



**Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől**

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

e-mail: [polgarmester@vasarosnameny.hu](mailto:polgarmester@vasarosnameny.hu)

Száma: 4111- 4/2015.

Készítette: Joó Sándor vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

A Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja alapján  
zárt ülés rendelhető el!

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti 35,78 m<sup>2</sup> üzlethelyiség  
pályázati eljárás keretében történő hasznosítására**

(Készült: a Képviselő-testület 2015. szeptember 24-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

A Képviselő-testület legutóbb a 86/2015. (VI. 25.) önkormányzati határozattal döntött a Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti 35,78 m<sup>2</sup> üzlethelyiség pályázati eljárás keretében történő hasznosításáról.

A pályázati felhívásban megadott határidőig (2015. augusztus 04.) ajánlat nem érkezett, illetve az elmúlt időszakban érdeklődés sem mutatkozott az üresen álló helyiség iránt.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről a 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: rendelet) alapján az üresen álló helyiségeket pályázati eljárás útján kell hasznosítani.

„32.§ (1) A Bérbeadó a helyiséget – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – pályázati eljárás lefolytatása után adja bérbe.

.....

(4) A Képviselő-testület a helyiségekre vonatkozó bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Polgármestert bízta meg.”

A pályázati eljárás részletes szabályait a rendelet 34 - 40. §-ai tartalmazzák:

„34.§ (1) A pályázat kiírásáról a Polgármester gondoskodik.

(2) A pályázat nyilvános. A pályázati kiírás teljes szövegét az Önkormányzat hirdetőtábláján 15 napra ki kell függeszteni. Ezen túl a pályázati kiírást meg kell jelentetni az Önkormányzat honlapján és lehetőség szerint a helyi sajtó, illetve a Városi TV útján is. A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kifüggesztés első napjától számított legalább 30 nap álljon rendelkezésre. A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a helyiséget megtekinthesse.

- (3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a) a helyiség pontos címét, alapterületét, felszereltségét, állapotát,
  - b) a bérleti szerződés időtartamát,
  - c) a pályázni jogosultak körét,
  - d) a fizetendő legkisebb bérleti díj mértékét,
  - e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és időpontját és
  - f) a pályázat elbírálásának helyét és időpontját.

**35.§ (1)** A pályázati ajánlatot az Önkormányzat címére, személyesen vagy postai úton ajánlott levélben írásban kell benyújtani.

(2) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét és címét, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és személyes adatai kezeléséhez hozzájárul.

(3) A pályázat értékelésekor csak azt a pályázatot lehet elbírálni, amely az előírt időben és tartalommal benyújtásra került.

**36.§ (1)** Pályázati ajánlatot érvényesen csak úgy lehet benyújtani, ha a pályázó a bérbeadóhoz e rendeletben meghatározott összegű bánatpénzt befizette – letétbe helyezte – és ezt hitelt érdemlően igazolta.

(2) A bánatpénz mértéke a pályázati kiírásban szereplő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg.

(3) A Bérbeadó a pályázat elbírálását követően haladéktalanul intézkedik a bánatpénznek a nem nyertes pályázók részére történő visszafizetése iránt. A nyertes pályázó által befizetett bánatpénz beszámít az óvadék összegébe.

(4) Ha a pályázat nyertese az előírt határidőn belül – neki felróható ok miatt – nem teljesíti vállalt kötelezettségét, a szerződést nem köti meg és a mulasztását hitelt érdemlően nem igazolja, úgy az általa befizetett bánatpénzt elveszíti és a szerződés megkötésére a továbbiakban nem tarthat igényt.

**37.§ (1)** A pályázati ajánlatokat a benyújtásukra megállapított határidő lejártát követő 5 napon belül a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság legalább két tagja, valamint a Lakásgazdálkodó jelenlétében kell felbontani.

(2) A pályázati ajánlatokat a felbontás után – a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményének figyelembevételével - a soron következő képviselő-testületi ülésen el kell bírálni és annak eredményét 8 napon belül kell az érintettekkel közölni.

(3) A pályázat győzteseként azt kell megállapítani és kihirdetni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetésére, vagy – a pályázati felhívásban meghirdetett módon – azzal egyenértékű más szolgáltatás teljesítésére vállalt kötelezettséget és a pályázat egyéb feltételeit is vállalta.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott eljárási cselekményeket jegyzőkönyvben kell rögzíteni, melyet a jegyzőkönyvvezető és az (1) bekezdésben meghatározottak írnak alá.

(5) Eredménytelen pályázati forduló esetén a Képviselő-testület dönt a pályázat megismétléséről.

**38.§ (1)** A helyiségbérleti szerződést a Polgármester azzal a pályázóval köti meg, aki a pályázati feltételeknek megfelelt és összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

(2) Amennyiben pályázati kiírására nem került sor, a bérleti szerződést a Képviselő-testület által kijelölt személlyel, szervvel kell megkötni.

(3) A helyiség bérleti díját a bérlő kijelölése, vagy a helyiség ismételt bérbeadása esetén a Bérbeadó állapítja meg.

(4) A helyiség bérleti díját a bérleti szerződés tartalmazza.

(5) Ha a szerződő felek a bérleti díj mértékének tekintetében nem tudnak megállapodni, a bérleti szerződés nem jön létre.

(6) Amennyiben a kijelölt bérlő, használó a bérleti szerződést a kijelölésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül önhibájából nem köti meg, úgy a kijelölés érvényét veszti.

(7) Amennyiben a bérlő a szerződés aláírásától számított 90 napon belül a helyiségben a kérelmében, vagy a pályázatában megjelölt tevékenységet nem kezdi meg, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés feltételeit felülvizsgálni, a szerződést felmondani.

*39.§ (1) A helyiség rendeltetésszerű használata ellenőrzése, átadás-átvétele, visszaadása, valamint a helyiség átalakítása, korszerűsítése tekintetében a 10.§, 11.§, 16.§-át, értelemszerűen alkalmazni kell.*

*(2) A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére, valamint a helyiség átalakítására, korszerűsítésére vonatkozóan a kivitelező kiválasztására, a vállalkozói szerződés, megállapodás megkötésére – tekintettel az Önkormányzat Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzataiban foglaltakra – értékhatártól függően a Polgármester, vagy a Képviselő-testület jogosult.*

*40.§ (1) A bérleti szerződésben meg kell jelölni a bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet. A szerződésben megjelölttől eltérő célra a helyiség csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használható.*

*(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget az (1) bekezdésben szabályozott hozzájárulás nélkül a megjelölttől eltérő célra használja, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondására"*

Tekintettel a rendelet 37. § (5) bekezdésére javaslom az ingatlan hasznosítására vonatkozó eljárást megismételni.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület döntsön a pályázati eljárás kiírásáról a Kossuth út 2. szám alatti 35,78 m<sup>2</sup> üzlethelyiségre vonatkozóan.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, valamint a pályázati felhívás.

*Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47 § (2) bekezdése i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága véleményezi.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el.

Vásárosnamény, 2015. szeptember 17.



Filep Sándor  
polgármester

*„Határozati javaslat”*  
**Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.....(.....) önkormányzati határozata**

**Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti 35,78 m<sup>2</sup> üzlethelyiség  
pályázati eljárás keretében történő hasznosításáról.**

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendeletének 34. §-a alapján **pályázati felhívást tesz közzé** a Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám **35,78 m<sup>2</sup> területű üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására**.
- 2) A pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékét 25 000 Ft/m<sup>2</sup>/év a 26,7 m<sup>2</sup> alapterületű eladótérre vonatkozóan, míg 12 500 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozza meg a 9,08 m<sup>2</sup> alapterületű kiszolgáló helyiség vonatkozásában. A pályázati eljárás során a licitlépcső mértékét 500 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozza meg.
- 3) A bérlet a pályázati eljárást követő első rendes testületi ülésen jelöli ki.
- 4) A bérleti szerződést 5 éves, határozott időre köti meg.
- 5) **Utasítja a Polgármestert**, hogy a pályázati felhívást a rendelet szabályainak figyelembevételével a vagyonkezelési ügyintéző útján tegye közzé.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2015. 09. 30.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester (helyben)
- 2) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben)

Ellenőrizte:

.....  
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2015. szeptember 17.



.....  
dr. Szilágyi Péter jegyző



**Vásárosnamény Város Önkormányzat Polgármestere**

4800. Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/Fax.: +36 45 470 022

E-mail: [polgarmester@vasarosnameny.hu](mailto:polgarmester@vasarosnameny.hu)

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

Ügyiratszám: /2015.

Ügyintéző: Joó Sándor vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a \_\_/2015. (IX. \_\_.) önkormányzati határozat alapján nyilvános pályázatot ír ki a 4800 Vásárosnamény Kossuth út 2. szám 35,78 m<sup>2</sup> alatti üzlethelyiség bérbeadására.

1. A meghirdetett ingatlan üzlethelyiség funkciót tölt be.
2. Felszereltsége: **összkomfortos.**
3. A bérleti jogviszony **5 éves határozott idejű időtartam.**
4. A pályázaton minden természetes és jogi személy részt vehet.
5. Az irányadó bérleti díj mértéke: 25 000 Ft/m<sup>2</sup>/év.  
Raktár és egyéb: 12 500 Ft/m<sup>2</sup>/év.  
Licitlépcső mértéke 500 Ft/m<sup>2</sup>/év.
6. A kiíró szerv megnevezése: Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
7. Lebonyolító szerv: Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
8. A felhívás célja, jellege: Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiség bérbeadása, nyilvános, egyfordulós versenytárgyalási (licittárgyalás) eljárás során
9. Hasznosítandó ingatlan adatai: 4800 Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti ingatlan  
  
Helyiségek :  
1. eladótér: 26,7 m<sup>2</sup>  
2. raktár: 5,33 m<sup>2</sup>  
3. WC: 0,88 m<sup>2</sup>  
4. közlekedő 2,87 m<sup>2</sup>  
  
Összesen: 35,78 m<sup>2</sup>
10. A meghirdetett ingatlan üzlethelyiség funkciót tölt be. Felszereltsége: **összkomfortos.** A bérleti jogviszony **5 éves határozott idejű időtartam.** A pályázaton minden természetes és jogi személy részt vehet. Az irányadó (minimális) bérleti díj mértéke eladótérre: 25 000 Ft/m<sup>2</sup>/év, raktár és egyéb helyiségek: 12 500 Ft/m<sup>2</sup>/év
11. A bérlemény egyeztetett időpontban megtekinthető.
12. Pályázati ajánlatot érvényesen csak úgy lehet benyújtani, ha a pályázó ajánlati biztosítékként egy havi bérleti díjnak megfelelő ( 65 083 Ft) összeget az önkormányzat pénztárába befizet és azt hitelt érdemlően igazolta, az ajánlathoz csatolni kell.
13. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2015. december 2. (postai küldemény esetén ez a beérkezési

határidő, személyesen ezen a munkanapon 16<sup>00</sup>-óraig adható le.) Az ajánlatokat 2 példányban 1 eredeti és 1 másolati példányban cégjelzés nélküli zárt borítékban kell benyújtani. A beérkezett ajánlatokra az érkezés pontos idejét fel kell vezetni.

14. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét és címét
- az ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a versenytárgyalási feltételeket elfogadja és személyes adatai kezeléséhez hozzájárul.
- külön nyilatkozatot, hogy az ajánlattevő hozzájárul a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.
- nyilatkozatot, hogy az irányadó (minimális) bérleti díj mértékét elfogadja
- amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti, vagy azzal megegyező hiteles cégkivonat, képviselőre jogosult aláírási címpéldányt.
- ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.
- annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része minősül üzleti titoknak.

15. Az ajánlat értékelésekor csak azt az ajánlatot lehet elbírálni, amely az előírt időben és tartalommal benyújtásra került.
16. A Bérbeadó az ajánlatok elbírálását követően haladéktalanul intézkedik az ajánlati biztosítékként befizetett összeg nem nyertes ajánlattevő részére történő visszafizetéséről. A nyertes ajánlattevő által befizetett összeg beszámít az óvadék összegébe (az óvadék mértéke 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg).
17. Bérbeadó a versenytárgyalási felhívást a benyújtásra nyitva álló időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, az addig befizetett ajánlati biztosítékot haladéktalanul visszafizeti.
18. Ha az ajánlat nyertese az előírt határidőn belül – neki felróható ok miatt – nem teljesíti vállalt kötelezettségét, a szerződést nem köti meg és, mulasztását hitelt érdemlően nem igazolja, úgy az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti és a szerződés megkötésére a továbbiakban nem tarthat igényt.
19. Bérbeadó a soron következő ajánlattevővel köt szerződést.
20. A bérleti jog megszerzésére benyújtott ajánlatok felbontására a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság legalább két tagja, valamint a vagyonkezelési ügyintéző jelenlétében 2015. december 04-én 9<sup>00</sup>-kor nyilvános eljárás során kerül sor. Az ajánlatok bontásáról a pályázók külön értesítést nem kapnak. A pályázati ajánlatok felbontás után a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság megállapítja, hogy, mely ajánlat(ok) érvényesek.
21. 2015. december 04-én 9<sup>30</sup>-kor kerül sor a nyilvános tárgyalásra. A tárgyalás időpontjáról az ajánlattevők külön értesítést nem kapnak. A nyilvános tárgyaláson az érvényes ajánlattevők vehetnek részt. Több ajánlat benyújtása esetén az együttes versenytárgyalás akkor tartható meg, ha ahhoz valamennyi ajánlattevő hozzájárult, ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
22. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül, mely az ajánlattevőknek megküldésre kerül.
23. A tárgyalás során az ajánlattevők fenntartott, vagy az önkormányzat számára kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
24. Az ajánlatokról a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményének figyelembevételével - a soron következő képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület dönt. Az eredményt 8 napon belül kell az érintettekkel közölni.
25. A pályázat kifrója fenntartja azon jogát, hogy az ajánlati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.
26. Hiánypótlásra lehetőség nincs.

További információ Joó Sándor (45/ 470-022/209 mellék) ügyintézőtől kérhető

Vásárosnamény, 2015. \_\_\_\_\_

Filep Sándor  
polgármester