

Versenyeztetési szabályzat

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonának versenyeztetési rendjét az alábbiak szerint határozza meg:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A szabályzat hatálya

- 1.1. A szabályzat hatálya az önkormányzat ingó és ingatlan vagyonának (a továbbiakban: vagyontárgy) versenyeztetés útján történő hasznosításával, értékesítésével megbízott személyre, szervre terjed ki.

2. A versenyeztetés egyes formái

- 2.1. A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű pályázati eljárás útján.
- 2.2. Az árverés a vagyontárgy értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár vagy használati díj a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.
- 2.3. A pályázati eljárás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.
- 2.4. Zártkörű (meghívásos) pályázat olyan pályázati eljárás, amelyben a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és amelyben kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

3. A pályázati kiírás

- 3.1. 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 összehasonlíthatók legyenek.
- 3.2. 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 megalapozott ajánlattételre.

II. fejezet

Árverés

1. Az árverés kiírása

- 1.1. A képviselő-testület dönthet úgy, hogy – a vagyonrendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – a vagyontárgyat árverés útján értékesíti. A döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést lebonyolító szervet vagy személyt.
- 1.2. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni.
- 1.3. A hirdetményben fel kell tüntetni:
 - 1.3.1. az árverező nevét, székhelyét,
 - 1.3.2. a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát,
 - 1.3.3. a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, egyéb jellemzőit, stb.),
 - 1.3.4. a hasznosítási módját,
 - 1.3.5. az árverésen történő részvétel feltételeit,
 - 1.3.6. a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
 - 1.3.7. a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét,
 - 1.3.8. az árverés helyét, idejét,
 - 1.3.9. a kikiáltási árat,
 - 1.3.10. a licitlépcső emelkedésének mértékét,
 - 1.3.11. a befizetendő biztosítékra (kaució) vonatkozó rendelkezéseket.
 - 1.3.12. Az árverési hirdetményt a Pázmándi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján (www.pazmand.hu) legalább 10 napra, legalább az árverés időpontját megelőző 10. napon közzé kell tenni.

2. Az árverés lefolytatása

- 2.1. A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét és részvételi jogosultságát.
- 2.2. 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 a kauciót befizette.
- 2.3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.
- 2.4. A levezető ismerteti az árverés szabályait, valamint a kikiáltott vagyontárgy fontosabb adatait.
- 2.5. A levezető közli az árverés megkezdését, és a kikiáltási árat.
- 2.6. Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek, és ajánlatot tehetnek.
- 2.7. Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.
- 2.8. A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.
- 2.9. A sikertelen résztvevőknek a befizetett biztosíték összege az árverés napját követő 15 napon belül visszafizetésre kerül.
- 2.10. Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető és az árverést levezető ír alá.

3. Szerződéskötés

- 3.1. A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles a szerződést megkötni.
- 3.2. Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 15 napon belül nem kerül 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. fejezet

Pályázati eljárás

1. A pályázati eljárás típusai

- 1.1. A pályázati eljárás főszabályként nyilvános.
- 1.2. Nyilvános pályázati eljárás helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázati eljárás, ha
 - 1.2.1. a vagyontárgy jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázati eljáráson előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé, vagy
 - 1.2.2. az önkormányzati érdek vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltta teszi, vagy
 - 1.2.3. a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
- 1.3. A pályázati eljárás típusáról a kiírónak a kiírásról történő döntés alkalmával rendelkeznie kell
- 1.4. A zártkörű pályázati eljárásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

2. A pályázati eljárás kiírása

- 2.1. A nyilvános pályázati eljárást pályázati felhívás közzétételével kell kitűzni. A felhívásban fel kell tüntetni:
 - 2.1.1. a pályázat kiírójának nevét, székhelyét
 - 2.1.2. a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát, egyéb jellemzőit
 - 2.1.3. a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, egyéb jellemzőit, stb.),
 - 2.1.4. hasznosítás módját,
 - 2.1.5. az elbírálásra vonatkozó szempontokat,
 - 2.1.6. a pályázati eljáráson való részvétel feltételeit,
 - 2.1.7. a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
 - 2.1.8. a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
 - 2.1.9. a pályázat célját, típusát,
 - 2.1.10. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
 - 2.1.11. a pályázati biztosíték összegét, rendelkezésre bocsátásának módját,
 - 2.1.12. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
 - 2.1.13. a pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az elővásárlási jogot, illetve az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket
 - 2.1.14. a pályázatok felbontásának helyét, idejét,
 - 2.1.15. az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.
- 2.2. A pályázati felhívásban előírható, hogy az ajánlattevőnek meghatározott fizetési garanciát, vagy szerződés-tervezetet is csatolnia kell, illetőleg a megküldött szerződés-tervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.
- 2.3. A pályázati felhívást a Hivatal hirdető tábláján, az önkormányzat honlapján (www.pazmand.hu) legalább 10 napra, legalább a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 10. napon közzé kell tenni.
- 2.4. A pályázati felhívást zártkörű versenytárgyalás esetén legalább 3 előre meghatározott ajánlattevő részére kell egyidejűleg és közvetlenül megküldeni a benyújtási határidő kezdő napját legalább 20 nappal megelőzően.

- 2.5. A kiíró a pályázati felhívásban szereplő, vagy a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket, és szabályokat vagy azok bármelyikét az alábbiak szerint változtathatja meg:
- 2.5.1. ha ezt a jogát a pályázati felhívásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette, vagy
- 2.5.2. ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.
- 2.6. A pályázati felhívás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nap rendelkezésére álljon.
- 2.7. A változtatást a pályázati felhívás közzétételére, illetve az ajánlatok kérésére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni, illetőleg valamennyi érdekeltnek megküldeni.
- 2.8. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.
- 2.9. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.
- 2.10. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

3. A pályázati biztosíték

- 3.1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell rendelkezésre bocsátani.
- 3.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálását követően a 39) pontban meghatározott kivételektől eltekintve vissza kell adni.
- 3.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha
- 3.3.1. a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
- 3.3.2. az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja,
- 3.3.3. a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

4. Az ajánlat

- 4.1. Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, hivatalos cégszerű aláírással, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatározott útván nyújthatják be.
- 4.2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
- 4.3.1. a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- 4.3.2. az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- 4.3.3. a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
- 4.3.4. az ajánlati kötöttségre, valamint
- 4.3.5. az egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.
- 4.3. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződéskötésig tart.

5. A pályázatok felbontása

- 5.1. 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.
- 5.2. A pályázatok felbontása a kiíró döntésének megfelelően zártkörűen, vagy nyilvánosan történhet. Nyilvános a bontás, ha azon a pályázók, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek.
- 5.3. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvédi meghatalmazással, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát és annak mértékét.
- 5.4. 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.

6. A pályázatok értékelése, elbírálása

- 6.1. A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a pályázat további szakaszában nem vehetnek részt.
- 6.2. Érvénytelen a pályázat, ha:
 - 6.2.1. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
 - 6.2.2. határidőn túl nyújtották be,
 - 6.2.3. nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek,
 - 6.2.4. a megfelelő összegű biztosíték nem került befizetésre.
- 6.3. Eredménytelen a pályázat, ha
 - 6.3.1. a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy a beküldött ajánlatok a pályázati kiírás szempontjai alapján nem értékelhetők,
 - 6.3.2. a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázat követelményeinek, vagy más – a pályázatra vonatkozó – előírásnak,
 - 6.3.3. az ajánlat tartalma, vagy az abban megjelölt ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól, illetve
 - 6.3.4. a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.
- 6.4. Az ajánlatok elbírálása az adott vagyontárgy tekintetében a kiíró hatáskörébe tartozik.
- 6.5. 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 értékarányossága követelményének.
- 6.6. A pályázati eljárás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

7. Szerződés-kötés

- 7.1. A nyertes pályázó a kihirdetés napjától számított 15 napon belül köteles a vagyontárgyra vonatkozó szerződést megkötni.
- 7.2. Amennyiben a 7.1. pontban meghatározott határidő bármely félnek felróható okból nem tartható, a szerződés-kötésre nyitva álló határidő meghosszabbításáról a képviselő-testület döntést hoz.
- 7.3. A biztosítékot – a 3. pontban foglalt kivételektől eltekintve – a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint a

pályázatok elbírálását követően az ajánlatok elbírálásáról szóló döntés meghozatalát követő 15 napon belül vissza kell adni az ajánlatevő részére.

IV. fejezet

Záró rendelkezések

1. A szabályzat hatályba lépése

- 1.1. E szabályzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésének napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépése után megkezdett eljárásokra kell alkalmazni.