1. melléklet a 13/2026. (IX.11.) önkormányzati rendelethez

I.

A pályázati rendszer és licitálási szabályzat

(1) A nyilvános pályázati felhívást meg kell hirdetni a sajtóban nyomtatott, vagy elektronikus formában. Elektronikusan az Önkormányzat honlapján, nyomtatott formában a megyei lapban, vagy országos jellegű napilapban.

(2) A pályázati felhívás nyilvános, vagy zártkörű lehet. Zártkörű pályázatot a Képviselő-testület döntése alapján akkor lehet meghirdetni, ha a pályázat elnyerésére csak erre szellemi, anyagi tőkével rendelkező ajánlattevők alkalmasak. Ebben az esetben a meghívásos ajánlattevőket közvetlenül kell értesíteni.

(3) A Képviselő-testület a vagyon hasznosítására két, vagy többfordulós pályázatot is kiírhat. A kiíró a pályázat első fordulójában a résztvevők pénzügyi-gazdasági, illetve műszaki, szakmai alkalmasságát méri fel. A kiíró az első forduló objektív alkalmassági mutatói alapján meghatározza a második fordulóban résztvevő ajánlattevők körét. A második fordulóban zártkörben, részletes ajánlattételre kerül sor.

(4) Ingatlan bérbeadására és értékesítésére kiírt pályázat kétszeri eredménytelensége esetén — ugyanazon éven belül — az ingatlan ajánlatkérési felhívás keretében is hasznosítható, vagy értékesíthető, melyre az ajánlott vételár, vagy bérleti díj és a gyakorolni kívánt tevékenységi kör megjelölésével lehet ajánlatot benyújtani. A felhívás nyertese a Képviselő-testület döntése alapján az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő.

II.

A pályázat kiírása

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó pályázati kiírást a jegyző készíti elő.

(2) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 8 nap legyen.

(3) A kiíró a pályázati felhívás visszavonását az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig teheti meg. A felhívás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni, ebben az esetben a pályázati csomag díja (ha erre sor kerül) visszajár.

(4) A pályázati kiírás tartalmazza különösen:

a) az ellenszolgáltatás mértékét,

b) az ingatlan címét, helyrajzi számát, alapterületének nagyságát, műszaki jellemzőit, tulajdonosi jogosultságot, esetenként az ajánlott funkciót, tevékenységi kört,

c) bérleti díj esetén a várható inflációs ráta érvényesíthetőségét,

d) a bérleti, a használati jog időtartamát,

e) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét,

f) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,

g) pályázati csomag díjazás ellenében történő átvétel lehetőségét (esetenként),

h) az elbírálás szempontjait,

i) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását, vagy kizárását;

j) az indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítás jogának fenntartását;

k) egyéb kikötéseket, feltételeket;

III.

A pályázati biztosíték (bánatpénz) és a pályázati ajánlat

(1) A pályázaton való részvételhez biztosíték köthető ki a Képviselő-testület döntése alapján, amely biztosítékot a pályázat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A pályázati biztosíték (bánatpénz) a pályázatban meghirdetett vételár, vagy éves bérleti (használati) díj 5 %-a, de minimum 20.000,- Ft, amely összeg eredményes pályáztatás esetén beszámításra kerül.

(3) A biztosíték visszajár:

a) a pályázati felhívás visszavonásától,

b) az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat eredménytelenségének megállapításától,

c) az ajánlatok elbírálásától számított 30 napon belül.

(4) Nem jár vissza a bánatpénz:

a) ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül,

b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,

c) ha az ajánlattevő a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát,

d) a szerződésnek a pályázat eredményhirdetésétől számított 30 napon belüli megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

(5) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról.

(6) A pályázathoz mellékelni kell - ha a kiíró előírta — a tevékenység végzésére feljogosító engedély (30 napnál nem régebbi cégkivonat; cégbejegyzés vagy változásbejegyzés esetén az eljárást tanúsító cégbírósági igazolás és az annak tárgyát képező, cégbírósági bélyegzővel ellátott okiratok) hiteles másolatát is, amennyiben a tevékenység jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött, valamint mindazon nyilatkozatokat, igazolásokat, amelyeket a kiíró a pályázati kiírásban meghatározott.

(7) Az ajánlattevő az ajánlat egyes elemeinek nyilvánosságra hozatalát megtilthatja, kivéve a nevét és az általa felajánlott ellenszolgáltatást és azon adatokat, amelyek bírálati szempontok lehetnek.

(8) Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani és fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utaló jelzést.

(9) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek.

(10) Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró ezt megelőzően valamelyik más ajánlattevővel szerződést köt, vagy közli, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

IV.

A pályázatok értékelése, a szakértői munkacsoport alakítása

(1) A pályázatok bontásáról jegyzőkönyvet kell felvenni, melyről az ajánlattevők másolatot kapnak.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére és ajánlattételi felhívás keretében történő egyéb hasznosításra vonatkozó pályázatok értékelését a Képviselő-testület végzi, vagy szakértői munkacsoportot alapít a pályázatok elbírálására. A munkacsoport legalább 5 tagból áll:

(3) Amennyiben munkacsoportot alapít, a döntéssel egyidejűleg meghatározza annak elnökét, tagjait, jegyzőkönyvvezetőjét. Dönthetnek közjegyző meghívásáról is.

(4) A munkacsoport akkor határozatképes, ha a szavazati joggal rendelkező valamennyi tag jelen van.

(5) A Képviselő-testület/szakértői munkacsoport egyszerű szótöbbséggel határoz.

(6) A Képviselő-testület/munkacsoport az értékelés során megállapítja a beérkezett pályázat érvényességét vagy érvénytelenségét, több érvényes pályázat esetén intézkedik a licittárgyalás lefolytatásáról, javaslatot tesz a pályázat nyertesének kihirdetésére.

(7) Az ajánlatok elbírálása során előnybe kell részesíteni az azonos szerződési feltételeket kínálók közül a vámosszabadi lakost, illetve vámosszabadi telep-, vagy székhellyel rendelkező vállalkozást.

V.

A licittárgyalás lefolytatásának szabályai

(1) A licittárgyalást legalább 3 fős - a Képviselő-testület által kijelölt munkacsoport végzi. A licittárgyaláson részt vesz a pályázó, vagy képviselője.

(2) A licit megkezdése előtt a jelenlevőknek igazolniuk kell, hogy a licittárgyaláson milyen minőségben vesznek részt.

(3) A licit elején a levezető személy ismerteti a licittárgyalás lefolytatására vonatkozó szabályokat. Felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy amennyiben a liciten legmagasabb összeget tartó nem köt szerződést, úgy a pályázati biztosítékot elveszíti (amennyiben pályázati biztosíték meghatározására sor került), és az Önkormányzat a következő legmagasabb összeget tartóval kíséreli meg a szerződéskötést az általa tartott összegen.

(4) A licitemelés mértékét az induló licitösszeg 1 és 10 %-a közötti összegben a licitet levezető határozza meg.

(5) A pályázat nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget tartja. Amennyiben licitálással nem állapítható meg a pályázat nyertesének a személye, úgy sorsolással döntenek a pályázók a nyertes

kiválasztásáról. A sorsolás módját a levezető személy határozza meg. Nem választható olyan sorsolási módszer, amely ellen valamennyi pályázó tiltakozik.

(6) A licittárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyből a licittárgyalás nyertese másolatot kap.

VI.

A szerződéskötés

(1) A pályázat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 8 napon belül írásban is értesíteni kell. A bírálat eredményének kézhezvételét követő 15 napon belül, de legkésőbb 30 napon belül a nyertes pályázóval (elő) szerződést kell kötni.

(2) Az ingatlan értékesítése során a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.

(3) Amennyiben a szerződés az (1) bekezdésben rögzített határidőn belül nem jött létre, úgy a határidő lejártát követően új eljárás lefolytatása szükséges.