

Dorog Város Önkormányzat értékesítésre hirdeti a KOMMUNÁL-JUNK Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságban fennálló 1 530 000 Ft készpénz törzsbetéthez kapcsolódó 51%-os üzletrészt nyílt pályázatú útján, licit eljárás lefolytatása keretében

I. Előzmények

I.1. A Dorogi Többcélú Kistérségi Társulás mint megrendelő közbeszerzési eljárás eredményeként 2013. december 19-én kötött közszolgáltatási szerződést a VERTIKÁL Közszolgáltató Zrt-vel, a VERTIKÁL VKSZ Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt-vel és a KOMMUNÁL-JUNK Közszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal a megrendelő tagönkormányzatainak közigazgatási területén a települési szilárd (kommunális) hulladék rendszeres begyűjtésére, elszállítására és ártalmatlanítására vonatkozó hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátására 2014. január 1-től 10 éves határozott időtartamra, melyben a VERTIKÁL Közszolgáltató Zrt. lett közszolgáltatónak minősítve. A fenti szerződés első alkalommal 2016. június 22-én, második alkalommal 2016. szeptember 28-án lett módosítva. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés és mellékletei a pályázati felhívás mellékletét képezik.

I.2.

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium tájékoztatót adott ki a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást érintő egyes módosításokról, mely szerint a hulladékgazdálkodási ágazatban 2023. július 1-től új, koncessziós modell kerül bevezetésre, továbbá 2021. július 2-án hatályba lépett a Koordináló szerv által fizetendő hulladékgazdálkodási szolgáltatási díjról szóló 13/2016. (V. 24.) NFM rendelet módosítása, mely a hulladékgazdálkodási tevékenységet ellátó közszolgáltatók és közszolgáltatói alvállalkozók finanszírozását új alapokra helyezte. Az új módszertan alapján számított és a közszolgáltatók részére kifizetendő szolgáltatási díj a minisztérium álláspontja szerint fedezetet nyújt a közszolgáltatók és alvállalkozóik elvégzett tevékenységének indokolt költségei finanszírozásához. A szolgáltatási díj előlegének kifizetésére az új rendszerben a korábbi negyedévi gyakoriság helyett havonta kerül sor.

I.3.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 92/G. § (1) bekezdése szerint. „Az egyes energetikai és közszolgáltatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi LXVIII. törvény hatálybalépésétől 2023. június 30. napjáig a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatok ellátásába bevont hulladékgazdálkodási vagyonelem átruházásához, a vagyonelemek birtoklását, hasznosítását, használatát, a hasznai szedését, valamint az azzal való rendelkezést érintő szerződéses jogviszony létesítéséhez, megszüntetéséhez és módosításához a miniszter előzetes jóváhagyása szükséges.”

A Ht. 92/G. § (9) bekezdés szerint: „2023. június 30-ig a miniszter hozzájárulása szükséges bármely közszolgáltatóban, valamint közszolgáltatói alvállalkozóban a szavazatok huszonöt százalékát meghaladó befolyás szerzéséhez.”

A Ht. 92/H. § (4)-(7) bekezdése szerint:

„(4) Hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés legfeljebb 2023. június 30. napján lejáró hatállyal köthető. A Mód. tv. hatálybalépésekor érvényes hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés lényeges elemeit, különösen a közszolgáltatás műszaki tartalmát, ellátásának rendjét az ingatlanhasználóra nézve hátrányt okozóan - a jogszabállyal való összhang biztosítása kivételével - nem lehet módosítani. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződések e törvény erejénél fogva 2023. június 30. napján megszűnnek.

(5) A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződések megkötésére és módosítására vonatkozó korlátozással, valamint e szerződések törvény erejénél fogva történő megszűnésével összefüggésben keletkezett, igazolt vagyoni hátrányokért a központi költségvetés - e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint - arányos kártalanítást biztosít.

(6) A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátását biztosító vagyonelemek tulajdonosai és üzemeltetői kötelesek a vagyonelemek állagát megóvni és a közszolgáltatás ellátását biztosító fejlesztéseket a Mód. tv. hatálybalépésétől kezdődően 2023. július 1-jéig biztosítani.

(7) A közszolgáltatók a hulladékgazdálkodási közszolgáltatással összefüggésben új szerződést úgy köthetnek, hatályos szerződésüket úgy módosíthatják, vagy vállalhatnak más módon kötelezettséget, ha ezek hatálya legkésőbb 2023. június 30. napján lejár. A közszolgáltatók kizárólag a Hivatal jóváhagyásával köthetnek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésével összefüggő szerződést, vagy vállalhatnak kötelezettséget. Nem kell a Hivatal jóváhagyását kérni az olyan szerződéshez, vagy kötelezettségvállaláshoz, amely a rendes üzletmenet keretein belül a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás napi funkcionális működőképességének biztosításához szükséges.”

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet tartalmazza a miniszteri jóváhagyással kapcsolatos részletszabályokat.

A jogalkotó célja, hogy a jelenlegi hulladékgazdálkodási közszolgáltatási rendszer szereplői és egyéb körülményei fennmaradjanak a koncessziós rendszer 2023. július 1-i indulásáig, biztosítva ezzel a leendő koncesszor számára a megalapozott tervezés lehetőségét.

A Ht. 92/H. § (7) bekezdése szerint: „A közszolgáltatók a hulladékgazdálkodási közszolgáltatással összefüggésben új szerződést úgy köthetnek, hatályos szerződésüket úgy módosíthatják, vagy vállalhatnak más módon kötelezettséget, ha ezek hatálya legkésőbb 2023. június 30. napján lejár. A közszolgáltatók kizárólag a Hivatal jóváhagyásával köthetnek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésével összefüggő szerződést, vagy vállalhatnak kötelezettséget. Nem kell a Hivatal jóváhagyását kérni az olyan szerződéshez, vagy kötelezettségvállaláshoz, amely a rendes üzletmenet keretein belül a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás napi funkcionális működőképességének biztosításához szükséges.”

A Ht. 34. § (3) bekezdés szerint: „A települési önkormányzat hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést csak a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység minősítéséről szóló törvényben meghatározott minősítési engedéllyel (a továbbiakban: minősítési engedély) és a 32/A. § (2) bekezdése szerinti megfelelési véleménnyel rendelkező gazdasági szereplővel köthet.” A megfelelési vélemények az alábbi internetcímről ellenőrizhetők: <https://nhkv.hu/megfelelosegi-velemeny/>

II. A társaság

II.1. A Társaság 2013/10/17 napján alakult, Dorog Város Önkormányzata 2017/03/06 óta rendelkezik a társaságban üzletrésszel. A Társaság 2018-2019-2020. évi egyszerűsített éves beszámolója, társasági szerződése és cégkivonata a pályázati felhívás mellékletét képezik. Az értékesítés nettó árbevétele a 2018. évben 142 718 eFt, 2019. évben 192 283 eFt, 2020. évben 426 539 eFt

III. Az üzletrész átruházása

III.1. Jogszabályi háttér:

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint:
3:164. § * [Az üzletrész]

(1) Az üzletrész a törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége. Az üzletrész a társaság nyilvántartásba vételével keletkezik. Az üzletrész mértéke a tagok törzsbetétjéhez igazodik.

(2) Azonos mértékű üzletrészhez azonos tagsági jogok fűződnek.

(3) Ha a tagnak több üzletrésze van, a társasággal szemben akkor is egy tagnak számít. A társasági szerződés ettől eltérő rendelkezése semmis.

3:165. § [Közös tulajdon az üzletrészen]

(1) Egy üzletrésznek több jogosultja is lehet. Ezek a személyek a társasággal szemben egy tagnak számítanak, jogaikat közös képviselőjük útján gyakorolhatják, és a tagot terhelő kötelezettségekért egyetemlegesen kötelesek helytállni. A közös képviselőt a jogosultak maguk közül választják meg a tulajdoni hányaduk szerinti szavazati jog gyakorlásával.

(2) A közös képviselőnek a jogosultak személyében és tulajdoni hányadában beállt valamennyi változást be kell jelentenie a társaságnak. A képviselő személyének megváltozását az új közös képviselőnek kell bejelentenie.

3:166. § [Az üzletrész tagok közötti átruházása]

(1) Az üzletrész a társaság tagjai között szabadon átruházható.

(2) Ha a tagok a társasági szerződésben egymás javára az üzletrész pénzszolgáltatás ellenében történő átruházása esetére az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jogot biztosítanak, arra az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell. E jog a tagokat üzletrészeik egymáshoz viszonyított mértéke szerint, arányosan illeti meg.

3:167. § [Az üzletrész kívülálló személyre történő átruházása]

(1) Az üzletrészt kívülálló személyre akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétét teljes mértékben szolgáltatva, kivéve, ha az átruházásra azért kerül sor, mert a vagyoni hozzájárulás, illetve a pótbefizetés teljesítésének elmulasztása vagy kizárás miatt a tag tagsági viszonya megszűnt.

(2) A pénzszolgáltatás ellenében átruházni kívánt üzletrész megszerzésére a többi tag, a társaság vagy a társaság által kijelölt személy - ebben a sorrendben - az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával másokat megelőzően jogosult. E jog átruházása semmis. Az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jog a tagokat üzletrészeik egymáshoz viszonyított mértéke szerint, arányosan illeti meg.

(3) Az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jognak a társaság általi gyakorlásáról és e jog gyakorlására harmadik személy kijelöléséről a társaság taggyűlése dönt.

(4) Az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jog megsértésével kötött szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a szerződéskötéstől számított egyéves jogvesztő határidőn belül lehet pert indítani.

(5) Ha a tag az ajánlat közlésétől számított tizenöt napon belül, a társaság vagy a társaság által kijelölt személy az ajánlat közlésétől számított harminc napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy jogaival nem kívánt élni.

(6) Ha a társasági szerződés az üzletrész kívülálló személyre történő átruházását a társaság beleegyezéséhez köti, a beleegyezés megadásáról a taggyűlés dönt. Ha a társaság az átruházási szándék bejelentésétől számított harminc napon belül nem nyilatkozik, a beleegyezést megadottnak kell tekinteni. Semmis a társasági szerződés azon rendelkezése, amely ennél hosszabb határidőt biztosít.

(7) A társasági szerződésben az üzletrész pénzszolgáltatás ellenében, kívülálló személyre történő átruházása érvényesen nem zárható ki.

(8)* Az üzletrész végrehajtási eljárás keretében történő értékesítése során az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jog - (2) bekezdés szerinti - jogosultja e jogát jogszabályban meghatározott eljárás szabályai szerint gyakorolhatja.

3:168. § [Az üzletrész átruházásának közös szabályai]

(1) Az üzletrész átruházását írásba kell foglalni. Az üzletrész átruházása a társasági szerződés módosítását nem igényli.

(2) A jogosultak személyének megváltozását és annak időpontját a tagjegyzékbe való bejegyzés céljából az üzletrész megszerzője a szerzéstől számított nyolc napon belül köteles bejelenteni a társaságnak. A bejelentést közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell megtenni, és mellékelni kell hozzá az üzletrész-átruházási szerződést. A bejelentésben nyilatkozni kell a megszerzés tényén kívül arról is, hogy az üzletrész megszerzője a társasági szerződés rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

3:169. § [Az üzletrész átruházásának joghatásai]

(1) Az üzletrész átruházása esetén az átruházónak a tagsági jogviszonyból eredő jogai és kötelezettségei az üzletrész megszerzőjére szállnak át.

(2) Az üzletrész átruházása folytán bekövetkezett tagváltozás a társasággal szemben annak bejelentéstől hatályos; az üzletrész új jogosultját a társasággal szemben a nyilvántartásba vételtől függetlenül a bejelentéstől illetik meg a tagsági jogviszonyból eredő jogosultságok, és terhelik a tagsággal járó kötelezettségek.

III.2. A társasági szerződés üzletrész átruházásra vonatkozó releváns rendelkezései

„ (...) Az üzletrészt kívülálló személyre akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétét teljes mértékben szolgáltatva, kivéve, ha az átruházásra azért kerül sor, mert a vagyoni hozzájárulás, illetve a pótbefizetés teljesítésének elmulasztása vagy kizárás miatt a tag tagsági viszonya megszűnt.

A pénzszolgáltatás ellenében átruházni kívánt üzletrész megszerzésére a többi tag, a társaság vagy a társaság által kijelölt személy - ebben a sorrendben - az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával másokat megelőzően jogosult. E jog átruházása semmis. Az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jog a tagokat üzletrészeik egymáshoz viszonyított mértéke szerint, arányosan illeti meg.

Az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jognak a társaság általi gyakorlásáról és e jog gyakorlására harmadik személy kijelöléséről a társaság taggyűlése dönt.

Az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jog megsértésével kötött szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a szerződéskötéstől számított egyéves jogvesztő határidőn belül lehet pert indítani.

Ha a tag az ajánlat közlésétől számított tizenöt napon belül, a társaság vagy a társaság által kijelölt személy az ajánlat közlésétől számított harminc napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy jogaival nem kívánt élni.

Ha a társasági szerződés az üzletrész kívülálló személyre történő átruházását a társaság beleegyezéséhez köti, a beleegyezés megadásáról a taggyűlés dönt. Ha a társaság az átruházási szándék bejelentésétől számított harminc napon belül nem nyilatkozik, a beleegyezést megadottnak kell tekinteni. Semmis a társasági szerződés azon rendelkezése, amely ennél hosszabb határidőt biztosít.

A társasági szerződésben az üzletrész pénzszolgáltatás ellenében, kívülálló személyre történő átruházása érvényesen nem zárható ki. (...)”

III.3. A Társaság könyvvizsgálóval és 3 tagú felügyelőbizottsággal rendelkezik.

III.4. A társasági veszteséget a teljesített törzsbetétek arányában kell a tagok között felosztani. Nyereség keletkezése esetén, osztalék kifizetés a Társaságnál a közszolgáltatói jellegnél fogva nincs.

III.5. Ha a 2013. évi V. törvény, vagy a társasági szerződés másként nem rendelkezik, a társasági szerződés módosítása során a taggyűlés $\frac{3}{4}$ -es szótöbbséggel hozott határozata szükséges. A tagokat törzsbetétek minden 10 000 Ft-ja után egy szavazat illeti meg.

III.6. A Társaság tagjait mellékszolgáltatási kötelezettség és pótbefizetési kötelezettség nem terheli.

IV. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.)

3. § (1) bekezdés 6. pont szerint: „korlátozottan forgalomképes vagyon: az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve - a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében - törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni;”

Az Nvtv. 5. § szerint:

„(1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(...)

(4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

(5) * A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

(6) * A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon minősítés az (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(7) * Az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(8) * Az (5) bekezdés c)-d) pontja szerinti gazdasági társaságban fennálló önkormányzati tulajdonban álló társasági részesedés vagy annak egy része a (7) bekezdésben foglaltakon kívül az állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság részére nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátható, vagy - ezen társaság részére - más jogcímen történő átruházás útján elidegeníthető.

(9) * A (7) bekezdésben meghatározott feltételek szerint korlátozottan forgalomképes az azon gazdasági társaságban fennálló részesedés is, amely a (8) bekezdés alapján társasági részesedés tulajdonjogát megszerezte.”

Az Nvtv. 13. § szerint:

„(1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak

versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. *

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. (...)"

V. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2013 (II.22..) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

1.§

(1) E rendelet hatálya Dorog Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokra és ingó vagyonelemekre, valamint vagyoni értékű jogokra, tulajdoni részesedést jelentő befektetésekre, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, tartósan adott kölcsönökre, egyéb követelésekre terjed ki.

(...)

3.§

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának formái:

(...)

d) értékesítés

(...)

(2) A vagyonelem feletti tulajdonosi jog gyakorlóját a vagyontárgy értéke alapján kell meghatározni.

a) a képviselő-testület dönt 5 millió forintot elérő vagy meghaladó forgalmi értékű vagyonelemek hasznosításáról.

(...)

7. Az önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyon, korlátozottan forgalomképes vagyon és a vagyoni értékű jogok elidegenítésének és hasznosításának pályázati rendje

7.§

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosítása (ingatlan, vagyoni értékű jog eladás, bérbeadás, kezelés) során – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – pályázatot kell kiírni, mely lehet nyílt licites vagy zárt borítékos. Kivételes esetekben lehetséges a közvetlen liciten kívüli értékesítés.

(...)

8. A pályázat kiírása

8.§

(1) A pályázati kiírás feltételeit a 4. §. (2) bekezdés szerinti döntéshozó állapítja meg.

(2) A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:

a) nyílt licites eljárás esetén

aa) a licit formájának meghatározása

ab) a legalacsonyabb nettó ár, bérleti díj megjelölés

ac) a fizetési feltételek meghatározás

ad) a meghirdetés módja

ae) pályázati biztosíték mértéke

af) licitlépcső meghatározása

ag) az ingatlan megtekintésének időpontja

ah) a licit és eredményhirdetés helye és ideje

b) zárt borítékos pályázat esetén az a) pontban szereplő adatokon túl

bb) a borítékbontás időpontja és helye,

ba) az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya

(3) A pályázat kiírásáról a licittárgyalás lefolytatásáról és a zárt borítékban benyújtott pályázatok rendszerezéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(4) Érvényes licittárgyalás csak közjegyző jelenlétében tartható.

9. §.

(1) Nyílt licites eljárás on mindenki részt vehet, aki a pályázati biztosítékot befizette és a pályázati kiírás feltételeit elfogadja. A licitet a hivatal vezeti, melyről jegyzőkönyv készül.
(...)

10. §.

(1) A licit eredményének megállapítása

a) nyílt licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot, vagy a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj ajánlatot tevő a nyertes
(...)

(2) Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.

(3) A döntésre jogosult döntését követően az ajánlattevővel az ajánlat elfogadásától számított 15 napon belül a Polgármester köt szerződést. A szerződéskötési határidőnek a pályázatot elnyerő részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a következő legjobbnak ítélt ajánlattevővel lehet megkötni, amennyiben ez az ajánlat is megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.”

VI. A pályázat részletei

VI.1. A Kiíró

Dorog Város Önkormányzata

2510 Dorog, Bécsi út 79-81.

Adószám: 15729741-2-11

KSH Statisztikai számjel: 15729741-8411-321-11

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 729743

Képviseli: Dr. Tittmann János polgármester

VI.2. Ajánlattevők:

Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak sem Dorog Város Önkormányzattal, sem a Dorogi Polgármesteri Hivatallal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjában semmilyen lejárt esedékességű, ki nem fizetett tartozása nem állhat fenn.

Az üzletrész értékesítése a pályázat nyertese, azaz a nyilvános pályázat és licittárgyalás alapján a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó, illetőleg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:167. § (2) bekezdés alapján elővásárlásra jogosult részére történik. A pályázat eredményéről a döntést Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozza meg.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés f) pontja és a 165. § (1) bekezdés alapján jelen értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Pályázat

A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt üzletrész meghatározását, a pályázó ajánlatát az üzletrész vételárára vonatkozóan, amely az induló licit árnál 45 253 830 Ft kevesebb nem lehet. (1. sz. melléklet)
2. A pályázati biztosíték befizetésének banki igazolását.
3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról. (2. sz. melléklet)
4. Dorogi Polgármesteri Hivatal - 30 napnál nem régebbi - nyilatkozatai arról, hogy a pályázónak nem áll fenn tartozása sem Dorog Város Önkormányzatával, sem a Dorogi Polgármesteri Hivatallal szemben.

5. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított adóigazolást, vagy nyilatkozatot arról, hogy ajánlattevő szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett köztartozásmentes adózói adatbázisban.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként a pályázat beadási határidőig.

Az 1 000 000 Ft pályázati biztosítékot a Kiíró OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11740023-15385743 számú bankszámlájára kell befizetni az ajánlattételi határidőig. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni: „KOMMUNÁL-JUNK Közszolgáltató Kft. üzletrész pályázati biztosíték” szöveget. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti a Kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje: 2022. április 22. napja 09:00 óra

Helye: Dorogi Polgármesteri Hivatal 2510 Dorog, Bécsi út 79-81. I. emelet Titkárság

Módja: a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „KOMMUNÁL-JUNK Közszolgáltató Kft. üzletrész pályázat” jeligével, 2 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva, 1 példányt „eredeti” és 1 példányt „másolat” megjelöléssel kell ellátni. Ha az ajánlattevő ezt elmulasztja, a Kiíró választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti példány funkcióját tölti be. Ha a példányok között eltérés adódik, az eredeti megjelölt, vagy a kiíró által eredetinek választott pályázati példányban foglaltak az irányadók.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja: 2022. április 22. napja 09:00 óra

Helye: Dorogi Polgármesteri Hivatal 2510 Dorog, Bécsi út 79-81. I. emelet Tárgyaló

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

Licittárgyalás tervezett időpontja: 2022. május 4. napja 09:00 óra

Helye: Dorogi Polgármesteri Hivatal 2510 Dorog, Bécsi út 79-81. I. emelet Tárgyaló

Pályázatok elbírálása: a benyújtott pályázatokat a Kiíró által meghatározott személyekből álló munkacsoport (továbbiakban: Munkacsoport) megvizsgálja, a licittárgyalást követően Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete a végső döntést meghozza és az eredményt Kiíró a döntést követő 5 munkanapon belül nyilvánosan kihirdeti.

Eredményhirdetés:

Helye: Dorogi Polgármesteri Hivatal 2510 Dorog, Bécsi út 79-81. I. emelet Tárgyaló

Kiíró az eredményhirdetés időpontjáról előzetesen, e-mailben értesíti a pályázókat. Kiíró az eredményről írásban tájékoztatja az eredményhirdetésen személyesen részt nem vett, illetőleg személyes képviselőtüket nem biztosító pályázókat. A kézbesítés esetleges eredménytelenségének kockázatát az adott pályázó viseli.

Az üzletrész adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 8 napos határidő az eredményhirdetés napjától kezdődik, függetlenül a pályázók személyes részvételétől, illetőleg annak esetleges hiányától.

A pályázat nyertese a licitárgyaláson a legmagasabb vételárat ajánló, és érvényes ajánlatot tevő pályázó, azzal, hogy a pályázatban elért legmagasabb vételáron elővásárlási jog illeti meg a társaság másik tagját.

A Kiíró fentiek szerint köti meg az üzletrész adásvételi szerződést a nyertes pályázóval, vagy az elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárlásra jogosulttal.

Regisztráció

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik.

A pályázó köteles a bontáson és a licitárgyaláson személyesen, vagy törvényes képviselője útján megjelenni, illetőleg magát érvényes meghatalmazással képviseltetni olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői aláírási címpéldánnyal, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintával, egyéb szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságát igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó közjegyzői okiratba foglalt vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással is képviselheti magát a pályázat bontásánál és a licitárgyaláson.

A bontás alkalmával a Munkacsoport megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve hogy mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlás. A pályázati tárgyaláson, csak azon ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a Munkacsoport nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton, így különösen, ha az ajánlattevőnek Dorog Város Önkormányzattal, vagy a Dorogi Polgármesteri Hivatallal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjában lejárt esedékességű, ki nem fizetett tartozása áll fenn, vagy ajánlattevő felszámolási, kényszertörlési, végrehajtási, csődeljárás vagy végelszámolási eljárás alatt áll, vagy ha a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által nyilvántartott, egy évnél régebben lejárt, meg nem fizetett köztartozása van,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a meghatározott határidőn belül nem tesz eleget
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta.

Hiánypótlás az adott hiányosságra egy alkalommal lehetséges, kivéve a pályázati adatlapot, a pályázói nyilatkozatot és a pályázati biztosítékot, melyek nem hiánypótlhatók.

Hiányosság észlelése esetén a Munkacsoport megfelelő határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel az ajánlattevőt, ha

- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek (kivéve, ha az ajánlatot érvénytelennek minősítették),
- a pályázati felhívásban meghatározott mellékletek valamelyikét nem tartalmazza.

Licitárgyalás

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licitárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár.

Ha a beérkezett vagy a licitárgyalás során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlatevő sem tesz, úgy a nyertes ajánlattevő sorsolással kerül megállapításra, mely jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

Licit tárgya: az üzletrész eladási ára.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bruttó vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább 100.000 Ft-tal kell emelni. A licit nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó. Amennyiben a licitáláson a licitálást vezető személy felhívására újabb ajánlat már nem érkezik, úgy a licitvezető személy a licitárgyalást lezárja, ezt követően a pályázók újabb ajánlatot érvényesen nem tehetnek. A licitárgyalás teljes folyamata jegyzőkönyvben rögzítésre kerül, melyet a jelenlevők kötelesek aláírni.

Az ajánlat hatálya megszűnik, ha más ajánlattevő kedvezőbb árat ajánl, vagy ha a versenyeztetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be. A legmagasabb vételárat ajánló pályázó az ajánlatához a szerződéskötésig, de legkésőbb a pályázat eredményének kihirdetését követő 90. napig kötve marad.

A szerződés az alábbi feltételekkel kerül megkötésre:

Az üzletrész adásvételi szerződést a nyertes pályázó köteles a pályázat eredményének kihirdetését követő 8 napon belül megkötni és az üzletrész adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül a nyertes pályázó által ajánlott teljes vételár összeget a Kiíró részére megfizetni. A vételár azon a napon minősül megfizetettnek, amikor annak teljes összegét a Kiíró számláján jóváírják.

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben a foglaló részének minősül, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát a pályázat eredményének kihirdetését követő 90 napos ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az üzletrész adásvételi szerződést a pályázat eredményének kihirdetését követő 8 napon belül, a pályázati biztosítékot elveszti.

1. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg az adásvételi szerződést a pályázat eredményének kihirdetését követő 8 napon belül,
2. vagy amennyiben nem kerül jóváírásra a Kiíró számlájára a nyertes pályázó által ajánlott teljes vételár összeg a nyertes pályázó, illetőleg az elővásárlásra jogosult részéről sem szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül, sem az Eladó által kitűzött 8 napos póthatáridőn belül, akkor Kiíró jogosult a pályázat nyerteséhez, illetőleg az elővásárlásra jogosulthoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéskötéstől, illetőleg a szerződéstől elállni és amennyiben a nyertes pályázó, illetőleg az elővásárlásra jogosult érdekkörében felmerült okból nem történt meg a fenti határidőn belül szerződéskötés, vagy a vételár megfizetése a Kiíró felé, akkor az érintett által nyújtott pályázati biztosítékot és az esetleges foglalót véglegesen megtartani.

Vételár megfizetése:

Az adásvételi szerződés megkötésének napján esedékessé válik a teljes vételár 10%-ának - foglaló jogcímen történő- megfizetése Eladó számlájára, amibe a pályázati biztosíték összege beleszámít. A Kiíró a teljes vételár kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását.

Az üzletrész átruházás a Ht. 92/G. § (9) bekezdés alapján minisztériumi jóváhagyáshoz kötött. Az üzletrész átruházás cégbírói költségei a Vevőt terhelik (3000 Ft költségtérítés, 15 000 Ft illeték).

A Kiíró üzletrész eladásra vonatkozó ügyleti akarata kizárólag a – pályázati biztosítékot is magában foglaló - teljes vételárnak a szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül, de legkésőbb a pályázat eredményének kihirdetését követő 90 napon belül a Kiíró számláján történő jóváírása esetén áll fenn. A Kiíró ezt a feltételt a Ptk. 6:114. § (1) bekezdés szerint olyan feltételnek tekinti, melynek hiányában az üzletrész adásvételi szerződést nem kívánja megkötni, illetőleg attól el kíván állni. A Kiíró kiköti a szerződéskötéstől, illetőleg a szerződéstől való elállási jogát, melyet a jelen pontban hivatkozott feltétel be nem következése esetére alapítva, egyoldalú nyilatkozattal, a szerződéskötésre, valamint a teljes vételárnak a Kiíró, mint eladó számláján történő jóváírásra szabott határidő eredménytelen elteltétől számított 30 napon belül gyakorolhat, ebben az esetben a szerződés meghiúsulása nem minősül a Kiíró, mint eladó érdekkörében felmerült okból történő meghiúsulásnak, így a nyertes pályázó, illetőleg az elővásárlásra jogosult sem a pályázati biztosíték, sem a foglaló visszaszolgáltatására nem tarthat igényt.

Egyéb tájékoztatás:

A kiíró javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt a Társaságról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és kérdéseket feltenni az alábbi elérhetőségen lehet:

dr. Dóka Zsolt ügyvéd

e-mail: drdokazsolt@drdoka.hu

A pályázati ajánlatot benyújtani a Dorogi Polgármesteri Hivatal 2510 Dorog, Bécsi út 79-81. címen az I. emelet Titkárságon lehet.

A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.

Dorog, 2022. március ...