

**A Heves Megyei Önkormányzat  
vagyonának értékesítésére irányuló versenytárgyalási  
(pályázati és bírálati) szabályzata**

**I. A vagyon értékesítésére irányuló versenytárgyalási (pályázati és bírálati) szabályzat célja és hatálya**

A Heves Megyei Önkormányzat (továbbiakban: HMÖ) vagyona értékesítésére irányuló versenytárgyalási szabályzat (továbbiakban: szabályzat) célja, hogy szabályozza a HMÖ tulajdonában álló vagyon feletti rendelkezési jog átruházásának és megváltoztatásának előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, biztosítsa az ajánlattevők számára az azonos és egyenlő feltételeket és érvényesítse a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét. A szabályzat hatálya kiterjed:

- a.) A HMÖ-re és szerveire (bizottságok, hivatal, tisztségviselők),
- b.) minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervekre, akit/amelyet a HMÖ szerződésben megbíz a versenytárgyalásban történő közreműködéssel,
- c.) a versenytárgyalási eljárásra,
- d.) az ajánlattevőkre.

**II. Általános előírások**

**1.** A HMÖ tulajdonában álló nettó 5.000.000,- Ft-ot meghaladó forgalmi értékű korlátozottan forgalomképes vagyontárgy, valamint a nettó 10.000.000,- Ft-ot meghaladó forgalmi értékű üzleti vagyon körébe tartozó vagyon értékesítése nyilvános versenytárgyalás keretében történhet, kivéve, ha a Közgyűlés indokolt esetben zártkörű versenytárgyalás lefolytatásáról határoz.

A nyilvános versenytárgyalás lebonyolítása a III. részben szabályozott pályáztatással történik.

**2.** A nettó 5.000.000,- Ft-ot meghaladó értékű korlátozottan forgalomképes vagyontárgy, valamint a nettó 10.000.000,- Ft-ot meghaladó forgalmi értékű, üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére a Közgyűlés jóváhagyását követően kerülhet sor.

**3.** A vagyongazdálkodási terv figyelembe vételével a Közgyűlés részére készített vagyon értékesítésére irányuló eljárást kezdeményező javaslatnak és indoklásnak tartalmaznia kell:

- a) a vagyonelem részletes bemutatását (műszaki leírását, a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatokat, stb.),
- b) az értékesítést megalapozó szakmai érvrendszert, annak indokait és a célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési vagy egyéb kedvező hatásokat, illetve az esetleges hátrányokat,
- c) mindazokat a további tényeket, érveket és körülményeket, melyeket az előterjesztő a döntést hozók tájékoztatása érdekében szükségesnek tart,
- d) a minimális ajánlati árat, mely hat hónapnál nem régebbi független értékbecslésen alapul,
- e) amennyiben a pályázatok tárgyát földterület képezi, a föld felmérésének helye szerinti települési önkormányzat településrendezési tervének kivonatát,
- f) az elbírálásnál javasolt prioritást vagy prioritásokat és további értékelési szempontokat, azok súlyozását.

### **III. Értékesítés versenytárgyalási pályáztatással**

A pályázat formája és főbb előírásai

- 1.** A HMÖ vagyona értékesítésére vonatkozó pályázatot a HMÖ vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 5. § (2), 6. § (2) és (3) bekezdéseiben meghatározott hatáskörökre figyelemmel a Megyei Közgyűlés írja ki (továbbiakban: Kiíró).
- 2.** A pályáztatást nyilvános eljárással kell lebonyolítani.
- 3.** A pályázat benyújtásának feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása.
- 4.** A pályázat elbírálásánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat.

A pályázat elbírálásában nem vehet részt az a természetes személy, szervezet illetve képviselőjük, aki maga az ajánlatokat benyújtó pályázó vagy annak

- a) közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b.) pont), illetve tulajdonosa
- b) munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja
- c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja.

A 4. pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (elfogultság). A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, a 4. pontban körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn. Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok elbírálásában részt vevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell. Összeférhetlenségi és elfogultsági kérdésben a Kiíró dönt és jelöli ki a továbbiakban eljáró személyt.

#### **A pályázati felhívás és tartalma**

**5.** A pályázati felhívás főbb adatait (pályázat tárgya, értékelési szempontok, fizetési feltételek, ajánlati biztosíték, stb.) a Kiíró hagyja jóvá.

**6.** A pályázati felhívásra utaló közleményt, legalább egy országos napilapban, a megyei napilapban, mezőgazdasági földterület esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat hirdetőtábláján legalább 30 napra hirdetmény formájában kell közzétenni. A HMÖ internetes honlapján a pályázati felhívás teljes szövegét meg kell jelentetni.

A pályázat meghirdetésének kezdő időpontja az országos napilapban történt megjelentetés időpontja (napja).

**7.** A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét
- b) az érintett vagyonelem megjelölését (fekvés helye, ingatlan-nyilvántartási adatok, stb.)
- c) az árat, amelynél kisebb összegű ajánlat nem tehető (minimális ajánlati ár),
- d) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
- e) a vagyon értékesítésére vonatkozó fontosabb feltételeket, az ajánlati ár megfizetésének határidejét, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
- f) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
- g) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító mellék-kötelezettségei megjelölését,
- h) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- i) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- j) a pályázati ajánlatok bontásának helyét, módját, időpontját,
- k) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezeti egység, személy nevét, címét, telefonszámát, további információt az érintett vagyon megtekintésének lehetőségéről,
- l) az arra való utalást, hogy a pályázati kiírás jelen szabályzat előírásai szerint történik,

- m) az érintett vagyona vonatkozó részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,
- n) azt, hogy a pályázat benyújtásának nyelve magyar,
- o) esetleges egyéb információkat, adatokat (műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.)
- p) a pályázati ajánlatok elbírálásának időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
- q) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
- r) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást a 32. és 33. pont feltételeinek megfelelően eredménytelennek nyilvánítsa,
- s) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlatok lényegét nem érintő, technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérjen annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek olyan megváltoztatását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
- t) a Kiíró azon jogát, hogy a pályázatok felbontását követően az ajánlattevőket hiánypótlásra szólíthatja fel,
- u) annak rögzítését, hogy az ajánlattevő nem igényelhet térítést a Kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik,
- v) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit.

**8.** A pályázati kiírásban fel kell hívni a pályázók figyelmét arra, hogy az érintett vagyon értékesítésére kötendő szerződés tartalmából közérdekű adatnak minősül:

- a) a személyes adatok közül a szerződéses fél neve, lakcíme, székhelye
- b) a vagyon megnevezése, azonosító adatai és a szerződéses ellenérték összege, a futamidő.

A pályázati kiírásban fel kell hívni a nem magyar állampolgárságú pályázók figyelmét az ingatlanszerzés engedélyezésére vonatkozó szabályokra, termőföld esetén a tulajdonszerzés korlátozására, az elővásárlási jogra.

### **Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás és a pályázati ajánlatok módosítása**

**9.** A kiíró a pályázati felhívásban az ajánlatok benyújtására a megalapozott ajánlattételhez szükséges, a pályázat tárgyának figyelembe vételével megállapított határidőt köteles meghatározni.

**10.** A Kiíró az ajánlattételi határidőt egy alkalommal legfeljebb 30 naptári nappal meghosszabbíthatja. Ezt a tényt – az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

**11.** A Kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, erről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejárta előtt 5 nappal köteles hirdetményét megjelentetni.

**12.** A pályázati felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket a dokumentáció ellenében visszafizetni.

### **Az ajánlati kötöttség**

**13.** Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

**14.** Az ajánlattevő köteles legalább 60 napos ajánlati kötöttséget vállalni.

**15.** Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségek ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti.

#### **Az ajánlati biztosíték, az ajánlatok benyújtása**

**16.** A pályázati felhívásban az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Az ajánlati biztosíték összegét a Kiíró határozza meg, melynek mértéke a kiírásban szereplő vagyonelem értékéhez igazodik.

**17.** Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

**18.** Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetve az ajánlatok elbírálása után a pályázaton eredménytelen ajánlatot benyújtók részére a döntés közzétételét követő 15 munkanapon belül köteles visszafizetni.

**19.** A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a kiírásban és a szerződésben rögzítettek szerint a szerződéses ellenértékbe kerül beszámításra, vagy szerződést biztosító mellékkötelezettséggé válik. Amennyiben a szerződés megkötése a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, a biztosíték összegét elveszíti, az a Kiírót illeti meg.

**20.** Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban a pályázati kiírásban előírt, de legalább 2 példányban – amelyből egy példányt minden oldalon eredeti aláírással látnak el – kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontig benyújtani, beérkeztetni. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak háttérét. A Kiíró a pályázat benyújtásáról – a pályázat megnevezését, az átvétel helyét, időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) tartalmazó – átvételi elismervényt állít ki.

#### **A pályázati ajánlatok felbontása**

**21.** A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt boríték a pályázat benyújtási határidejének lejártakor kerül bontásra és arról jegyzőkönyv készül. A bontáson az ajánlattevők jogosultak részt venni.

**22.** A bontási jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az ajánlattevők nevét, lakóhelyét, székhelyét, valamint az általuk felkínált ajánlati árat, megfizetésének módját és időpontját. Az ajánlattevő az előbbi adatok ismertetését nem tilthatja meg.

**23.** A bíráló bizottság a pályázati ajánlatok felbontását követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

**24.** Ha a Kiíró hiánypótlásra lehetőséget biztosít és a Bíráló Bizottság hiánypótlás körébe eső hiányt állapít meg, akkor hiánypótlási felhívásban írásban értesíti az érintett ajánlattevőket, a hiánypótlás pontos megnevezésével és a hiánypótlás határidejével.

**25.** Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) azt az ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
- b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki jogszabály alapján az eljárásban nem vehet részt,
- c) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a pályázati dokumentációt nem vásárolta meg, illetőleg nem vette át,
- d) az ajánlattevő a pályázati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- e) az ajánlattevő nem, vagy nem a felhívásban meghatározott formában csatolta a kiírásban előírt igazolásokat, nyilatkozatokat,
- f) az ajánlattevő a pályázatot cégszerűen nem írta alá,

- g) egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban, a dokumentációban, valamint jogszabályban meghatározott feltételeknek,
- h) ha ajánlattevő nem ajánlotta meg a pályázati felhívásban rögzített minimális ellenértéket.

### **A pályázati ajánlatok elbírálása**

**26.** A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntés előkészítése érdekében Kiíró képviseletében a Közgyűlés Elnöke (távollétében Alelnöke) legalább 3 tagú Bíráló Bizottságot hoz létre. A Bíráló Bizottság tagjait a hivatal köztisztviselői vagy a Közgyűlés tagjai közül a Kiíró írásban nevezi ki, a Bíráló Bizottság elnökének egyidejű megnevezésével.

**27.** A pályázati ajánlatokat legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.

**28.** Kiíró az elbírálást egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. A módosított határidővel a Kiíró köteles ajánlott, tértivevényes levélben tájékoztatni az érvényes pályázattal rendelkező ajánlattevőket.

**29.** Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére. A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. Kiíró a felvilágosítás tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti az érvényes pályázattal rendelkező ajánlattevőket.

**30.** Kiíró a pályázati kiírásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.

**31.** A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.

**32.** Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot
- d) ha az összességében legelőnyösebb pályázatot az ajánlatkérő nem tartja megfelelőnek a pályázatba foglalt célkitűzések maradéktalan megvalósulásának biztosítására,
- e) a jogszabályok szerinti – a pályázati felhívásban nem szereplő – más eredménytelenségi ok következett be,
- f) Kiíró az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról döntött.

**33.** Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázati eljárás jogszabályt vagy a jelen pályázati szabályzat előírásait sérti. Ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, a pályázati eljárás teljes vagy részleges érvénytelenségéről a Kiíró dönt, az adott körülmények figyelembevételével. Érvénytelen a pályázati eljárás akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el. Az érvénytelenségről szóló döntést a pályázati kiírás közlésével megegyező helyeken és módon, hirdetmény formájában kell közzétenni.

**34.** A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet (értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a bíráló bizottság állásfoglalását,
- d) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) az előnyben részesítésen alapuló döntés indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését,
- h) egyéb, a bíráló bizottság által lényegesnek tartott körülményeket, tényeket.

**35.** A jegyzőkönyvet a bíráló bizottság elnöke aláírásával hitelesíti.

**36.** A Kiíró elé terjesztett döntési javaslat mellékletét képezi a hitelesített értékelési jegyzőkönyv. A Kiíró részére be kell mutatni a pályázati felhívást, a részletes dokumentációt, a részletes dokumentációt megvásárló személyekről készített listát, valamint a benyújtott ajánlatok egy-egy, a bíráló bizottság elnöke által hitelesített másolati példányát.

**A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése**

**37.** A Kiíró a pályázat eredményéről a döntést követő 15 napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket.

**38.** A nyertes ajánlattevőt a Kiíró a tájékoztatót követő 10 napon belül szólítja fel a szerződés aláírására. Amennyiben a szerződéskötésre a felszólítás kézhezvételét követő 10 napon belül a nyertes ajánlattevőnek felróható okból nem kerül sor, úgy a Kiíró elállhat a szerződés vele történő megkötésétől, és jogosulttá válik a második legkedvezőbb ajánlatot tevővel szerződést kötni.

**39.** Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni. Harmadik személy számára a betekintés nem engedélyezhető, ide nem értve az ellenőrzésre jogosult szerv, személy részére történő rendelkezésre bocsátást.

**40.** Kiíró a tudomására jutott tény, adatot, információt köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek jogszabályi felhatalmazás hiányában nem adhat.

**41.** Az ajánlattevő a pályázat eredményről szóló értesítés időpontjáig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal való kapcsolattartásra.

**42.** A Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállónak, sem a pályázatban résztvevőknek nem ad.