

12/2015. (VIII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Versenyeztetési szabályzat

I. Fejezet

Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó Versenyeztetési szabályzat célja és hatálya

- 1) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) célja, hogy meghatározza az önkormányzati vagyon értékesítésének módját, az értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa az ajánlattevők számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, s érvényesítse a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.
- 2) A szabályzat hatálya kiterjed az önkormányzati hivatalra.

II. Fejezet

Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó általános előírások

- 1) Az értékesítésre e szabályzat általános szabályai értelemszerűen irányadók.
- 2) Az értékesítésre átadott vagyontárggyal kapcsolatban meg kell állapítani:
 - a) önkormányzati feladatellátásra való alkalmatlanságát,
 - b) az értékesítés jogszabályi feltételeit,
 - c) az értékét,
 - d) az értékesítés módját és
 - e) az elvárt ellenértéket.

III. Fejezet

Az önkormányzati vagyon értékesítésének versenyeztetési módjai

A.)

ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSE PÁLYÁZTATÁSSAL A PÁLYÁZATOK FORMÁI ÉS FŐBB ELŐÍRÁSAI

- 1) A pályázatást nyilvános eljárással kell lebonyolítani.
- 2) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben kerülhet sor, különösen, amikor a vagyontárgy jellege miatt a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét, és emellett legalább 3 vételi ajánlat várható. Ugyancsak alkalmazható a zártkörű eljárás, ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult.
- 3) A zártkörű pályázat esetén a kiíró az érdekelteket közvetlenül írásban hívja fel ajánlattételre. A zártkörű pályázati felhívás tartalma megegyezik a 6) pontban leírtakkal.
- 4) A pályázat elbírálásánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat.
 - a) A pályázat elbírálásában nem vehet részt az a természetes személy, szervezet, illetve képviselőjük, aki maga az ajánlatot benyújtó pályázó, vagy annak
 - aa) közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1 §),
 - ab) munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
 - ac) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
 - ad) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja,
 - ae) amennyiben a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság és
 - af) érdekeltségébe tartozó az a társaság, vagy más jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amelyet a pályázó közvetlenül vagy közvetve ellenőriz, illetőleg

amelynek a pályázó részében vagy egészében közvetlenül vagy közvetve tulajdonosa, továbbá ezek alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja.

b) Az a) pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat elbírálásában résztvevőktől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (elfogultság).

c) A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az a) és b) pontokban körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.

d) Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok elbírálásában résztvevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.

e) Összeférhetlenségi és elfogultsági kérdésben vita esetén a képviselő-testület vagy az a személy dönt, aki a pályázat kiírásáról döntött.

A pályázati felhívás és tartalma

5) a) A pályázati felhívást a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kiíró) hagyja jóvá.

b) A pályázati felhívást a kirendeltség hirdetőtábláján, az önkormányzat lapjában, az önkormányzat honlapján (továbbiakban: helyben szokásos módon) közzé kell tenni.

A pályázat meghirdetésének közhiteles időpontja: a kirendeltség hirdetőtábláján történő kifüggesztés kezdő napja.

6) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a Kiíró megnevezését, székhelyét,

b) a pályázati eljárás jellegét (nyilvános vagy zártkörű),

c) a pályázat célját,

d) az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, illetve a per-, teher- és igénymentesség bármilyen korlátozását), vagyonkezelőjét, forgalmi értékét,

e) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékesítési szempontokat, fontossági sorrendben,

f) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,

g) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,

h) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító mellék-kötelezettsége megjelölését,

i) az ajánlati kötöttség időtartamát,

j) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,

k) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját, időpontját,

l) a pályázattal kapcsolatban további információ-szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt a vagyontárgy megtekintésének lehetőségéről,

m) az értékesítendő vagyontárgyra vonatkozóan részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,

n) a pályázati felhívásban ki kell kötni, hogy a pályázat nyelve magyar,

o) esetleges egyéb információkat, adatokat,

p) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját, az ajánlattevők értesítésének módját,

q) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat következő helyezettjével szerződést kötni,

r) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,

s) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kér annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem kezdeményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltoztatását, amely az értékelés során beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,

t) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételét,

u) a vagyontárgy nem értékesíthető a forgalmi érték alatti áron.

Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás és a pályázati előírások módosítása

7) A Kiíró a vagyonrendelet 17.§ alapján történő értékesítés esetében a pályázat benyújtására a pályázati felhívás megjelenésétől számított 15-30 naptári nap határidőt határozhat meg.

Zártkörű pályázat esetén a pályázati felhívás megjelenésétől számított 15 naptári napnál rövidebb időtartamban nem határozható meg a benyújtásra vonatkozó határidő.

8) A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, maximum 15 naptári nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tény – az indok megjelölésével – pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken, a benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni. Zárkörű pályázat esetében ajánlattételi határidő meghosszabbításáról hirdetményt nem kell megjelentetni, de az érdekelt pályázókat a határidő meghosszabbításáról értesíteni kell.

9) A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

A zártkörű pályázat esetén a hirdetményt nem kell megjelentetni, de a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni kell.

10) A pályázati felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha a pályázó a dokumentációt visszaadja.

11) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség

12) Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

13) A pályázó köteles legalább 60 napos ajánlati kötöttséget vállalni.

14) Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

Az ajánlati biztosíték

15) A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege – megjelölt forgalmi érték esetén – a Kiíró által rögzített érték, amely nem lehet több a forgalmi érték 10%-ánál. A biztosítékot Balatonakarattya Község Önkormányzatának költségvetési számlájára kell megfizetni.

A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a 16. pontban meghatározott visszafizetési határidőt elmulasztja.

16) A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A Kiíró ugyancsak köteles visszafizetni az ajánlati biztosítékot, ha a 26. pont említett eljárás alkalmával az ajánlattevő nyilatkozik, hogy az ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani.

17) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése neki felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti.

Az elvesztett biztosíték az Önkormányzatot illeti meg.

A pályázati ajánlatok felbontása

18) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kiíróon kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

19) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az általuk felkínált vételárat, megfizetésének módját és időpontját. Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

20) A Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

21) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,

b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szemben fennálló korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,

c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,

d) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),

e) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

22) Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

23) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a Kiíró okiratot köteles készíttetni.

A pályázati ajánlatok elbírálása

24) A pályázati ajánlatok döntéshozatalra történő előkészítésére a képviselő- testület által létre hozott 3 fős ideiglenes bizottságot (továbbiakban: bizottság) hoz létre.

Bizottság létrehozásának, összehívásának és működését Balatonfőkajár Község Önkormányzat képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzata tartalmazza.

25) A pályázati ajánlatokat lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 15 napon belül el kell bírálni.

26) A képviselő-testület az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, de legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a képviselő-testület köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

27) A bizottság jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti. A pályázati ajánlatok elbírálásra történő előkészítése során a Bizottság írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

A bizottság a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

28) A bizottság a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján rangsorolja a pályázati ajánlatokat, majd javaslatot tesz a nyertes árajánlatra, és azt a képviselő-testület elé terjeszti az ajánlattételi határidő lejártát követő 15 napon belül.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legkedvezőbb ajánlatot tette.

29.) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot és
- d) a Kiíró a 31 / b. pontban szabályozott okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

30) Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a Képviselő-testület dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

31)

- a) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették.
- b) Érvénytelen a pályázati eljárás akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

32) A képviselő-testület köteles a pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet készíteni, melynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettség-vállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a 29. pont c.) pontján alapuló döntés(ek) indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- h) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

33) A 32. pontban részletezett jegyzőkönyvet a polgármester aláírásával hitelesíti.

Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívást, a részletes dokumentációt megvásároló személyekről, szervezetekről készített listát, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.

A pályázati eljárás eredménye, kihirdetése, közzlése és a szerződés megkötése

34) A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított 15 napon, illetve az elbírálási határidő esetleges meghosszabbításának lejártát követő 10 napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket és ezzel egyidejűleg a pályázat eredményét a pályázati felhívással azonos lapokban közzéteszi.

35) A Kiírónak az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő.

36) A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést a Polgármester a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köti meg.

37) A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzésre jogosult szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

38) A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbíráláshoz használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell a felhasználásról állapodnia.

B.)
AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSE NYILVÁNOS ÁRVERÉSSEL

- 1) A nyilvános árverést lehet alkalmazni minden olyan esetben, ahol az önkormányzati rendelet lehetővé teszi.
- a) Árverést elsősorban a szélesebb lakossági kereslet, a magánszemélyek érdeklődése, kis-értékű ingatlanok, berendezések, gépek, járművek, valamint egyéb sajátos vagyontárgyak (festmények gyűjteménye stb.) esetén lehet alkalmazni.
- b) A kikiáltási ár nem lehet kisebb a forgalmi értébecslés alapján meghatározott értéknél. Amennyiben a vagyontárgy ilyen módon két árverésen nem kel el, úgy az értébecslés alapján meghatározott érték 50%-áig lehet csökkenteni a kikiáltási árat.
- c) A nyilvános árverési eljárás technikai részleteit az árverés vezetője határozza meg, amit az árverési hirdetményben tesz közzé.
- d) A pályázati eljárásokra meghatározott előírásokat – különösen az árverési hirdetmény tartalmára, megjelentetésére, visszavonására, az árverési határidőre, a jelentkezés feltételeire, valamint az összeférhetlenségi szabályokra – értelemszerűen alkalmazni kell a nyilvános árveréssel történő önkormányzati vagyon értékesítése során.
- e) A nyilvános árverésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza a licitálásban kialakult végső sorrendet, valamint az árveréssel kapcsolatos minden lényeges adatot, információt, előírást.
- 2) A III / A. fejezet 38. pontjában foglaltakat a nyilvános pályázat esetén is alkalmazni kell.
- 3) A Kiíró, vagy az általa megbízott személy köteles az árverés napjától számított 8 napon belül a nyilvános árverés nyertesével az adásvételi szerződést megkötöni.

C.)
A NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL ESETÉN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉS

A nyilvános ajánlattételi eljárásban a III. fejezet A.) rész „az önkormányzati vagyon értékesítése pályáztatással” szabályait kell alkalmazni.

IV. fejezet
Önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelői jog létesítésének szabályai

A helyi önkormányzati tulajdonban lévő vagyon vagyonkezelésbe adása során Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók.