

1. melléklet az Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelethez

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Szár Községi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok és a vagyoni értékű jogok elidegenítésére és hasznosítására

A versenyeztetési eljárás lehet:

- a) Versenytárgyalás (nyilvános, vagy zártkörű pályázat),
- b) Nyilvános árverés (licitálás),
- c) Nyilvános ajánlattétel.

I.

VERSENYTÁRGYALÁS

A versenytárgyalás típusai

1.§

- a) A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű.
- b) Zártkörű versenytárgyalást kell tartani, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene.
- c) Zártkörű versenytárgyalást lehet tartani akkor is, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak.

A versenytárgyalás meghirdetése

2.§

- a) A nyilvános versenytárgyalás (pályázat) meghirdetésének módjáról a széleskörű nyilvánosság biztosításának figyelembe vételével a Képviselő-testület a vagyon elidegenítéséről, hasznosításáról szóló döntésével egy időben határoz.
- b) A zártkörű versenytárgyalásról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét nyilvánosságra kell hozni. Zártkörű pályázat esetén minimum három pályázót a pályázatra meg kell hívni.

3.§

- a) A versenytárgyalást két fordulóban is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételek alapulvételével vesznek részt.
- b) A polgármester az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat is kérhet, amelyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképesége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a felhívásban megjelöltek teljesítésére.

A versenytárgyalási felhívás

4. § A polgármester a versenytárgyalási felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani, és a felhívás tartalmát úgy meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatokat tehessenek.

5. § (1) A versenytárgyalási felhívásnak, dokumentációnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű);
- b) a pályázat pontos tárgyának meghatározását, műszaki és jogi feltételeit;

- c) az ellenszolgáltatásra vonatkozó elvárásokat: a teljesítés módját, határidejét, az esetleges egyéb kikötéseket és feltételeket;
- d) nyílt licites eljárás esetén a legalacsonyabb nettó ár megjelölését;
- e) az ajánlatok benyújtásának helyére és határidejére, az ajánlatok bontásának helyére és időpontjára, valamint elbírálásra vonatkozó időpontok meghatározását;
- f) a vagyon adatait, az ingatlan megtekintésének időpontját;
- g) a Képviselő-testület azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítheti és úgy dönthet, hogy egyik ajánlattevővel sem köt szerződést, valamint annak fenntartását, hogy több azonos vagy közel azonos ajánlat esetén a képviselő-testület 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) az ajánlatok benyújtásának módját;
- i) ingatlan bérbeadása esetén különösen a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát és esetleges műemléki védettségét, a bérleti díj évenkénti emelésének a képviselő-testület által szabályozott módját és mértékét, a bérleti szerződés időtartamát.

(2) Ha a polgármester az ajánlatok elkészítéséhez részletes dokumentációt bocsát rendelkezésre, úgy a versenytárgyalási felhívásban meg kell jelölni a dokumentáció beszerzésének helyét és feltételeit is. A polgármester biztosítani köteles, hogy a versenytárgyalás meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon.

6. § Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a versenytárgyalási felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 15 nap különbség legyen, de ha a vagyonelem értéke a 15 millió forintot meghaladja akkor minimum 30 nap legyen a pályázat benyújtására álló határidő, ami azonban egy alkalommal a felhívás eredeti tartalmával meghosszabbítható lehet.

A versenytárgyalási biztosíték

7. § A versenytárgyaláson való részvétel versenytárgyalási biztosíték (továbbiakban: biztosíték) adásához köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell az önkormányzat rendelkezésére bocsátani.
8. § A pályázati biztosíték mértékét a képviselő-testület határozza meg a pályázati kiírásban rögzítve.
9. § Az ajánlattevő az ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatát visszavonhatja, de ebben az esetben a biztosítékot elveszti és az a kiírót illeti meg. Nem jár vissza a biztosíték, ha az a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettségé alakul át, továbbá akkor sem, ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.

A versenytárgyalási felhívás visszavonása

10. § A képviselő-testület a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.
11. § A versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén – ha a részletes dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a kiíró az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők pedig a dokumentáció visszaadására kötelesek.

A versenytárgyalási ajánlat

- 12.** § A versenytárgyalásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes nyilatkozatát, különösen:
- A versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról,
 - Az ajánlott ellenszolgáltatás összegéről.
- 13.** § A biztosíték kikötésekor az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- 14.** § Az ajánlattevőnek igazolnia kell az azonosításához szükséges adatokat.(cégkivonat, vállalkozói igazolvány, személyi adatok, stb.)
- 15.** § (1) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő a nevének, székhelyének, címének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.
- (2) Az ajánlatot zártan kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott versenytárgyalásra utaló jelzést.
- 16.** § A versenytárgyalás során az ajánlattevő az ajánlatához a képviselő-testület által – a versenytárgyalásra vonatkozó felhívásban – közölt benyújtási határidőt követő legfeljebb hatvan napig kötve marad, kivéve, ha a képviselő-testület az elbírálási időpontban egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni, illetve ha a képviselő-testület felhatalmazása alapján a polgármester valamelyik ajánlattevővel az ajánlati kötöttség időtartama alatt szerződést kötött.

A versenytárgyalási ajánlatok ismertetése

- 17.** § (1) Az ajánlatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket, és ismertetni kell nevüket, székhelyüket, illetve címüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta, meg kell állapítani, hogy az ajánlatok maradéktalanul tartalmazzák-e a képviselő-testület által meghatározott dokumentumokat, igazolásokat.
- (2) A képviselő-testület a bontáskor a hiányzó dokumentumok, igazolások vonatkozásában hiánypótlási lehetőséget biztosíthat határidő kitűzésével.
- (3)Az ajánlatok felbontásánál csak a képviselő-testület tagjai és az ajánlattevők, továbbá a képviselő-testület felhatalmazásával a polgármester által meghívottak lehetnek jelen.
- 18.** § A polgármester az ajánlatok értékelése során állapítja meg, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.
- 19.** § Érvénytelen az ajánlat, ha:
olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik nem jogosult részt venni a versenytárgyaláson, azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő letelte után nyújtották be, a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.
- 20.** § Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

A versenytárgyalási ajánlatok elbírálása

- 21.** § A benyújtott ajánlatok a polgármester hozzájárulásával sem módosíthatók, kivéve, ha az ajánlattevők a versenytárgyalási kiírás szerint a versenytárgyalás második fordulójában az ellenszolgáltatás összegére újabb ajánlatot tesznek.

22. § (1) A polgármester az ajánlatok elbírálásáról hozott döntését az ajánlattevőknek írásban megküldi.

(2) Ha a polgármester valamelyik ajánlattevő ajánlatát elfogadja, a szerződés a versenytárgyalási kiírásban és az elfogadott ajánlatban foglalt tartalommal az (1) bekezdésben meghatározott döntésnek a nyertes ajánlattevőhöz történő megérkezésének napján létrejön. A szerződést, amennyiben szükséges vagy célszerű, haladéktalanul külön okiratba kell foglalni.

(3) Ha a polgármester egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a részletes dokumentációt ellenérték fejében bocsátotta rendelkezésre, úgy e vonatkozásban a versenytárgyalási felhívás visszavonására meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

23.§ (1) A polgármester az ajánlatokat kizárólag az elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodnia.

(2) Az ajánlattevő az önkormányzattól az ajánlat kidolgozásáért térítést nem igényelhet.

II.

NYILVÁNOS ÁRVERÉS (LICITÁLÁS)

24. § (1) Nyilvános árverést kell alkalmazni minden olyan esetben, ahol azt jogszabály önkormányzati döntés kötelezővé teszi.

(2) Árverést elsősorban szélesebb lakossági kereslet, magánszemélyek érdeklődése, kis értékű ingatlanok, berendezések, gépek, járművek, valamint egyéb, sajátos vagyontárgyak (festmények, gyűjtemények, stb.) esetén lehet alkalmazni.

(3) A kikiáltási ár nem lehet kisebb a képviselő-testületi döntés alapján meghatározott értéknél.

(4) A nyilvános árverési eljárás technikai részleteit a polgármester határozza meg, amit az árverési hirdetményben tesz közzé. A nyilvános árverési eljárás meghirdetésének módjáról a széleskörű nyilvánosság biztosításának figyelembe vételével a Képviselő-testület a vagyon elidegenítéséről, hasznosításáról szóló döntésével egy időben határoz.

(5) A pályázati eljárásokra meghatározott előírásokat – különösen az árverési hirdetmény tartalmára, megjelentetésére, visszavonására, az árverési határidőre, a jelentkezés feltételeire, valamint az összeférhetlenségi szabályokra – értelemszerűen alkalmazni kell a nyilvános árveréssel történő vagyon értékesítése során.

(6) A nyilvános árverésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza a licitálásban kialakult végső sorrendet, valamint az árveréssel kapcsolatos minden lényeges adatot, információt, előírást.

(7) A polgármester köteles az árverés napjától számított 15 napon belül a nyilvános árverés nyertesével az adásvételi szerződést megkötöni.

III.

NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL

25. § A vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a Képviselő-testület döntését követően a polgármester írja ki. A nyilvános ajánlattételi eljárás meghirdetésének módjáról a széleskörű nyilvánosság biztosításának figyelembe vételével a Képviselő-testület a vagyon elidegenítéséről, hasznosításáról szóló döntésével egy időben határoz.

26. § A kiírásnak tartalmaznia kell különösen

- a) a kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) az értékesítendő vagyon megnevezését, induló árát,

- c) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat,
- d) ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
- e) az ajánlattételi eljárás helyét időpontját.

27. § A nyilvános ajánlattételre az ajánlattétel megkezdésének időpontjáig lehet jelentkezni. Az ajánlattételi eljárás megkezdésekor a kiíró ismerteti az eljárásban résztvevők nevét és az eljárás módját.

28. § Az eljárást addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ajánlatot tenni lehet szóban és írásban. Ha további ajánlat nincs, bejelenti, hogy a legmagasabb ajánlatot tevő személy nyerte el a jogot az adásvételi szerződés megkötésére. A polgármester az eljárást lezárja és gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről.