

### **Versenyeztetési Szabályzat**

Túrkeve Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) ingó és ingatlan vagyonának (a továbbiakban: vagyontárgy) versenyeztetés útján történő hasznosítása során az ezzel megbízott szerv az alábbiak szerint köteles eljárni:

#### **1. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK**

##### **1.1. A versenyeztetés egyes formái**

1.1.1. A versenyeztetés megvalósulhat árverés, továbbá nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás útján.

1.1.2. Az árverés a vagyontárgy értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár vagy használati díj a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.

1.1.3. A versenytárgyalás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.

##### **1.2. A pályázati kiírás**

1.2.1. 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.

1.2.2. 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.

#### **2. ÁRVERÉS**

Az Önkormányzat rendeleteiben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy – a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – a vagyontárgyat 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, és az árverés vezetője köteles titkosan kezelni. A kiíró az árverés lebonyolítására más szervet vagy személyt is megbízhat.

##### **2.1. Az árverés kiírása**

2.1.1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

2.1.1.1. az árverező nevét, székhelyét,

2.1.1.2. a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát,

2.1.1.3. a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, az árverésre kerülő vagyontárgy becsértékét, egyéb jellemzőit, stb.),

2.1.1.4. hasznosítási módját,

2.1.1.5. az árverésen történő részvétel feltételeit,

2.1.1.6. a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,

2.1.1.7. a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét,

2.1.1.8. árverés helyét, idejét,

2.1.1.9. azt, hogy a licitlépcső milyen mértékben emelkedik.

2.1.1.10. a befizetendő biztosítékra (kaució) vonatkozó rendelkezéseket.

2.1.2. <sup>1</sup>A hirdetési felhívást minimálisan Túrkeve Város Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) hirdetőtábláján és Túrkeve Város honlapján legalább 10 napra közzé kell tenni.

### **Az árverés lefolytatása**

2.2.1. A levezető ellenőrzi az árverésen megjelentek körét, és részvételi jogosultságát.

2.1.2. 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, továbbá a hirdetményben megjelölt módon és időben a kauciót befizette.

2.1.3. Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.

2.1.4. A levezető ismerteti az árverés szabályait, valamint a kikiáltott vagyontárgy fontosabb adatait.

2.1.5. A levezető közli az árverés megkezdését, és a kikiáltási árat.

2.1.6. Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek, és ajánlatot tehetnek.

2.1.7. Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot elsőként teszi meg.

2.1.8. A levezető kihirdeti az árverés végeredményét.

2.1.9. A sikertelen résztvevőknek a befizetett biztosíték összege az árverés napját követő 15 napon belül visszafizetésre kerül.

2.1.10. Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet a jegyzőkönyvvezető és a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vezetője ír alá.

### **2.2. Szerződéskötés**

2.2.1. A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles a szerződést megkötni.

2.2.2. Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 15 napon belül nem kerül megkötésre, vagy a vételár első részletét a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a nyertes helyébe – amennyiben van ilyen – a második legmagasabb ajánlatot tevő lép, és a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően vele köthető meg. Ebben az esetben a nyertes a biztosíték összegét elveszíti.

## **3. VERSENYTÁRGYALÁS**

### **3.1. A versenytárgyalás típusai**

3.1.1. A versenytárgyalások főszabályként nyilvánosak.

3.1.2. Nyilvános versenytárgyalás helyett csak akkor írható ki zártkörű versenytárgyalás, ha

3.1.2.1. a vagyoni jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a versenytárgyaláson előre meghatározott ajánlattevő(k) részvételét teszi szükségessé, vagy

3.1.2.2. az önkormányzati érdek vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszi, vagy

3.1.2.3. a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

3.1.3. A versenytárgyalás módjáról (nyilvános vagy zártkörű) a képviselő-testületnek a kiírásról történő döntés alkalmával rendelkeznie kell. A versenytárgyalás formájáról (egy vagy többfordulós), valamint az alternatív ajánlat lehetőségéről – a képviselő-testület eltérő döntésének hiányában – 3.3.2. pontban meghatározott ad hoc bizottság jogosult dönteni.

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

3.1.5. A versenytárgyalás eredményét az elbírálást követően legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

---

<sup>1</sup> Módosította a 19/2020.(XI.24.) polgármesteri rendelet 1. §-a. Hatályos 2020. november 24-től.

3.1.6. A versenytárgyalás nyertese az, aki a Képviselő-testület döntése alapján a kiírásban szereplő szempontoknak és az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

### **3.2. A versenytárgyalás kiírása**

3.2.1. A versenytárgyalást pályázati hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

- 3.2.1.1. a versenytárgyalás kiírójának nevét, székhelyét
- 3.2.1.2. a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát, egyéb jellemzőit
- 3.2.1.3. a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, műszaki állapotát, közművesítettségét, egyéb jellemzőit, stb.),
- 3.2.1.4. hasznosítás módját,
- 3.2.1.5. az elbírálásra vonatkozó szempontokat,
- 3.2.1.6. a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit,
- 3.2.1.7. a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,
- 3.2.1.8. a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- 3.2.1.9. a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zárkörű), több forduló esetén a fordulók számát,
- 3.2.1.10. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- 3.2.1.11. alternatív ajánlat tételének lehetőségét,
- 3.2.1.12. a pályázatok felbontásának helyét, idejét,
- 3.2.1.13. a versenytárgyalás helyét, idejét,
- 3.2.1.14. a biztosíték összegét, rendelkezésre bocsátásának módját

3.2.2. A pályázati felhívást minimálisan a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, Túrkeve Város honlapján legalább 10 napra, valamint a helyi lapban, és értékesítés esetén a megyei lapban legalább egy alkalommal, legalább a versenytárgyalás időpontját megelőző 10. napon közzé kell tenni.

A pályázati felhívást zártkörű versenytárgyalás esetén valamennyi, a 3.1.2. pontban írt, előre meghatározott ajánlattevő(k) részére kell megküldeni.

3.2.3. A kiíró a kiírásban szereplő, vagy a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket, és szabályokat vagy azok bármelyikét az alábbiak szerint változtathatja meg:

- 3.2.3.1. ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázókat megfelelő módon és időben értesítette, vagy
- 3.2.3.2. ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.

3.2.4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, ha a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nap rendelkezésére álljon.

3.2.5. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

3.2.6. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

3.2.7. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

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

3.3.1. 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.

3.3.2. A pályázatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket, ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlattevő az ajánlatában –kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

3.3.3. A pályázó a pályázatbontás napjáig köteles a megfelelő összegű biztosíték befizetésére, melynek megtörténtét igazolnia kell.

3.3.4. A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

3.3.5. Érvénytelen a pályázat, ha:

3.3.5.1. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,

3.3.5.2. határidőn túl nyújtották be,

3.3.5.3. nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek,

3.3.5.4. a megfelelő összegű kaució nem került befizetésre.

3.3.6. Az ajánlatok elbírálása az adott vagyontárgy tekintetében Túrkeve Város Önkormányzatának Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. A döntést – az annak Képviselő-testület általi elfogadásától számított 15 napon belül – a polgármester hirdeti ki.

3.3.7. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni.

3.3.8. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződéskötésig tart.

3.3.9. A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés kihirdetésére a pályázókat meg kell hívni.

### **3.4. Szerződéskötés**

3.4.1. A nyertes pályázó a kihirdetés napjától számított 15 napon belül köteles a vagyontárgyra vonatkozó szerződést megkötöni.

3.4.2. A biztosítékot – a 3.4.3. pontban foglalt kivételektől eltekintve – a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálását követően az ajánlatok elbírálásáról szóló döntés meghozatalát követő 15 napon belül vissza kell adni az ajánlattevő részére.

3.4.3. Nem jár vissza biztosíték, ha az a pályázati felhívás szerint a szerződéskötést követően a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettség tárgyát képezi, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés 15 napon belüli megkötése a nyertesnek felróható okból, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett biztosíték Túrkeve Város Önkormányzatát illeti.

## **4. A SZABÁLYZATBAN SZEREPLŐ FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA**

4.1. **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.

4.2. **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, struktúrától eltérő, másik ajánlatot is benyújt.

4.3. **Egyfordulós pályázat:** az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltételt, s az egyéb – az ajánlat megalapozását elősegítő – információkat is legkésőbb a kiírást követő 8 napon belül nyilvánosságra hozzák.

4.4. **Kiíró (ajánlatkérő):** Túrkeve Város Önkormányzata.

4.5. **Többfordulós pályázat:** olyan a pályázat, amelynek során a kiíró az első fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázókat hívja fel a következő fordulóban való részvételre – a pályázati kiírással összhangban –, egyúttal felhívja őket ajánlataik kiegészítésére vagy módosítására.

4.6. **Zártkörű (meghívásos) pályázat:** olyan pályázati eljárás, amelyben a kiíró [a képviselő-testület vagy a felhatalmazása alapján eljáró bizottság(ok)] az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja(k) fel ajánlattételre, és amelyben kizárólag a meghívottak nyújthatnak be pályázatot.