

## **Versenyeztetési szabályzat**

Az önkormányzati ingó és ingatlan vagyon versenyeztetési hasznosítása során az alábbiak szerint köteles eljárni az ezzel megbízott szerv:

### **a. Általános szabályok**

- 1.1. A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás útján.
- 1.2. Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével vagy meghatalmazott útján megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár az árverésen a licit során kialakult legmagasabb ajánlati ár.
- 1.3. A versenytárgyalás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.
- 1.4. 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.
- 1.5. Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésére 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.

### **2. Árverés**

- 2.1. A tulajdonosi jogokat gyakorló dönthet úgy, hogy - a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – az önkormányzati vagyont árverés útján értékesíti. A

döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést levezető szervet vagy személyt, valamint a kikiáltási árat.

- 2.2. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
- a) a vagyontárgy megnevezését, ingatlan esetén a címét, helyrajzi számát,
  - b) a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség),
  - c) hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb),
  - d) az árverésen való részvétel feltételeit,
  - e) a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
  - f) a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét,
  - g) árverés helyét, idejét,
  - h) a licitlépcsőt.
- 2.3. A hirdetési felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, valamint egy helyi lapban és/vagy a helyi kábel TV képűjságában kell közzétenni minimum egy alkalommal. A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap.

### **3. Az árverés lefolytatása**

- 3.1. A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét, illetve a részvétel jogosultságát.
- 3.2. 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, a hirdetményben megjelölt módon és időben a kauciót befizette.
- 3.3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet.
- 3.4. A levezető ismerteti az árverés szabályait, illetve a kikiáltott ingatlan fontosabb adatait.
- 3.5. A levezető közli az árverés megkezdését, illetve a kikiáltási árat.
- 3.6. Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek és ajánlatot tehetnek.
- 3.7. Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.
- 3.8. A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.
- 3.9. A sikertelen résztvevők részére a befizetett kaució összege 8 napon belül visszafizetésre kerül.

- 3.10. Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető, a pályázat nyertese, valamint a második legmagasabb ajánlatot tevő is aláír.

#### **4. Szerződéskötés**

##### **4.1. A nyertes ajánlattevő**

- a) az árverés napjától számított,
- b) termőföld esetén az elővásárlásra jogosultak nyilatkozattételi határidejének lejártát követő 15 napon belül köteles a szerződést megkötni.

- 4.2. Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, vagy értékesítés esetén a vételárat a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a második legmagasabb ajánlatot tevő léphet a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően.

- 4.3. Amennyiben mindkét jelentkező visszalép, úgy az ingatlant újra meg kell hirdetni, az árverést meg kell ismételni.

- 4.4. Az árverési eljárás annak bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítható, melyről a polgármester hoz döntést.

#### **5. Versenytárgyalás**

- 5.1. A versenytárgyalások főszabályként nyilvánosak. Nyilvános versenytárgyalás helyett csak akkor írható ki zártkörű versenytárgyalás, ha

- a) a vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott ajánlattevők, befektetők részvételét teszi szükségessé,
- b) az önkormányzati érdekek, vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszi,
- c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

- 5.2. A versenytárgyalás módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.

- 5.3. Külön kell rendelkezni arról, hogy a versenytárgyalás egy-, vagy többfordulós legyen, illetve alternatív ajánlat tehető-e.

- 5.4. A zártkörű versenytárgyalásra - ha e szabályzat másként nem rendelkezik - a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.



- 5.5. A versenytárgyalás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 15 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.
- 5.6. A versenytárgyalás nyertese az, aki a kiírásban szereplő szempontoknak és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

## 6. A versenytárgyalás kiírása

- 6.1. A versenytárgyalást pályázati hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
- a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát,
  - a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.),
  - hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb),
  - az elbírálásra vonatkozó szempontokat,
  - a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit,
  - a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
  - a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
  - a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát,
  - az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
  - alternatív ajánlat tételének lehetőségét,
  - a pályázat felbontásának helyét, idejét,
  - a pályázatok elbírálásának helyét, idejét.
- 6.2. A pályázati felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, valamint egy helyi lapban és/vagy a helyi kábel TV képújságában kell közzétenni minimum egy alkalommal.
- A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap. Zártkörű versenytárgyalás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást.
- 6.3. A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét az alábbiak szerint változtathatja meg:
- ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette,
  - ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.

- 6.4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, ha a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 7 nap álljon rendelkezésére.
- 6.5. A kiíró a pályázati felhívást az eljárás bármely szakaszában visszavonhatja.
- 6.6. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.
- 6.7. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

## **7. Pályázatok felbontása és a versenytárgyalás lefolytatása**

- 7.1. A benyújtott ajánlatok tartalmát - ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik - legalább a versenytárgyalás lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a versenytárgyaláson résztvevőknek nem adható.
- 7.2. A pályázatok felbontására a pályázat kiírója jogosult.
- 7.3. A pályázatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket és ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.
- 7.4. A pályázó köteles a megfelelő összegű kaució befizetésére a pályázatbontás napjáig, melyet igazolnia kell. Az eredménytelenül pályázóknak a befizetett kaució visszajár.
- 7.5. A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.
- 7.6. Érvénytelen a pályázat ha:
- a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
  - b) határidőn túl nyújtották be,
  - c) nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek,
  - d) a megfelelő összegű kaució nem került befizetésre.
- 7.7. Az ajánlatok elbírálását az adott vagyontárgy tekintetében a tulajdonosi jog gyakorlója végzi.
- 7.8. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni.

7.9. A pályázó ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - az ajánlatok benyújtására adott határidőtől az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződéskötésig tart.

## **8. Szerződéskötés**

- 8.1. A nyertes pályázó a kihirdetés napjától számított 15 napon belül köteles a vagyontárgy hasznosítására vonatkozó szerződést megkötöni.
- 8.2. Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, a befizetett kaució az Önkormányzatot illeti meg.
- 8.3. A levezető szerv az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilváníthatja a versenytárgyalás.