

Heves Vármegye Önkormányzata
vagyona értékesítésére irányuló versenytárgyalási
(pályázati és bírálati) szabályzata

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

Heves Vármegye Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) vagyona értékesítésére irányuló versenytárgyalási szabályzat (továbbiakban: szabályzat) célja, hogy szabályozza az Önkormányzat 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.) Az Önkormányzatra és szerveire (bizottságok, hivatal, tisztségviselők),
- b.) minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervekre, akit/amelyet az Önkormányzat szerződésben megbíz a versenytárgyalásban történő közreműködéssel,
- c.) a versenytárgyalási eljárásra,
- d.) az ajánlattevőkre.

II. Általános előírások

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló nettó 5.000.000,- Ft-ot elérő vagy meghaladó forgalmi értékű korlátozottan forgalomképes vagyontárgy, valamint a nettó 10.000.000,- Ft-ot elérő vagy meghaladó forgalmi értékű üzleti vagyon körébe tartozó vagyon értékesítése nyilvános versenytárgyalás keretében történhet, kivéve, ha Heves Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: 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 elérő vagy meghaladó értékű korlátozottan forgalomképes vagyontárgy, valamint a nettó 10.000.000,- Ft-ot elérő vagy meghaladó forgalmi értékű, üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére a Közgyűlés jóváhagyását követően kerülhet sor.

3. A vagyongazdálkodási terv figyelembevételével 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. Az Önkormányzat vagyona értékesítésére vonatkozó pályázatot az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 5. § (2) bekezdésében, valamint a 6. § (2) és (3) bekezdéseiben meghatározott hatáskörökre figyelemmel a 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 ezek képviselője, aki maga az ajánlatokat benyújtó pályázó vagy annak

a) közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. 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, mezőgazdasági földterület esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat hirdetőtábláján legalább 30 napra hirdetmény formájában kell közzétenni. Az Önkormányzat 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 vagyonra 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 kööttségek, 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 figyelembevételével 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 képviselési jogosultságát, illetve annak hátterét. 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 lejártá 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 tájékoztatást 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.

¹ Módosította a 7/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. január 1. napjától