

A VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

1.) A versenyeztetési eljárás szabályait Dég Község Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló vagyonelemek vagyongazdálkodásba adása, hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a vagyongazdálkodó, hasznosító és a tulajdonjogot szerző kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi joggyakorló előírta, hogy a vagyont versenyeztetési eljárással kell vagyongazdálkodásba adni, hasznosítani vagy a tulajdonjogát átruházni.

Ezen eljárási szabályokat az önkormányzati rendelet hatályba lépése után megkezdett eljárásokra kell alkalmazni.

2.) A versenytárgyalásra való felhívásban ki kell kötni, hogy a kiíró a versenyeztetési felhívásban és a felhíváshoz kapcsolódva kiadott dokumentumban nem szabályozott kérdésekben a versenyeztetésre és annak résztvevőire az alábbi eljárási szabályokat tekinti irányadónak.

I. Általános rendelkezések

1. A versenyeztetés egyes formái

3.) A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű pályázati eljárás útján.

4.) Az árverés a vagyontárgy értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár vagy a használati díj a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.

5.) A pályázati eljárás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.

6.) Zártkörű (meghívásos) pályázat olyan pályázati eljárás, amelyben a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és amelyben kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

2. A versenyeztetés nyilvánossága

7.) A kiíró a versenyeztetés során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatóak legyenek.

8.) Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti

életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon a megalapozott ajánlattételre.

II. Az árverés

3. Az árverés kiírása

9.) A tulajdonosi joggyakorló dönthet úgy, hogy a vagyontárgyat árverés útján értékesíti. A döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést lebonyolító szervet vagy személyt.

10.) Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

- a) az árverező nevét, székhelyét,
- b) a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát,
- c) a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, egyéb jellemzőit, stb.)
- d) a hasznosítás módját és időtartamát,
- e) az árverésen történő részvétel feltételeit,
- f) a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
- g) a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- h) az árverés helyét, idejét,
- i) a kikiáltási árat,
- j) a licitlépcső emelkedésének mértékét,
- k) a befizetendő biztosítékra (kaució) vonatkozó rendelkezéseket.

11.) Az árverési hirdetményt a Dégi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: hivatal) hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján legalább 15 napra, legkésőbb az árverés időpontját megelőző 15. napon közzé kell tenni. Az árverési hirdetmény eredeti példányán rögzíteni kell kifüggesztésének és levételének napját (kifüggesztési záradék). A kifüggesztés megtörténtét a záradékon a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselője aláírásával hitelesíti.

4. Az árverés lefolytatása

12.) A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét és részvételi jogosultságát.

13.) Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, továbbá a hirdetményben megjelölt módon és időben az ott meghatározott kaució összegét – mely a kikiáltási ár minimum 10 %-a - befizette.

14.) Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.

15.) A levezető ismerteti az árverés szabályait, valamint a kikiáltott vagyontárgy fontosabb adatait.

16.) A levezető közli az árverés megkezdését és a kikiáltási árat.

17.) Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek és ajánlatot tehetnek.

18.) Az árverés nyertese az, aki a többi érvényes ajánlathoz képest a legmagasabb összegű – de az aktuális kikiáltási árat elérő vagy meghaladó – árajánlatot teszi.

19.) A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.

20.) A sikertelen résztvevőknek a befizetett biztosíték összege az árverés napját követő 15 napon belül visszafizetésre kerül.

21.) Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető és az árverést levezető ír alá. A jegyzőkönyv másolatát az árverésen résztvevők megkapják.

5. Szerződéskötés

23.) A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles a szerződést megkötöni.

24.) Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 15 napon belül nem került megkötésre, úgy a nyertes helyébe – amennyiben van ilyen – a második legmagasabb ajánlatot tevő lép és a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően vele köthető meg. Ebben az esetben a nyertes a biztosíték összegét elveszíti.

III. Versenytárgyalás

6. A pályázati eljárás típusai

25.) A pályázati eljárás főszabályként nyilvános.

26.) Nyilvános pályázati eljárás helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázati eljárás, ha

- a) a vagyontárgy jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázati eljáráson előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé, vagy
- b) az önkormányzati érdek vagy üzleti titok megóvása azt indokoltá teszi, vagy
- c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

27.) A pályázati eljárás típusáról a kiírónak a kiírásról történő döntés alkalmával rendelkeznie kell.

28.) A zártkörű pályázati eljárásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

7. A pályázati eljárás kiírása

29.) A nyilvános pályázati eljárást pályázati felhívás közzétételével kell kitűzni. A felhívásban fel kell tüntetni:

- a) a pályázat kiírójának nevét, székhelyét,
- b) a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát, egyéb jellemzőit,
- c) a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, egyéb jellemzőit, stb.),
- d) hasznosítás módját és időtartamát,
- e) ingatlan hasznosításnál esetlegesen az azon folytatható tevékenység meghatározását,
- f) az elbírálásra vonatkozó szempontokat,
- g) a pályázati eljáráson való részvétel feltételeit,
- h) a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,

- i) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- j) a pályázat célját, típusát,
- k) a hasznosítási ár alsó korlátját (legalacsonyabb eladási ár; havi minimális bérleti, használati díj),
- l) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- m) a pályázati biztosíték összegét, rendelkezésre bocsátásának módját,
- n) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést és így módon a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
- o) a pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az elővásárlási jogot, illetve az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
- p) a pályázatok felbontásának helyét, idejét,
- q) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.

30.) A pályázati felhívásban előírható, hogy az ajánlattevőnek meghatározott fizetési garanciát, vagy szerződéstervezetet is csatolnia kell, illetőleg a megküldött szerződés-tervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.

31.) A pályázati felhívást a hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján legalább 15 napra, legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 15. napon közzé kell tenni. A pályázati felhívás eredeti példányán rögzíteni kell kifüggesztésének és levételének napját (kifüggesztési záradék). A kifüggesztés megtörténtét a záradékon a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselője aláírásával hitelesíti.

32.) A pályázati felhívást zártkörű versenytárgyalás esetén legalább 3 előre meghatározott ajánlattevő részére kell egyidejűleg és közvetlenül megküldeni legkésőbb a benyújtási határidő napját megelőző 15. napon.

33.) A kiíró a pályázati felhívásban szereplő, vagy a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket és szabályokat vagy azok bármelyikét az alábbiak szerint változtathatja meg:

- a) ha ezt a jogát a pályázati felhívásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette, vagy
- b) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.

34.) A pályázati felhívás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nap rendelkezésére álljon.

35.) A változtatást a pályázati felhívás közzétételére, illetve az ajánlatok kérésére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni, illetőleg valamennyi érdekeltnek megküldeni.

36.) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

37.) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

8. A pályázati biztosíték

38.) A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell rendelkezésre bocsátani.

39.) A pályázati biztosíték összege a pályázati kiírásban szereplő hasznosítási ár alsó korlátjának minimum 10%-a.

40.) A biztosítékot - a 41. pontban meghatározott kivételektől eltekintve - a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálását követően az ajánlatok elbírálásáról szóló döntés meghozatalát követő 15 napon belül vissza kell adni az ajánlattevő részére.

41. Nem jár vissza a biztosíték, ha

- a) a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
- b) az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja,
- c) a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

9. Az ajánlat

42.) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, hivatalos cégszerű aláírással, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be.

43.) 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 vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
- d) az ajánlati kötöttsége, valamint
- e) az egyéb, kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

44.) A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződéskötésig tart.

10. A pályázatok felbontása

45.) A benyújtott pályázatokat a beérkezés sorrendjében bírálati sorszámmal kell ellátni és azok felbontásáig a benyújtás helyén biztonságosan kell őrizni, úgy, hogy azok a határidő lejárta előtt ne kerülhessenek felbontásra.

46.) A pályázatok felbontása a kiíró döntésének megfelelően zártkörűen, vagy nyilvánosan történhet. Nyilvános a bontás, ha azon a pályázók, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

47.) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvédi meghatalmazással, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát és annak mértékét.

48.) Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), és azt, hogy az ajánlat megfelel-e a kiírásban meghatározott alaki követelményeknek.

49.) A pályázatok bontásáról jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető és az árverést levezető ír alá. A jegyzőkönyv tartalmazza az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az általuk tett ajánlati árat és annak megfizetési módját, időpontját, valamint a pályázók részéről

felmerülő észrevételeket, kérdéseket és az arra adott válaszokat. A jegyzőkönyv másolatát az árverésen résztvevők megkapják.

11. A pályázatok értékelése, elbírálása

50.) A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a pályázat további szakaszában nem vehetnek részt.

51.) Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
- b) határidőn túl nyújtották be,
- c) nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek,
- d) a megfelelő összegű biztosíték nem került befizetésre.

52.) Eredménytelen a pályázat, 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 pályázat 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 ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.

53.) Az ajánlatok elbírálása az adott vagyontárgy tekintetében a kiíró hatáskörébe tartozik.

A pályázatok elbírálásáról, értékeléséről jegyzőkönyvet kell felvenni, mely tartalmazza:

- a) a pályázat kiírójának vagy képviselőjének nevét, beosztását (meghatalmazott esetén a meghatalmazást a jegyzőkönyvhöz kell csatolni),
- b) az ajánlattevők név szerinti felsorolását lakcím vagy székhely (telephely) megjelöléssel,
- c) a jegyzőkönyvvezető és más jelenlévők nevét,
- d) az eljárás lefolytatásának helyét,
- e) a vagyon megnevezését, a hasznosítási ár alsó korlátját,
- f) a benyújtott ajánlatok számát,
- g) mely ajánlattevők feleltek, illetve nem feleltek meg a versenyfelhívásban kiírt feltételeknek,
- h) az érvényes pályázók közül melyik milyen összegű ajánlatot tett,
- i) annak megállapítását, hogy kit kell a pályázat nyertesének első helyen, második helyen és harmadik helyen tekinteni (egymás után a három legmagasabb ajánlatot tett ajánlattevő),
- j) rögzíteni kell, hogy ha a pályázatot nyert (első helyen sorolt) a pályázat kiírójával nem köt a hasznosításra szerződést akkor a sorrendben következő nyertes ajánlattevő lép a helyébe.

54.) A pályázati eljárás nyertese az, aki a kiíró döntése alapján a kiírásban szereplő szempontoknak és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette, amely megfelel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságá követelményének.

55.) A pályázati eljárás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

12. Szerződéskötés

56.) A nyertes pályázó az eredmény kihirdetésének napjától számított 15 napon belül köteles a vagyontárgyra vonatkozó szerződést megkötni.

57.) Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 15 napon belül nem került megkötésre, úgy a nyertes helyébe – amennyiben van ilyen – a második legmagasabb ajánlatot tevő lép és a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően vele köthető meg. Ebben az esetben a nyertes a biztosíték összegét elveszíti.