték

5.

- (1) A pályázaton való részvétel pályázati biztosítékhoz (báratpénz) is köthető, amelyet a pályázati tájékoztatóban meghatározott módon kell a kiírónak átadni. A biztosíték

visszajár a pályázati kiírás visszavonása, a pályázat érvénytelensége, vagy elutasítása esetében.

- (2) Nem jár vissza a biztosíték, ha az
- a) a pályázati kiírás szerint megkötött szerződés mellékkötelezettségévé alakul át,
 - b) a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, vagy
 - c) a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

A pályázat egyes tartalmi és formai kellei

6.

- (1) A pályázatot zártan, cégjelzés nélküli borítékban, 3 példányban – amelyből 1 példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti, illetőleg a meghatalmazott aláírásával kell – a kiírásban meghatározott határidőig és helyen a pályázatra utaló megjelöléssel kell benyújtani.
- (2) Ha a kiírás másképp nem rendelkezik, a pályázó csak egy pályázatot nyújthat be.
- (3) A pályázó köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát és annak terjedelmét.
- (4) A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű és kifejezett nyilatkozatát
 - a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,
 - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre, valamint
 - c) a vételár, vagy más ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.
- (5) Biztosíték adási kötelezettség esetén a pályázat akkor érvényes, ha a pályázó a biztosítékot az előírt módon és időben a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- (6) A pályázó nem igényelhet ellenértéket a pályázótól a pályázat elkészítéséért.
- (7) A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására meghatározott határidő lejártának napjával kezdődik és 60 napig tart.

Adatkezelés

7.

- (1) A pályázót a pályázat alapján létrejött szerződés megkötéséig titoktartási kötelezettség terheli a saját pályázatára, valamint a pályázat során a kiíróra vonatkozó, tudomására jutott információk tekintetében. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, pályázatát a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
- (2) A kiíró a pályázatok tartalmát a pályázati eljárás lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást a kívülállóknak, vagy a többi pályázónak nem adhat.
- (3) A pályázat adatai és a bennük szereplő ajánlatok kizárólag a pályázatok elbírálása során használhatók fel. Más célú felhasználás csak a pályázó előzetes hozzájárulásával történhet.

III.

Az ajánlatok felbontása, értékelése és elbírálása

A pályázatok átvétele

8.

- (1) A pályázatok átvételére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időszakban kerül sor.
- (2) Az átvételkor a kiíró képviselője (átvevő) az átvétel tényét és időpontját feljegyzi a pályázatot tartalmazó zárt borítékra. A pályázatot – érkezési sorrendben - bírálati sorszámmal kell ellátni.
- (3) A határidőben benyújtott pályázatok felbontása a benyújtási határidő lejártát követően nyilvánosan, vagy zárt körben történhet.
- (4) A zártkörűen történő pályázat bontás alkalmával a kiíró, vagy képviselője, valamint a jegyző van jelen.
- (5) Nyilvánosan történő pályázat bontás esetén a kiíró által meghívottak, a pályázók is jelen lehetnek.
- (6) A nyilvános felbontás alkalmával ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, (lakóhelyét) azonban más pályázatban szereplő adatok nem hozhatók nyilvánosságra.

A pályázatok értékelése

9.

- (1) A pályázatok – felbontás után – az értékelő bizottság (a továbbiakban: bizottság) véleményezi, majd a döntésre irányuló, részletes indokolással ellátott javaslatát előterjeszti a döntésre hatáskörrel rendelkező testületnek.
- (2) A bizottság tagjait és vezetőjét a kiíró jelöli ki.
- (3) A bizottság tagjait tevékenységük tekintetében titoktartási kötelezettség terheli, ebben a minőségükben tudomásokra jutott információkat kizárólag a pályázatok értékelésénél használhatják fel.
- (4) A bizottság a pályázatok felbontása után további felvilágosítást kérhet a pályázóktól pályázatok összehasonlításához, illetve értékeléséhez. A pályázókhoz intézett kérdéseket és az azokra adott válaszokat írásban kell rögzíteni.

A pályázat érvénytelensége, eredményessége, döntés a pályázatokról

10.

- (1) Érvénytelen a pályázat, ha a pályázó
 - a) a pályázatot a kiírásban meghatározott, illetőleg a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
 - b) biztosíték adási kötelezettség esetén a biztosítékot nem, vagy nem az előírt módon bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
 - c) a megvásárolni kívánt vagyon mértékét, illetve az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte,
 - d) a pályázat titkosságát megsértette,
 - e) nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget,
 - f) a pályázat jelen § (1) bekezdés a)-e) pontjaiban foglalt előírásokon túl nem felel meg a pályázati kiírásba, jelen eljárási rendben, és más jogszabályokban foglalt előírásoknak.

- (2) Jelen § (1) bekezdés a)-e) pontjaiban meghatározott esetekben a hiányosság nem orvosolható, az a pályázat végleges érvénytelenségét eredményezi, míg az f) pont alatti hiányosság felhívásra, vagy anélkül pótolható, ha a pályázat lényegét nem érintő, formai ok miatt állt fenn.
- (3) Az érvénytelennek nyilvánított pályázatok benyújtói a pályázati eljárásban, illetőleg annak további szakaszában nem vehetnek részt.
- (4) Az érvénytelen pályázatot úgy kell tekinteni, mintha azt be sem nyújtotta volna a pályázó.
- (5) Eredménytelen a pályázat, ha
- a kitűzött határidőre nem érkezett pályázat,
 - a beérkezett pályázat a pályázati kiírás alapján nem értékelhető,
 - a beérkezett pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírás követelményeinek, vagy más pályázatra vonatkozó előírásnak,
 - kétfordulós pályázat esetén a második fordulóban egyetlen ajánlattevő sem jelent meg, illetve a második fordulóra meghívott pályázó sem tett a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek megfelelő ajánlatot, (e rendelkezést kell értelemszerűen alkalmazni a kettőnél több fordulóból álló pályázatoknál is)
 - a kiíró valamely pályázónak a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelené nyilvánítása mellett döntött,
 - A kiíró az egyik pályázatot sem nyilvánítja nyertesnek
- (6) A pályázatok érvényességéről, eredményességéről, a kiíró dönt.

A pályázat kihirdetése és közzététele

11.

- (1) A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően a pályázati kiírásban meghatározott módon, helyen és időpontban, ennek hiányában haladéktalanul ki kell hirdetni. A kihirdetésre a pályázókat meg kell hívni. A kihirdetéstől számított 5 munkanapon belül valamennyi pályázót írásban is értesíteni kell.
- (2) A kiíró a pályázat eredményét – a döntés rövid indokolásával együtt - a szerződés megkötését követő 15 munkanapon belül közzéteszi ugyanott, ahol a pályázati kiírás megjelent.
- (3) Zártkörű pályázat esetében – a (2) bekezdésben meghatározott adatokat - a pályázat résztvevőivel írásban, egyidejűleg és közvetlenül ismerteti.

A szerződés megkötése

12.

- (1) A kiíró csak a pályázat nyertesével köthet szerződést.
- (2) A pályázat nyertese az a pályázó, akit a kiíró döntésével – a kiírásban foglalt értékelési szempontoknak megfelelően – nyertesnek nyilvánított.
- (3) A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül meg kell kötni.
- (4) Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes felróható magatartása miatt a kiíró a szerződéstől elállt, úgy a kiíró – választása szerint - jogosult az értékelés szerint soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

IV.

Az árverésre vonatkozó rendelkezések

13.

A kiíró döntése szerint – amennyiben jogszabály eltérő rendelkezést nem tartalmaz - a vagyontárgyak, vagyonrészek árverés útján is értékesíthetők.

Az árverés

14.

- (1) Az árverés nyilvános, amelyet a jegyző jelenlétében kell lefolytatni.
- (2) Az árverést az árverés napja előtt legalább harminc nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.
- (3) A hirdetményt egy országos, és egy, legalább a megyére kiterjedő terjesztésű napilapban kell közzétenni.
- (4) A hirdetményben fel kell tüntetni:
 - a) az árverést kiíró megnevezését,
 - b) az árverés helyét és időpontját,
 - c) az árverésre kerülő vagyontárgyak /vagyonrészek megnevezését és kikiáltási áraikat, valamint a vagyontárgyakra/vagyonrészekre vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog, jelzálogjog stb.)
 - d) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
 - e) az árverési biztosíték összegét, letétbe helyezésének módját, határidejét,
 - f) az árverésen történő részvétel feltételeit,
 - g) az árverésre történő jelentkezés helyét, módját és idejét,
 - h) amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyak hol, mikor tekinthetők meg, illetőleg azokról hol és mikor lehet közelebbi információt szerezni,
 - i) mindazt, amelyet, a kiíró a fentiekén túl még szükségesnek tart.
- (5) Az árverést a kiíró, vagy annak megbízottja foganatosítja.
- (6) Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni.
- (7) Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, (a továbbiakban: árverező) aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
- (8) Az árverés megkezdésekor az árverezőkkal közölni kell az árverésre kerülő vagyontárgy /vagyonrész becsértékét (kikiáltási ár) és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.
- (9) Az árverést addig kell folytatni, amíg az árverezők újabb ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni hogy a vagyontárgyat/vagyonrészt a legmagasabb vételárat ajánló (árverési vevő) veheti meg.
- (10) Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni.
- (11) Az árverési vevő köteles a teljes vételárat legkésőbb az árveréstől számított 15 napon belül megfizetni. Ellenkező esetben a biztosítékát elveszíti és az árverés eredménytelennek minősül.
- (12) Az árverési hirdetmény visszavonásának tényét ugyanúgy, ugyanazokban a hírforrásokban kell közzétenni, mint ahol az eredeti hirdetmény megjelent.

- (13) Az árverési hirdetmény visszavonása esetén az árverési biztosíték visszajár a letevőnek.
- (14) Az árverésről közjegyző által hitelesített jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyásának rövid ismertetését, a legmagasabb ajánlat(ok) értékét, valamint az ajánlattevő nevét, lakóhelyét(székhelyét).
- (15) Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést fogantató személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő is aláírja.
- (16) Az egyes árverések lebonyolításának részletes szabályait az árverés színhelyén kifüggesztve közzé kell tenni.


V.

Záró rendelkezés

15.

E szabályzat rendelkezéseit a 2012. július 01. után meghirdetésre kerülő pályázatoknál és árveréseknél kell alkalmazni.


Jutasi Kálmán
polgármester


Szalai dr. Németh Annamária
jegyző