

3. melléklet a 33/2013. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata tulajdonában álló vagyonok hasznosítására

I. fejezet

1 Általános rendelkezések

A szabályozás célja, hogy biztosítsa az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét és ennek keretében az ajánlattevők számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.

2 Fogalmak

A szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell alkalmazni:

- a) *Kiíró (ajánlatkérő)*: A vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására hatáskörrel rendelkező szerv.
- b) *Ajánlattevő (pályázó)*: a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet.
- c) *Önkormányzati vagyon*: a jelen rendelet hatálya alá tartozó vagyon.
- d) *Egyfordulós pályázat*: olyan versenyeztetési eljárás, melynek kiírása során az ajánlati felhívásban valamennyi pályázati feltétel szerepel és a beérkező ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.
- e) *Többfordulós pályázat*: olyan versenyeztetési eljárás, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett ajánlattevők közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit.
- f) *Dokumentáció*: az adott pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és a hasznosítandó vagyonnal kapcsolatos információkat és részletes szerződési feltételeket tartalmazó dokumentum, mely a pályázati felhívásban meghatározott helyen és időben titoktartási nyilatkozat és meghatározott ellenérték ellenében megvásárolható.
- g) *Értesítés (tájékoztatás)*: a pályázat szempontjából releváns információt az érintettel levél, telefax útján kell közölni, melynek egy hivatalosan aláírt példányát később postai úton is el kell juttatni. Ha a kiírás vagy a kiíró eltérően nem rendelkezik, az érintettel a joghatással járó, vagy egyébként a pályázó érdekeit lényegesen érintő információkat a keletkezéstől (meghozataltól) számított 10 napon belül kell közölni.
- h) *Legjobb ajánlat*: a kiírás feltételeinek összességében legjobban megfelelő ajánlat.

II. fejezet

3 Pályázat

- 3.1** A pályázaton természetes személyek és a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átlátható szervezetek vehetnek részt.

- 3.2** A pályázati eljárás kiírásáról, a kiírás tartalmáról a vagyon elidegenítésére és hasznosítására hatáskörrel rendelkező dönt.
- 3.3** A pályázat meghirdetésére a pályázati felhívásnak az Önkormányzat hivatalos lapjában, internetes honlapján történő közzétételével és az Önkormányzat hirdetőtábláján valamint a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján történő kifüggesztésével kerül sor. A pályázati felhívás a kiírás tényét és a pályázat kiírásáról történő további információszerzés lehetőségét tartalmazza.
- 3.4** A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a) a kiíró megnevezését, székhelyét, telefonszámát, faxszámát, e-mail címét, továbbá, ha a pályázat kiírására a Képviselő-testület, a bizottság vagy a polgármester megbízásából kerül sor, az erre való utalást;
 - b) a pályázat célját és a jellegére (egyfordulós, többfordulós) történő utalást;
 - c) a pályázat tárgyának pontos meghatározását, ideértve annak műszaki és jog feltételeit;
 - d) az ellenszolgáltatásra vonatkozó előírásokat: a teljesítés módját, határidejét, az esetleges egyéb kikötéseket és feltételeket;
 - e) az ajánlatok benyújtásának helyére, határidejére és módjára, az ajánlatok felbontásának helyére és időpontjára valamint az elbírálásra vonatkozó időpontokat;
 - f) az ajánlati kötöttség tartamát;
 - g) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse, és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, illetve több azonos vagy közel azonos ajánlat esetén a kiíró dönthet úgy, hogy a beérkezett érvényes ajánlatok ellenére a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, és egyben a beérkezett azonos vagy közel azonos ajánlatot tevők meghívásával árverés vagy ismételt ajánlattétel útján kívánja a vagyonelemet hasznosítani;
 - h) a pályázati biztosíték mértékét, nyújtásának módját;
 - i) az ingatlan megtekintésére biztosított időpontot.
- 3.5** A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy az ingatlant megismerhesse.
- 3.6** A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legkevesebb 15 nap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázati felhívást az Önkormányzat honlapján először közzétették.

4 Pályázati biztosíték

- 4.1** A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához is köthető, amelyet a kiíró által a pályázatban meghatározott időpontig és módon kell megfizetni. Az ajánlat megküldésével egyidejűleg kell az ajánlattevőnek igazolnia, hogy a pályázati biztosítékot visszavonhatatlanul a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- 4.2** A pályázati biztosíték mértékét a kiíró határozza meg a pályázati kiírásban rögzítve, amely összeg eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó által teljesítendő ellenértékbe beszámít, vagy a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át.
- 4.3** A pályázati biztosíték visszajár:
- a) a pályázati felhívás visszavonásától,
 - b) az ajánlat érvénytelenségének, eredménytelenségének megállapításától
 - c) az ajánlat elbírálásától (a nem nyertes ajánlattevők részére)

számított 15 napon belül.

- 4.4 Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerülő más okból hiúsult meg.

5 A benyújtás módja

- 5.1 Az ajánlatot zárt, sértetlen borítékban legalább 3 példányban kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utaló jelzést.
- 5.2 A beérkező pályázatot személyesen a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján vagy postai úton a Polgármesteri Hivatalnak címezve igazolható módon kell benyújtani, és a zárt borítékra az adott pályázat megnevezését rávezetni. A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni.
- 5.3 Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
- a) az ajánlattevő nevét, lakhelyét (székhelyét), elérhetőségét (telefon, fax, e-mail);
 - b) az ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét;
 - c) a megajánlott vételár, ellenérték összegét, a teljesítés módját és határidejét;
 - d) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatokat;
 - e) a pályázati biztosíték nyújtásának előírása esetén a pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó igazolást;
 - f) a kiíró által kért egyéb dokumentumokat.
- 5.4 Amennyiben az ajánlattevő nem magánszemély, az ajánlatnak tartalmaznia kell továbbá az 5.3 pontban előírtakon túl:
- a) a létezését igazoló okiratot (30 napnál nem régebbi) eredeti vagy hiteles példányban és az ajánlattevő nevében egy személyben vagy együttesen eljárni jogosultak aláírási címpéldányát,
 - b) a nemzeti vagyonról szóló törvényben az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről cégszerűen aláírt nyilatkozatot.
- 5.5 Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó: az ajánlatnak az 5.3 pontban foglaltakon túl tartalmaznia kell az ajánlattevő vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.
- 5.6 A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolniuk kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, továbbá meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
- 5.7 Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli a pályázat eredménytelenségét.

6 A pályázat elbírálása

- 6.1** A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidő lejártát követően nyilvánosan történhet a pályázati kiírásban foglaltak szerint, de legkésőbb a benyújtási határidőt követő 3 munkanapon belül.
- 6.2** A nyilvános bontáson a kiíró (képviselője), a kiíró által meghívott személyek valamint az ajánlattevők illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.
- 6.3** A pályázatok felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét) valamint az ajánlatok lényeges tartalmát.
- 6.4** A beérkezett pályázatokról a kiíró dönt a pályázati kiírásban meghatározott elbírálási szempontrendszer szerint.

7 A pályázatok értékelése

A pályázatra benyújtott ajánlatokat a kiíró által meghatalmazott személyek (értékelési bizottság) véleményezik, és javaslatot tesznek a pályázat érvényessége, eredményessége kérdéseiben. Az elbírálásra vonatkozó javaslatot indoklással együtt kötelesek haladéktalanul a kiíró elé terjeszteni döntéshozatal céljából.

8 A pályázat érvénytelensége

- 8.1** Az ajánlatok felbontása után kiíró megállapítja, mely ajánlatok érvénytelenek.
- 8.2** A kiíró legfeljebb nyolc napos határidőt biztosíthat az ajánlat formai hiányosságainak pótlására. Az ajánlat érvényessége a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítható meg.
- 8.3** Érvénytelen az ajánlat, ha:
- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
 - b) az ajánlatot a pályázati kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - c) az ajánlattevő a pályázati kiírásban foglalt jognyilatkozatokat nem tette meg maradéktalanul vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget,
 - d) a biztosíték adási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem, vagy nem a pályázati kiírásban meghatározottak szerint bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
 - e) az ajánlattevő az ellenértéket nem egyértelműen határozta meg, azt más ajánlathoz kötötte, vagy a megajánlott ellenérték a pályázati kiírásban meghatározott minimum alatt van,
 - f) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak,
 - g) a pályázati kiírásban foglalt bármely egyéb feltételt nem teljesítette az ajánlattevő.
- 8.4** Az érvénytelen ajánlatot tevők a pályázat további szakaszában nem vehetnek részt.

9 A pályázat eredménytelensége

Eredménytelen a pályázat, ha a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek, illetve ha a nyertes 30 napon belül nem köt szerződést a kiíróval.

10 Döntés az ajánlatokról, szerződéskötés

- 10.1** A pályázat alapján a kiíró választja ki a nyertest, a döntést olyan időpontban kell meghoznia, hogy a pályázati kiírásban meghatározott elbírálási határidő betartható legyen. A kiíró – több érvényes ajánlat esetén – a kettő legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázót kell kiválasztania.
- 10.2** A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza a pályázók nevét, az érvényes és érvénytelen pályázatok, a kiíró által javasolt nyertesek nevét.
- 10.3** A szerződést a pályázat eredményének közzétételét követően, a lehető legrövidebb időn belül – az ajánlati kötöttség idejére figyelemmel – kell megkötöni.
- 10.4** A nyertessel – igénye esetén – előszerződést lehet kötni, ha az általa folytatni kívánt tevékenységekkel kapcsolatban a hatóságok vagy más személyek nyilatkozatát kívánja beszerezni, és erre határidőt kell szabni, amely azonos a bérleti szerződés megkötésének határidejével. A nyilatkozatok beszerzésére biztosított határidő lejártáig a kiválasztott nyertes a szerződés megkötésétől elállhat. A kiválasztott nyertesnek tudomásul kell vennie, hogy ha a nyilatkozatok beszerzésére biztosított határidő leteltéig nem jelenti be elállását, és a szerződést sem köti meg, a pályázati biztosítékot elveszti. Ebben az esetben a kiválasztott nyertesnek vállalnia kell, hogy megfizeti az Önkormányzatnak – a nyertes kiválasztása és a szerződés megkötésének kitűzött határideje közötti időszakra számítva – a pályázati felhívásban megjelölt hasznosítási díj arányos részét.
- 10.5** Ha érvényes pályázat benyújtásának hiányában nem került sor a bérleti szerződés megkötésére, és a pályázat ajánlattételi határideje óta egy év még nem telt el, a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlat esetén a bérleti szerződés a kiíró döntése alapján ugyanúgy megkötethető, mintha az ajánlatot pályázati kiírás alapján tették volna.
- 10.6** Ha a bérbeadási feltételek érvényességi ideje lejárt, az új bérbeadási feltételek ismételten meghatározhatók.
- 10.7** Ha a nyertes pályázó ismételt felszólítás ellenére sem köt szerződést, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, illetőleg ha a pályázat eredménytelen, a kiíró dönt a pályázat megismétléséről vagy arról, hogy a második helyre kiválasztott pályázóval köt szerződést.

11 A pályázat eredményének közzététele

A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban, de legkésőbb a benyújtási határidő lejártától számított 60 napon belül hozza meg. A döntésről ezt követően öt munkanapon belül írásban kell valamennyi pályázót értesítenie, továbbá a döntést az Önkormányzat internetes honlapján, az Önkormányzat hirdetőtábláján valamint a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján közzé kell tenni.

III. fejezet

12 Árverés

- 12.1** A kiíró döntése szerint az önkormányzat tulajdonában álló vagyon elemei árverés útján is értékesíthetőek/hasznosíthatóak.
- 12.2** Az árverés nyilvános, azon a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak szerint minden természetes személy és átlátható szervezet részt vehet. Az árverést közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.
- 12.3** Az árverést az árverés napja előtt legalább 15 nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.
- 12.4** A hirdetményt az Önkormányzat hirdetőtábláján, internetes honlapján és hivatalos lapjában kell meghirdetni. A kiíró rendelkezhet úgy is, hogy a hirdetményt országos napilapban és/vagy – akár külföldi – pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban is meghirdeti.
- 12.5** A hirdetményben fel kell tüntetni:
- a) az árverést kiíró megnevezését,
 - b) az árverés helyét és idejét,
 - c) a hasznosítás módját,
 - d) az árverésre kerülő vagyontárgyak, vagyonrészek megnevezését valamint a vagyontárgyakra/vagyonrészekre vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási, visszavásárlási jog),
 - e) az ellenérték (vétélár/bérleti díj/haszonbérleti díj) legalacsonyabb mértékét, a licitlépcsőt,
 - f) az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét,
 - g) az ellenérték (vétélár/bérleti díj/haszonbérleti díj) megfizetésének módját és határidejét,
 - h) az árverésen történő részvétel feltételeit,
 - i) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
 - j) amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekintetni, illetve az árverésre kerülő vagyonról hol és hogyan lehet további információhoz jutni,
 - k) ingatlan esetében az ingatlan címét, helyrajzi számát, alapterületét, műszaki jellemzőit, állapotát,
 - l) mindazt, amit az árverés kiírója egyébként szükségesnek tart.
- 12.6** Az árverést a kiíró által megjelölt személy/szervezet bonyolítja.
- 12.7** Az árverésen részt venni és ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- 12.8** Az árverésen – az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén – az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
- 12.9** Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő vagyontárgy/vagyon(rész) esetében az ellenszolgáltatás legalacsonyabb mértékét és fel kell hívni őket az ajánlatuk megtételére.

- 12.10** Az árverést addig lehet folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb ajánlat háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat/vagyon(rész)t a legmagasabb ajánlatot tevő hasznosíthatja (a továbbiakban: az árverés nyertese).
- 12.11** Az árverés nyertese által letétbe helyezett biztosítékot a hasznosítás díjába, vagy az azt biztosító mellékkötelezettségbe be kell számítani, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni illetve utalni.
- 12.12** Az árverés nyertese köteles az árveréstől számított 15 napon belül a hasznosítás tárgyában megfogalmazott szerződést megkötni. Amennyiben ennek nem tesz eleget, a biztosítékot elveszíti és az árverés eredménytelennek minősül.
- 12.13** A kiíró az árverési felhívást visszavonhatja. A visszavonás tényét közzé kell tenni ugyanott, ahol a hirdetmény közzétételre került.
- 12.14** Az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot és amennyiben az árverés tárgyról készült részletes tájékoztató (dokumentáció) rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy az azért fizetett ellenértéket, a dokumentum visszaszolgáltatását követően haladéktalanul vissza kell adni.
- 12.15** Az árverésről közjegyzői okiratot (jegyzőkönyvet) kell felvenni, amelynek az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevők személyét, lakóhelyét illetve székhelyét tartalmaznia kell.
- 12.16** Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést foganatosító személy(ek), a közjegyző is aláírja.