

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Versenytárgyalási Szabályzat - tervezet

I.

Bevezető rendelkezések

A Versenytárgyalási Szabályzat rendelkezéseit valamennyi az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásai alapján történő, 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési jogának, a vagyon használatának, továbbá a hasznosítás jogának átengedése során kell alkalmazni abban az esetben, ha a Vagyonrendelet versenytárgyalás útján történő hasznosítást rendelt el. A Vagyonrendelet szerinti meghívásos versenytárgyalás esetén hirdetmény közzététele helyett az érintettek meghívása szükséges.

- 1.) A versenytárgyalás (árverés, licit) tartása során biztosítani kell a résztvevők esélyegyenlőségét.
- 2.) A versenytárgyalás nyilvános.
- 3.) A versenytárgyalási hirdetményt legalább a Hajdúnánási Újságban közzé kell tenni, és ingatlan esetén a város honlapján is meg kell jelentetni a versenytárgyalás napja előtt legalább 15 nappal.
- 4.) A versenytárgyalási hirdetménynek a sajtóban történő megjelenéséig a 25 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési joga, a vagyon használata, továbbá a hasznosítás jogának átengedése esetén el kell készíteni a versenytárgyalási dokumentációt, melyet ingyenesen az érdeklődők rendelkezésére kell bocsátani.
- 5.) A versenytárgyaláson részt venni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A részvételre szolgáló meghatalmazásként csak közokiratot, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratot lehet elfogadni.
- 6.) A bánatpénz fizetési kötelezettséget és annak összegét a képviselő-testület mindig az egyedi eljárás során állapítja meg.
- 7.) A versenytárgyalásra jelentkezni a Polgármesteri Hivatalra nézve irányadó munkaidőben, az árverési hirdetményben megjelölt időpontig lehet.

II.

A versenytárgyalási hirdetmény tartalma

- 1.) A versenytárgyalási hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a.) a kiíró nevét és pontos címét;
 - b.) a versenytárgyalásra kerülő vagyontárgy megnevezését, rendeltetését, állapotát, ingatlan esetén címét és helyrajzi számát, alapterületét is;
 - c.) a hasznosítás módját (értékesítés, bérlet);

- d.) a kikiáltási árat;
 - e.) a használati jog időtartamát és jellegét;
 - f.) a használat megszűnésekor az eredeti állapot visszaállításának esetleges kötelezettségét;
 - g.) a jelentkezés helyét és határidejét;
 - h.) tájékoztatást a bánatpénz összegéről, befizetésének határidejéről;
 - i.) tájékoztatást a hiánypótlás lehetőségéről, ha a képviselő-testület az egyedi eljárás során hiánypótlási lehetőséget állapított meg;
 - j.) a versenytárgyalás helyét és idejét;
 - k.) egyéb a képviselő-testület által meghatározott feltételt;
 - l.) a dokumentáció átvételének a helyét;
 - m.) a további információk elérhetőségét.
- 2.) Amennyiben a sajtóban megjelenő hirdetésnek terjedelmi korlátai vannak, akkor az 1.) pontban megjelöltektől el lehet térni, azonban a további információk elérhetőségét ebben az esetben is meg kell adni.

III.

A versenytárgyalási dokumentáció tartalma

A versenytárgyalási dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a.) a versenytárgyalás kiírásáról rendelkező önkormányzati határozat számát;
- b.) a hirdetésben foglaltakat;
- c.) a jelentkezés feltételeit;
- d.) a versenytárgyalásra kerülő vagyontárgyra vonatkozó részletes tájékoztatást, így különösen az ingatlan-nyilvántartási, a műszaki állapotról, a közművesítetttségére vonatkozó információkat;
- e.) tájékoztatást a jelentkezők részéről befizetett bánatpénz feloldásának határidejéről és módjáról;
- f.) tájékoztatást arról, hogy a bánatpénz a felmerülő költségek fedezésére szolgál arra az esetre, ha a versenytárgyalás nyertesének felróható okból elmarad a szerződéskötés.

IV.

A versenytárgyalásra vonatkozó ajánlat benyújtásának szabályai

A versenytárgyalási ajánlatot írásban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal hirdetésben megjelölt irodájában, melynek tartalmaznia kell:

- a.) a pályázó nevét, címét, tevékenységének megnevezését;
- b.) nyilatkozatot arról, hogy a versenytárgyalási feltételeket elfogadja;
- c.) jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság aláírási címpéldányának, cégbírósági bejegyzésének valamint társasági szerződésének másolatát.

V.

A versenytárgyalásra jelentkezés feltételei

A jelentkező a versenytárgyalás előtt köteles bemutatni:

- a.) személyi okmányát, és ha meghatalmazottként jár el, az e szabályzat általános rendelkezéseiben írt követelményeknek megfelelő meghatalmazást, jogi személy

- vagy társaság részéről eljáró személy, pedig cégszerű aláírással ellátott megbízólevelet;
- b.) a bánatpénz befizetésének igazolását, melyet másolatban át kell adni a versenytárgyalás vezetőjének;
- c.) amennyiben a versenytárgyalási dokumentációban a jelentkezéshez kiegészítő feltételeket is meghatároztak, ezeknek a feltételeknek a teljesítését is igazolni kell a jelentkezéskor a dokumentációban foglaltaknak megfelelően.
- A Polgármesteri Hivatal részéről mindenki köteles a jelentkezők kilétét, valamint a versenytárgyalásra jelentkezés során a hivatal tudomására jutott más adatokat is titokban tartani.

VI.

A versenytárgyalást lebonyolító szervezet feladatai

- 1.) A versenytárgyalást a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodájának az önkormányzati és vagyonhasznosítási ügyintézője vagy a vagyonkezelői és hasznosítási ügyintézője vezeti. A versenytárgyaláson részt vesz továbbá a közgazdasági iroda vezetője, távolléte esetén az aljegyző, mindkettőjük távolléte esetén a vagyonkezelői és hasznosítási ügyintéző.
- 2.) A versenytárgyalás vezetőjének feladatai kötelező sorrendben az alábbiak:
 - a.) Gondoskodik arról, hogy a pályázók egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönülten foglaljanak helyet.
 - b.) Számba veszi a jelenlévőket, (az V. fejezetben rögzített feltételek teljesülése után), jelenléti ívet készít, amelyet a jelenlevők aláírásukkal hitelesítenek.
 - c.) Bemutatja a jegyzőkönyvvezetőt (a jegyzőkönyvet a versenytárgyalás vezetője is vezetheti).
 - d.) A pályázók közül legalább egy főt felkér a jegyzőkönyv hitelesítésére (jegyzőkönyv hitelesítő az a személy lehet, aki ellen a többi pályázó nem emel kifogást).
 - e.) A dokumentációban foglaltak szerint még egyszer tájékoztatást ad a versenytárgyalás jellegéről és javaslatot tesz a licitlépcső összegére.
 - f.) A pályázóknak lehetőséget ad kérdéseik feltevésére, esetleges információk kérésére.
 - g.) Megnyitja a versenytárgyalást, közli a kikiáltási árat és felhívja a pályázókat a licitálásra.
 - h.) Szóban rögzíti, hogy ki tartja, és ki emeli a kikiáltási árat, valamint, hogy ki az, aki nem folytatja a licitálást – a résztvevők nevének közlésével.
 - i.) Addig folytatja az árverést, amíg a pályázók ajánlatot tesznek.
 - j.) Amennyiben további ajánlat nincs, a legmagasabb összegű ajánlat háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a versenytárgyalást melyik ajánlattevő nyerte el, aki jogosult a szerződéskötés megkötésére.
 - k.) Amennyiben két, vagy több azonos ajánlat alakul ki és a kiírás azonos ajánlattétel esetére rendelkezést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy valamely feltételnek megfelelő ajánlattevőt előnyben kell részesíteni, a versenytárgyalás vezetője, eszerint rögzíti a versenytárgyalás eredményét. A nyertes pályázó jogosult a szerződés megkötésére. Amennyiben a kiírásban rögzített rendelkezés alapján sem határozható meg a nyertes, a versenytárgyalás vezetője írásban bekéri az azonos ajánlatot tevők végső, legmagasabb összegű ajánlatát. Ebben az esetben a nyertest a pályázók közül soron következő ülésén a képviselő-testület választja ki.

- l.) Amennyiben két, vagy több azonos ajánlat alakul ki és a kiírás nem tartalmaz feltételt azonos ajánlattétel esetére, a versenytárgyalás vezetője írásban bekéri az azonos ajánlatot tevők végső, legmagasabb összegű ajánlatát. Ebben az esetben a nyertest a pályázók közül soron következő ülésén a képviselő-testület választja ki.
 - m.) Bezárja a versenytárgyalást és gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről.
 - n.) Tájékoztatja a résztvevőket a bánatpénz feloldásának feltételeiről és határidejéről.
- 3.) Amennyiben az előírt határidőben csak egy versenytárgyalási ajánlatot nyújtanak be, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül megköthető a szerződés az ajánlattevővel (az V. fejezetben rögzített feltételek teljesülése után) a hirdetményben rögzített kikiáltási áron.

VII.

A versenytárgyalásról készült jegyzőkönyv

A jegyzőkönyv kötelezően tartalmazza:

- a.) a versenytárgyaláson megjelent pályázók nevét;
- b.) a Polgármesteri Hivatal részéről jelenlévő személyek nevét;
- c.) a versenytárgyalás vezetőjének feladatai teljesítésére vonatkozó rövid megállapításokat;
- d.) azt, hogy melyik résztvevő, milyen összegű ajánlatnál nem kívánta folytatni a licitálást;
- e.) a versenytárgyalás nyertese által tett ajánlat összegszerű megjelölését;
- f.) azt a tényt, ha két, vagy több azonos ajánlat alakul ki, és ilyen esetben azt is, hogy az ajánlattevők közül a kiírás alapján eldönthető-e a nyertes, ellenkező esetben a képviselő-testület jogosult a döntésre;
- g.) a jegyzőkönyvvezető, a Polgármesteri Hivatal részéről jelenlevők, a jegyzőkönyv hitelesítő sajátkezű aláírását;
- h.) a jegyzőkönyv tartalmazhatja az egyéb résztvevők sajátkezű aláírását a jegyzőkönyv azon megállapításainál, hogy az árverést milyen összegű ajánlatnál fejezték be;
- i.) a versenytárgyaláson készült jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

VIII.

A versenytárgyalás utáni szerződéskötés

- 1.) A versenytárgyalás nyertesével a polgármester az adás-vételi szerződést a versenytárgyalási dokumentációban közölt határidőn belül akkor kötheti meg, ha a nyertes a dokumentáció szerinti feltételeknek maradéktalanul eleget tett.
- 2.) Amennyiben a nyertessel a szerződés nem jönne létre, úgy a polgármester a Képviselő-testület döntése alapján a második vagy harmadik helyezettel köti meg a szerződést.

IX.

Eljárás a versenytárgyalás sikertelensége esetén

- 1.) Amennyiben a versenytárgyalás sikertelen volt (a versenytárgyalásra nem volt jelentkező), úgy a vagyontárgy hasznosítására vonatkozó önkormányzati határozatban foglaltak szerint az ott meghatározott kikiáltási áron /licitalapon/ a sikertelen versenytárgyalási kiírás időpontjától számított hat hónapon belül új versenytárgyalást lehet kiírni.

- 2.) Amennyiben a további versenytárgyalás(ok) is sikertelen(ek), akkor a Képviselő-testület újra dönthet a vagyontárgy új kikiáltási áron, versenytárgyalás útján történő hasznosításáról.

X.

Bérbeadásra vonatkozó szabályok

Az önkormányzati vagyon Vagyonrendelet szerinti bérbeadás útján történő hasznosítása során az I-IX. pontokban leírtakat az alábbi eltéréssel kell alkalmazni:

Bérbeadás útján történő hasznosítás során a versenytárgyalás kiírására, lefolytatására, a szerződés megkötésére a vagyonkezelő szervezetek (intézmények) jogosultak a Vagyonrendeletben meghatározott hozzájárulások beszerzése mellett.

XI.

Elidegenítésre, használati, illetve hasznosítási jog átengedésére vonatkozó eltérő szabályok

Az önkormányzati vagyon Vagyonrendelet szerinti elidegenítése, használati, hasznosítási jog átengedése során az I-X. pontokban leírtakat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a.) Abban az esetben, ha az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan elidegenítését, használati, hasznosítási jogának átengedését a város különös méltánylást érdemlő érdekei indokolják, a versenytárgyalási hirdetményt a Hajdúnánási Újságban nem kell megjelentetni, és a versenytárgyalási hirdetményt a versenytárgyalás napja előtt 5 nappal kell a város honlapján megjelentetni, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláira kifüggeszteni.
- b.) Ilyen különös méltánylást érdemlő érdek a foglalkoztatást jelentősen elősegítő, vagy jelentős lakossági, idegenforgalmi szolgáltatást biztosító beruházás céljára történő ingatlanhasznosítás.

XII.

Záró rendelkezések

Ezen versenytárgyalási szabályzat a képviselő-testület jóváhagyásával kerül elfogadásra, rendelkezéseit az elfogadást követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Hajdúnánás, 2011. november 16.

Szólláth Tibor
polgármester

A képviselő-testület a szabályzatot ... /2011. (XI. 24.) számú Képviselő-testületi Határozatával hagyta jóvá.

Hajdúnánás, 2011. november 24.

Dr. Kiss Imre
jegyző