

## **PÁLYÁZTATÁSI SZABÁLYZAT**

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

### **Első fejezet ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK I. A versenyeztetés egyes formái**

1. A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás útján.
2. Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.
3. A versenytárgyalás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.

### **II. A pályázati kiírás**

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.
2. 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.

### **Második fejezet ÁRVERÉS**

Az önkormányzat rendeleteiben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy – a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén - az ingatlant árverés útján értékesíti. A döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverést levezető szervet vagy személyt, a kikiáltási árat, továbbá azt, hogy az eredeti kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlat esetén a kikiáltási ár leszállítható-e. Ez utóbbi döntést a kiíró, illetve az árverés vezetője köteles titkosan kezelni. A kiíró az árverés lebonyolítására más szervet vagy személyt is megbízhat.

### **I. Az árverés kiírása**

1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
  - az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, hrsz-át
  - az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb)
  - hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb)
  - az árverésen való részvétel feltételeit

- az ingatlan megtekintési lehetőségét
  - a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét,
  - árverés helyét, idejét,
  - a licitlépcső milyen mértékben emelkedik,
2. A hirdetési felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, valamint a helyi kábel televízióban kell közzétenni egy alkalommal.  
A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap.

## **II. Az árverés lefolytatása**

- 1) A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét, illetve a részvétel jogosultságát.
- 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) Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.
- 4) A levezető ismerteti az árverés szabályait, illetve a kikiáltott ingatlan fontosabb adatait.
- 5) A levezető közli az árverés megkezdését, illetve a kikiáltási árat.
- 6) Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek és ajánlatot tehetnek.
- 7) Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.
- 8) A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.
- 9) A sikertelen résztvevőknek a befizetett kaució összege visszafizetésre kerül.
- 10) Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető, a pályázat nyertese, valamint a két legmagasabb ajánlatot tevő aláír.

## **III. Szerződéskötés**

- 1) A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést megkötöni.
- 2) Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, vagy értékesítés esetén a vételár első részletét a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a második legmagasabb ajánlatot tevő lép a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően.
- 3) Amennyiben mindkét jelentkező visszalép, úgy az ingatlant újra meg kell hirdetni, az árverést meg kell ismételni.

### **Harmadik fejezet VERSENYTÁRGYALÁS I. A versenytárgyalás típusai**

- 1) A versenytárgyalások főszabályként nyilvánosak.
- 2) Nyilvános versenytárgyalás helyett csak akkor írható ki zártkörű versenytárgyalás, ha
  - a vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé
  - versenypolitikai ok alapján az indokolt
  - az önkormányzati érdeke, vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszi
  - a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek

- 3) A versenytárgyalás módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni. Külön kell rendelkezni arról, hogy a versenytárgyalás egy-, vagy többfordulós, alternatív ajánlat tehető-e.
- 4) A zártkörű versenytárgyalásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- 5) A versenytárgyalás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 7 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.
- 6) A versenytárgyalás nyertese az, aki a kiírásban szereplő szempontoknak és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.
- 7) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha a pályázati kiírás erre lehetőséget adott.

### **III. A versenytárgyalás kiírása**

- 1) A versenytárgyalást pályázati hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:
  - az ingatlan megnevezését, címét, fekvését, hrsz-át
  - az ingatlan fontosabb adatait (alapterület, műszaki állapot, közművesítettség, stb.)
  - hasznosítás módját (bérbeadás, értékesítés, egyéb)
  - az elbírálásra vonatkozó szempontokat
  - a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit
  - az ingatlan 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 versenytárgyalás helyét, idejét
- 2) A pályázati felhívást minimálisan az Önkormányzat hirdető tábláján, kell közzétenni egy alkalommal.  
A hirdetmény kiírásának ideje minimum 15 nap.  
Zártkörű versenytárgyalás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást.
- 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, vagy
  - ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg
- 4) A pályázati kiírás csak úgy módosítható, ha a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 7 nap álljon rendelkezésére.
- 5) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.
- 6) Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.
- 7) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

### III. Pályázatok felbontása és a versenytárgyalás lefolytatása

- 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.
- 2) A pályázatok felbontására az adott vagyontárgy tulajdonosi jogának gyakorlója jogosult.
- 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.
- 4) A pályázó köteles a megfelelő összegű kaució befizetésére a pályázatbontás napjáig, melyet igazolnia kell.  
Az eredménytelenül pályázóknak a befizetett kaució visszajár.
- 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.
- 6) Érvénytelen a pályázat, ha:
  - olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
  - határidőn túl nyújtották be
  - nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek
  - megfelelő összegű kaució nem került befizetésre
- 7) Az ajánlatok elbírálását az adott vagyontárgy tekintetében a tulajdonosi jog gyakorlója végzi.
- 8) Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni. A benyújtott pályázatok csak akkor módosíthatók, ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosított és a pályázót – határidő kitűzésével – módosításra hívják fel.
- 9) A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – az ajánlatok benyújtására adott határidőtől a versenytárgyalásig, illetve az adott ingatlanra vonatkozó szerződéskötésig tart.
- 10) A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés kihirdetésére a pályázókat meg kell hívni.

### IV. Szerződéskötés

- 1) A nyertes pályázó a kihirdetés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést megkötöni.
- 2) Amennyiben 15 napon belül a szerződés a nyertesnek felróható okból nem kerül megkötésre, a befizetett kaució az önkormányzatot illeti meg.

#### A szabályzatban szereplő fogalmak meghatározása

**Ajánlattevő (pályázó):** bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, valamint az előzőek együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított közössége, vagy más alkalmi egyesülése (konzorcium), aki/amely az ajánlattételre történő felhívásra ajánlatot tesz. az ajánlattevő közösség (konzorcium) tagjainak felelőssége egyetemleges.

**Alternatív ajánlat:** az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett, a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól, illetve struktúrától eltérő, másik ajánlatot is benyújt.

**Kiíró (ajánlatkérő):** Önkormányzat, illetve az önkormányzati vagyonkezelő szerv

**Többfordulós pályázat:** az a pályázat, amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit és - a pályázati kiírással összhangban – felhívja őket ajánlataik kiegészítésére vagy módosítására.

**Zártkörű (meghívásos) pályázat:** ha a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.