

A Szegedi Tudományegyetem Versenyeztetési Szabályzata

2009.

A Szegedi Tudományegyetem a felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény, az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően az alábbi szabályzatot alkotja:

I. Általános rendelkezések

1. Az állami vagyon feletti tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a Magyar Állam nevében a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács (a továbbiakban: Tanács) gyakorolja. A Tanács a feladatait a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) útján, annak ügyvezető szerveként látja el.
2. A Szegedi Tudományegyetem vagyona állami vagyont jelent, amely vagyonkezelését az MNV Zrt., mint központi költségvetési szervnek átengedte.
3. A Szabályzat hatálya kiterjed minden ingó és ingatlan vagyonelemre, vagyoni értékű jogra.

II. Az állami vagyon értékesítése

Az állami vagyont – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott kivétellel - versenyeztetés útján lehet értékesíteni.

1. Az értékesítést a vagyontárgy jellegétől függően
 - a) közvetlenül vagy
 - b) közvetettenlehet végezni.
- 1.2. A vagyon közvetlenül az alábbi módon értékesíthető:
 - a) nyilvános vagy zártkörű pályázat útján,
 - b) nyilvános árverésen [a továbbiakban az a) és b) együtt: versenyeztetés],
 - c) kivételesen versenyeztetés nélkül.
- 1.3 A vagyon közvetetten - figyelemmel a versenyeztetés mellőzésére vonatkozó előírásokra is - az alábbi módon értékesíthető:
 - a) nyilvános vagy zártkörű forgalomba hozatallal,
 - b) nyilvános vagy zártkörű értékesítésre történő felajánlással, vagy
 - c) szabályozott piacon történő értékesítésre adott megbízással.
2. Az értékesítést végzőnek a vagyon tulajdonjogának átruházását - ha törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet kivételt nem tesz - versenyeztetéssel kell megkísérelnie.
- 2.1. Mellőzni lehet a versenyeztetést:
 - a) a magyar állam tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén,
 - b) állami vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,
 - c) nyilvános vételi ajánlat keretében történő eladási jog gyakorlása esetén,
 - d) kisebbségi állami befolyás alatt álló részvénytársaság részvényeinek értékesítése esetén, ha a befolyásszerző sikeres nyilvános vagy önkéntes vételi ajánlatának lezárását követően vételi jogát gyakorolja,
 - e) állami vagyronra vonatkozó vételi jog - d) pont alá nem tartozó - gyakorlása esetén,

- f) a telekalakításról szóló jogszabály végrehajtása vagy a telekalakítások végrehajtásához szükséges tulajdoni változásra vonatkozó megállapodás esetén,
- g) az elővásárlási jog jogosultjának történő értékesítés esetén, ha a föld és a rajta lévő felépítmény tulajdonjoga korábban elvált, illetve amennyiben a Ptk. közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szabályai kerülnek alkalmazásra,
- h) helyi önkormányzatnak történő értékesítés esetén,
- i) kis értékű - az éves költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő - vagyontárgy értékesítése esetén,
- j) nemzetközi szerződés végrehajtása érdekében történő értékesítés esetén,
- k) külföldi állam részére történő értékesítés esetén a j) pont alá nem tartozó esetben is,
- l) államtitkot vagy szolgálati titkot, illetőleg az ország alapvető biztonsági, nemzetbiztonsági érdekeit érintő vagy különleges biztonsági intézkedést igénylő értékesítés esetén,
- m) külön jogszabályban meghatározott, a védelem terén alapvető biztonsági érdeket érintő, kifejezetten katonai, rendvédelmi, rendészeti célokra szánt áruk értékesítése esetén.

2.2. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.

2.3. Nyilvános a pályázat, ha

- a) az ajánlattevők köre előre meg nem határozható;
- b) a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.

2.4. Ha a kiíró - megfelelő határidők kitűzésével - az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, a pályázat zártkörű pályázatnak minősül. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor.

3. Az állami tulajdonban lévő védett természeti területek és értékek, erdők, műemlékingatlanok, műkincsek, valamint történeti (régészeti) emlékek és földterületek tulajdonjogának bármely jogcímen történő átruházására csak e védett vagyponra vonatkozó külön törvényben meghatározott esetekben és módon kerülhet sor.

4. A Szegedi Tudományegyetem a működéséhez már nem szükséges, a számviteli törvény szerinti immateriális jószág, tárgyi eszköz (műszaki berendezés, gép, felszerelés stb.), készlet értékesítésére - az ingatlanok kivételével - önállóan jogosultak, amennyiben azok egyedi, könyv szerinti bruttó értéke az éves költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg.

5. Az állami vagyponról szóló törvénynek, az állami vagypon elidegenítésére vonatkozó szabályait termőföld esetén a külön törvényben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

6. Állami vagyont – a Vtv. 34. §-ának (3) bekezdés a) és c) pontjában megjelölt, közvetett értékesítési módokat kivéve - nem lehet értékesíteni olyan ajánlattevő személy részére, amelynek/akinek az ajánlattétel időpontjában az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása vagy az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása van.

III. Az értékesítés engedélyezése

1. A Szegedi Tudományegyetem a vagyponkezelésében lévő állami vagypon tulajdonjogát saját hatáskörben, a Magyar Állam nevében eljárva átruházhatja.

Az értékesítés

- a) az állami vagypon értékesítésére vonatkozó általános rendelkezések figyelembevételével,
- b) a vagypon valós piaci értékének ellenértéke fejében,
- c) a miniszter előzetes egyetértésével,
- d) a Magyar Nemzeti Vagyponkezelő Zrt. értékesítést megelőző értesítése mellett,

e) ingatlan esetén az ingatlan fekvése szerinti települési - fővárosban az ingatlan fekvése szerinti kerületi - önkormányzat elővásárlási jogának biztosításával történhet.

2. A miniszter hozzájárulásáról az értékesítési szándék írásbeli bejelentésétől számított harminc napon belül dönt, amennyiben ezen időpontig döntést nem hozott, úgy az egyetértést megadottnak kell tekinteni. Nem szükséges az előzetes egyetértés abban az esetben, ha ingatlan értékesítésére azért kerül sor, mert az intézmény legkésőbb az intézményfejlesztési tervében meghatározott időtartamon belül az értékesítendő ingatlannal azonos településen másik ingatlant kíván vásárolni. A minisztert az értékesítés megkezdését megelőzően erről tájékoztatni kell.

3. Az értékesítéssel kapcsolatos írásbeli javaslatnak tartalmaznia kell, illetve ahhoz csatolni szükséges:

a) az értékesítést megalapozó szakmai érveket, indokokat, a költségvetési vagy egyéb kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását, gazdaságossági számítást;

b) az értékesítendő vagyonelem megtartásának hosszú távú pénzügyi, illetve eredményhatásai összehasonlítását az értékesítésből származó - a tranzakció lebonyolítási költségével csökkentett - bevétellel;

c) ingatlan esetében egy hónapnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolatot (külföldi ingatlan esetében három hónapnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolatot vagy azzal egyenértékű, az ingatlan adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat, valamint jogilag jelentős tényeket a helyi jogszabályok szerint közhitelesen tanúsító okiratot vagy nemzetközi szerződés másolatát).

4. A Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartásban védett természeti területként nyilvántartott ingatlan értékesítéséhez a természetvédelemért felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges.

5. Az értékesítésre vonatkozó döntés megalapozásához független szakértővel el kell végezteni az érintett vagyonelem forgalmi értékbecslését (vagyonértékelését). Az értékesítésre vonatkozó döntés a szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

6. Az írásbeli javaslat összeállításának felelőseit a Szegedi Tudományegyetem mindenkoros rektora/gazdasági és műszaki főigazgatója jelöli ki.

IV. Az értékesítési eljárás formái

IV.1. Pályázat:

1. Az állami vagyon értékesítésére irányuló pályázatot a Szegedi Tudományegyetem írja ki (a továbbiakban: kiíró).

2. A pályázatát 7. pontban meghatározott kivételektől eltekintve - nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

3. Állami vagyon értékesítésére irányuló nyilvános pályázatnak minősül az az építési beruházásra, illetve szolgáltatásnyújtásra irányuló közbeszerzési eljárás is, amelyben a megrendelendő beruházás, szolgáltatás ellenértékét részben vagy egészben állami vagyonba tartozó - a beruházással egyébként nem érintett - ingatlan tulajdonjogának átruházása képezi.

4. A közbeszerzési eljárás megindítására akkor van lehetőség, ha az érintett, állami vagyonba tartozó ingatlan értékesítéséhez a miniszter hozzájárult, vagy ha a Szegedi Tudományegyetem – az intézményfejlesztési terv keretei között, legkésőbb az abban meghatározott időtartamon belül – az értékesítendő ingatlannal azonos településen másik ingatlant kíván vásárolni, és az értékesítés megkezdését megelőzően erről a minisztert tájékoztatta.

5. A közbeszerzési eljárást megindító hirdetményben rögzíteni kell, hogy az ajánlattevő ajánlatában köteles megjelölni
- a) az építési beruházás (szolgáltatásnyújtás) ellenszolgáltatásának teljes értékét, valamint
 - b) azt az összeget, amellyel az a) pontban szereplő értéket - az állami vagyongba tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházása miatt - csökkenti (beszámítási érték).
6. A közbeszerzési eljárás során benyújtott ajánlatok - a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 57. § (2) bekezdésének a) vagy b) pontja szerinti bírálati szempont alapján történő - elbírálása során az ellenszolgáltatás meghatározása az (5) bekezdés a) és b) pontjában szereplő értékek egyenlegét alapul véve történik. A nyertes ajánlattevővel kötött szerződésnek biztosítania kell, hogy az állami vagyongba tartozó ingatlan tulajdonjoga a beruházóra csak akkor száll át, ha a beruházás eredményeként létrejött épület birtokba adása és tulajdonjogának a Magyar Állam javára való jogerős bejegyzése megtörtént.
7. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen, indokolt esetben kerülhet sor, így különösen akkor, ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét, vagy a korábbi nyilvános pályázat - érdeklődés hiányában - két alkalommal eredménytelenül zárult.
8. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második és azt követő fordulóban a megelőző fordulóban érvényes ajánlatot tett és a kiíró által - előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.
9. Többfordulós pályázat esetén a részletes tájékoztatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.
10. Az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett pályázók - amennyiben a pályázati kiírás erre lehetőséget ad - a második fordulóban közösen is nyújthatnak be ajánlatot (ajánlatok egyesítése). Az ily módon létrejövő konzorciumban - amennyiben erre a pályázati kiírás lehetőséget ad - részt vehet az a pályázó is, aki az első fordulóban érvényes ajánlatot tett, de a második fordulóban való részvételre nem szerzett jogot.
11. Előminősítési eljárás esetén a kiíró olyan két- vagy többfordulós pályázatot ír ki, amelynek első fordulójában az ajánlattevők teljesítőkéességét, szakismeretét, alkalmasságát, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján határozza meg a második fordulóra részvételt nyert pályázók körét, akik a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint vehetnek részt a pályázat további részében. Az előminősítési eljárásban hozott döntést részletesen indokolni kell.
12. Az állami tulajdonú termőföldek értékesítésére irányuló pályázati felhívásra és az elbírálás szabályaira az MNV Zrt. által a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény 15. §-a alapján kiadott szabályzat további, sajátos rendelkezéseket is megállapíthat. A Szegedi Tudományegyetem vagyongkezelésében lévő és a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok értékesítése esetén az MNV Zrt. abban az esetben is kifogással élhet, ha a vagyongkezelő az ingatlan értékesítéséből származó bevételt alapfeladataihoz kapcsolódó felújítási, beruházási és egyéb fejlesztési célra kívánja fordítani.
13. Állami tulajdonú termőföld a hasznosítására, értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázat lezárásáig, egy gazdasági évre terjedő időszakra - a helyi birtokhasznosítási bizottságok véleményének figyelembevételével - ideiglenes földhasználatba adható. Az ideiglenes használat legfeljebb további egy évre meghosszabbítható. Az ideiglenes használat díját a helyben kialakult haszonbérleti díjak figyelembevételével kell meghatározni.

IV.1.1. A pályázat kiírása

1. A nyilvános pályázati felhívást a kiíró köteles országosan és a vagyontárgy megtekintésének helyén oly módon - így különösen napi- vagy hetilapban, hirdetési lapban,

internetes hirdetési adatbázisban, hazai és külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban - közzétenni, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el.

2. A nyilvános pályázati felhívást minden esetben közzé kell tenni legalább az MNV Zrt. honlapján, és

a) két országos terjesztésű napilapban, vagy

b) egy országos és egy, a vagyontárgy fekvése vagy az értékesítendő társasági részesedéssel érintett gazdasági társaság székhelye szerinti helyi lapban.

3. A pályázat meghirdetési időpontjának az országos terjesztésű napilapban való közzététel napját, amennyiben a közzétételre több országos terjesztésű napilapban kerül sor, ezek közül a legkorábbi közzététel napját kell tekinteni.

4. Termőföld értékesítése esetén a pályázati felhívást a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény 14. §-ának (2) bekezdésében előírt módon kell közzétenni.

5. Zártkörű pályázat esetén a kiíró köteles egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a részletes pályázati kiírás megküldésével - legalább három, egymástól független érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. Zártkörű pályázat esetén csak az ajánlatkérés tényét kell a – 2. pontban meghatározott módon - nyilvánosságra hozni.

6. A pályázati felhívás tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és az értékesítés egyéb körülményeitől függően állapítja meg, tartalmaznia kell azonban legalább a következőket:

a) az értékesítendő vagyontárgy megjelölését, szükség szerint annak értékét,

b) a kiíró megnevezését, székhelyét,

c) a pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű), a fordulók számát,

d) az értékesítésre vonatkozó feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pályázati biztosítékokra vonatkozó előírásokat,

e) szükség esetén a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és költségét,

f) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,

g) az ajánlati kötöttség időtartamát, illetve az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,

h) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot a IV.1.4.13. bekezdésében megjelölt okból eredménytelennek nyilvánítsa,

i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a IV.1.4.11. bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön,

j) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.

7. A pályázati felhívás a kiíró mérlegelésétől függően tartalmazhatja a részletes tájékoztató adatait is.

8. A részletes tájékoztató a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait, így különösen

a) az értékesítendő vagyonelemmel kapcsolatos lényeges információkat, az ahhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket;

b) szükség esetén a kiíró által elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű ellenértéket (minimálárat);

c) a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését;

d) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség főbb tartalmi kellékeit;

e) szükség esetén a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét;

f) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, amennyiben a pályázatok bontása nyilvánosan történik, az erre való utalást;

g) a pályázatok elbírálására jogosult személy vagy testület megnevezését;

- i) a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a - kiíró döntésétől függő - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert;
- i) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját vagy határidejét;
- j) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
- k) az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét.
9. A kiíró a pályázati kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon.
10. A részletes tájékoztató az ajánlattevőnek csak titoktartási nyilatkozat aláírása után adható ki.
11. A pályázónak a részletes tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ, illetve biztosítható a helyszíni szemle lehetősége, oly módon és tartalommal, amely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét, az ajánlatok kezelésére vonatkozó előírásokat és az üzleti titkot. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet mind az ajánlattevőnek, mind a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia.
12. A kiíró a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázó számára is ugyanolyan módon biztosítani.
13. A kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított harminc napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban.
14. A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig. A módosítás közzétételére a 1-4. pontok rendelkezései irányadók.
15. A kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonni. Erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken és módon az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni, zártkörű pályázat esetén a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni. A felhívás visszavonása esetén - amennyiben a részletes dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg - a kiíró köteles a részletes dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében a dokumentáció ellenértékét visszafizetni.
16. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát.
17. Az ajánlattevő a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, illetve a kiíró felhívására köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.
18. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a kiíró által megjelölt letéti számlára, a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell átutalni, illetve a kiírási feltételek szerinti más módon a kiíró rendelkezésére bocsátani.
19. A kiíró a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, továbbá - az ajánlatok elbírálását követően - a nem nyertes ajánlattevők részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.
20. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
21. A nyertes ajánlattevő esetében a pályázati biztosíték - amennyiben a beszámításra alkalmas - a vételárba beszámít.

IV.1.2. A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség

1. Az ajánlattevők ajánlataikat cégjelzés nélküli, zárt borítékban, legalább öt példányban - ebből egy példányt minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva - kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.
2. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal - ingatlan adásvételére vonatkozó meghatalmazás esetén közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal - igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.
3. Ha a kiírás másként nem rendelkezik, egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként. Zártkörű pályázat esetén e rendelkezéstől a kiírás sem térhet el.
- 4). Az ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlattevő nyilatkozatát különösen:
 - a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,
 - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
 - c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.
5. Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget tartalmaz, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.
6. A pályázó ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
7. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított hatvan napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, a pályázati felhívást a IV.1.1.18. pont szerint visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.
8. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt.
9. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül - az ajánlattevőt terhelik.

IV.1.3. A pályázati ajánlatok felbontása és értékelése

1. A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni. Amennyiben a pályázatok érkezésére meghatározott időpontban kerül sor, azt közjegyző részvételével kell lebonyolítani, aki az eljárásról jegyzőkönyvet készít.
2. A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban, közjegyző jelenlétében bontja fel
3. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek azonban nem hozhatók nyilvánosságra.
4. A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a közjegyző jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza az alábbiakat is:
 - a) az ajánlatok darabszámát és azoknak a kiíró képviselője által adott bírálati sorszámát,
 - b) a kiíró képviselőjének nyilatkozatát arról, hogy az ajánlatok megfeleltek-e a kiírás szerinti alaki követelményeknek,

c) a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett esetleges kifogásokat, észrevételeket.

5. A kiíró a pályázat anyagának egy példányát megőrzés céljából átadhatja a közjegyzőnek.

6. Az Értékelő Bizottság az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. Az Értékelő Bizottság kérdéseit, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni.

7. Az Értékelő Bizottság és a kiíró köteles a pályázati kiírásban meghatározott szempontok szerint megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.

8. Az Értékelő Bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyozás alapján végzi. Az Értékelő Bizottság speciális szakkérdés eldöntése érdekében független szakértőt kérhet fel a közreműködésre, véleményadásra.

9. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

a) pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,

b) a beérkezett ajánlatoknak a pályázati felhívásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését,

c) az Értékelő Bizottságnak a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslata indokait,

d) a vételár, illetve az ajánlat egésze értékelésének szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat is),

e) a pályázók által ajánlott biztosítékok értékelését,

f) a pályázati eljárás összefoglaló értékelését, a pályázók rangsorolására vonatkozó javaslatot.

10. Az értékelési jegyzőkönyvet a bizottság minden tagja aláírásával hitelesíti.

IV.1.4.A pályázati ajánlatok elbírálása

1. Ha a kiíró megállapítása szerint a pályázó az ajánlata lényegét nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, önként vagy a kiíró felhívására legfeljebb öt napon belül pótolhatja a hiányokat. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázat kiírásnak kell tartalmaznia. Az ajánlat érvényességét a kiíró a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítja meg.

2. Az ajánlatok felbontását követően, a pályázat lezárása előtt a kiíró döntése alapján lehetőség van ártárgyalás tartására, amelyre minden érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevőt meg kell hívni. Amennyiben csak egy érvényes ajánlat érkezett, ártárgyalás helyett az ajánlattevő felhívható ajánlata módosítására.

3. Az ártárgyalás során a pályázók ajánlataikat módosíthatják azzal, hogy a korábban megajánlott vételár nem csökkenthető, és a módosított ajánlatnak is meg kell felelnie a pályázati felhívásban meghatározott valamennyi feltételnek. A tárgyalás lezárását követően a kiíró ismételten elvégzi az ajánlatok rangsorolását.

4. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni. A pályázati felhívásban közölt bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.

5. Amennyiben az értékesítésre irányuló pályázat lefolytatására valamely koncessziós pályázattal együtt kerül sor, az ajánlatokról - figyelemmel a koncessziós törvényben foglaltakra - a koncessziós pályázat kiírója dönt.

6. Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártától számított harminc napon belül kell elbírálni.

7. Az elbírálási határidőt a kiíró egy alkalommal legfeljebb harminc nappal meghosszabbíthatja, melyről az érintetteket tájékoztatni kell. A pályázati kiírásban az

általános (30 nap) elbírálási határidőtől eltérően megállapított elbírálási határidő sem haladhatja meg - annak meghosszabbítása esetén sem - a kilencven napot.

8. A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb nyolc napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. A kiíró a pályázat eredményét közzéteszi.

9. A kiíró a szerződést a pályázat nyertesével köti meg.

10. A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb hatvan napon belül kell megkötöni.

11. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, úgy a kiíró - korábbi döntése alapján - jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni vagy az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni.

12. A Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok pályázat útján történő értékesítése során az elővásárlásra jogosult személy a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően, a nyertes pályázattal azonos tartalmú elfogadó, illetve az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot tehet. A nyertes pályázat tartalmáról, valamint a jognyilatkozat megtételének határidejéről az MNV Zrt. tájékoztatja az elővásárlásra jogosultakat.

13. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

a) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,

c) a kiíró a 42. § (4) bekezdésében megjelölt okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött,

d) a legjobb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyonvesztéssel járna.

14. A kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles öt évig megőrizni.

IV.1.5. Összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok

1. A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,

b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,

c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,

d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont],

e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

2. A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn.

3. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött.

4. Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

5. Az ajánlattevő a szerződéskötésig - illetőleg a tárgyalás megkezdéséig - köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a

finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

6. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

7. A kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig, illetve a tárgyalás megkezdéséig - köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

IV.2. Árverés

1. Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott vagyontárgy tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat felajánló árverező szerez jogot. Az árverést mindaddig folytatni kell, amíg az árverezők újabb ajánlatot tesznek.

2. Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.

3. Az árverési biztosíték, amit az árverésen való részvétel feltételeként az árverezőnek az árverés helyszínén készpénzben be kell fizetni vagy a felhívásban megjelölt letéti számlára az árverés megkezdésének időpontjáig át kell utalni oly módon, hogy az említett időpontig a jóváírás megtörténjen.

4. A nyertes árverező esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a nem nyertes árverezők részére az árverés napján vissza kell fizetni.

5. Az árverési hirdetemény közzétételének legalább tizenöt nappal meg kell előznie a hirdeteményben megjelölt árverési időpontot. A hirdeteményt közzé kell tenni, továbbá az árverés helyszínén, ingatlan esetében - termőföld, illetve más, felépítmény nélküli ingatlan kivételével - az ingatlanon is ki kell függeszteni.

6. A hirdeteményben fel kell tüntetni

a) az árverést kiíró megnevezését;

b) az árverés helyét és idejét;

c) az árverésre kerülő vagyontárgyak megnevezését és kikiáltási árakat, valamint a vagyontárgyakra vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog);

d) a vételár megfizetésének határidejét és módját;

e) az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét;

f) az árverésen történő részvétel feltételeit;

g) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét;

h) szükséges esetén az arra vonatkozó információt, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve azokról hogyan lehet további információhoz jutni;

i) mindazon további információt, amit az árverés kiírója szükségesnek tart.

7. Az árvereztető az árverés időpontjáról és a kikiáltási árról az árverési hirdetemény megjelenésével egyidejűleg köteles értesíteni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett

a) haszonélvezeti, használói, földhasználati, telki szolgalmi jog,

b) tartási és életjáradéki jog,

c) elővásárlási jog,

d) vagyonkezelői jog,

e) jelzálogjog

jogosultjait.

8. Az árverés nyilvános és azt közjegyző jelenlétében kell megtartani. Az árverést a kiíró alkalmazottja vagy megbízottja folytatja le. Az árverésről a közjegyző - a licitálásban kialakult végső sorrendet is tartalmazó - jegyzőkönyvet készít.

9. Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba - ingatlan adásvételére vonatkozó meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba - kell foglalni.
10. Az árverésen - az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén - az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
11. Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő vagyontárgy becsértékét (kikiáltási árát), és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.
12. Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.
13. Termőföld árverés útján történő értékesítése során az arra jogosult elővásárlási jogát az árverés lezárása előtt gyakorolhatja.
14. Az árverési vevő az árverésre bocsátott vagyontárgyon - az egyéb jogszabályi feltételek fennállása esetén - a vételár megfizetésével szerezhethet tulajdonjogot.
15. Amennyiben a nyertes árverező a hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés meghiúsulásából az árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az árvereztető ebből fakadó költségeit.

IV.3. Versenyztetés nélküli értékesítés

A versenyztetés nélküli értékesítés kivételes értékesítési eljárás, amelynek során az értékesítés lebonyolítója az állami vagyonba tartozó vagyontárgyat - törvény eltérő rendelkezése hiányában - legalább a becsült forgalmi értéken, a versenyztetési eljárás mellőzésével kiválasztott személy javára idegeníti el. A forgalmi érték megállapítására erre jogosult szakértőt kell felkérni, és a szakvéleményt az ügy irataihoz kell csatolni.

V. Kifogásemelés, jogszerűségi vizsgálat:

1. Az értesítést követően a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az értékesítés ellen a kézhezvételtől számított harminc napon belül kifogást emelhet, ha az értékesítendő vagyon társasági részesedés, illetve olyan ingatlan, amely szükséges valamely állami szerv, költségvetési intézmény elhelyezésre vonatkozó, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-hez, az értesítés kézhezvételekor már bejelentett igényének kielégítéséhez. A kifogás bejelentését követően az értékesítési eljárás nem kezdhető meg. Kifogás nem emelhető, ha az ingatlan értékesítéséből származó bevétel a felsőoktatási intézmény alapfeladataihoz kapcsolódó felújítási, beruházási és egyéb fejlesztési célra fordítják, kivéve, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. egyúttal nyilatkozik arról, hogy ezen felújítási, beruházási és egyéb fejlesztési célok megvalósításának forrását az ingatlan értékének erejéig - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 22. § (7) bekezdésére figyelemmel - az intézményfejlesztési tervben megjelölt időpontig biztosítja.
4. Az értékesítési eljárás befejezését követő harminc napon belül az intézmény a nyilvántartásba vétel és elszámolás végett megküldi a szerződést, illetve az eljárás jogszerűségének vizsgálatához szükséges iratokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. A III. 1-3. rendelkezések megsértésével kötött szerződés semmis.
5. Az állami felsőoktatási intézmények kezelésében lévő állami vagyonba tartozó ingatlanok értékesítéséből származó bevételnek a köztartozások és az ingatlan-elidegenítés költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó része a felsőoktatási intézmény alapfeladataihoz kapcsolódó felújítási, beruházási - beleértve a PPP (az állami és a magánszektor közötti

fejlesztési, illetve szolgáltatási együttműködés, Public Private Partnership program) keretében megvalósuló fejlesztések törlesztő részleteit is - célra használható fel.

6. Ha az intézményfejlesztési tervben megjelölt cél a felsőoktatási intézmény értékesítési javaslatában megjelölt időpontig nem valósul meg, az értékesítés ellenértékét az állami felsőoktatási intézmény köteles a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére megfizetni.

Záradék:

Jelen szabályzatot a Szegedi Tudományegyetem Szenátusa 2009. november 23-i ülésén a 198/2009. számú határozatával elfogadta.

Dr. Szabó Gábor s. k.
rektor