



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől
4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.
Telefon/ Fax.: 06 45 470 022
honlap: www.vasarosnameny.hu
e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Száma: 285-2 /2016.

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, Szabadság tér 33. szám alatti 38 m² –es üzlethelyiség
pályázati eljárás keretében történő hasznosítására
(Készült: a Képviselő-testület 2016. január 28-i ülésére)**

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Vásárosnamény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 172/2015.(XII.17.) önkormányzati határozatával döntött, hogy a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. szám alatti üzlethelyiségre Balácsi Krisztina Vásárosnamény, Kossuth út 48. III/25. szám alatti lakossal köt bérleti szerződést. A Képviselő-testület döntését és az értesítést szerződéskötésről leendő bérlő írásban 2015. december 28-án átvette. Balácsi Krisztina 2016. január 18-án, írásban tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy a bérleti szerződés megkötésétől eláll, és az üzlethelyiséget 2016. február 01. napjával visszaadja. Az üzlethelyiség 38 m², mely egy eladótérből és egy WC helyiségből áll.

Bérlő bérleti díjfizetési kötelezettségének 2015. december 31. napjáig eleget tett. Korábbi bérleti jogviszonya alapján 480 000 Ft kaució van önkormányzatunknál, mely fedezi az estleges fennálló tartozást. A felek elszámolását követően a kaució összege Balácsi Krisztinának visszajár.

Az üzlethelyiség mielőbbi hasznosítása érdekében javaslom, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011.(VII. 08.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályai szerint pályázati felhívás kerüljön kiírásra.

A 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 kijelölről 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.”

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a pályázati eljárás kiírásáról a Szabadság tér 33. szám alatti 38 m² –es 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 Bizottság véleményezi.

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

Vásárosnamény, 2016. január 19.




Filep Sándor
polgármester

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

Vásárosnamény, Szabadság tér 33. szám alatti 38 m² 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, Szabadság tér 33. szám alatti 38 m² területű üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.
- 2) A pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékét 25 000 Ft/m²/év összegben határozza meg a 38 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan. A pályázati eljárás során a licitlépcső mértékét 500 Ft/m²/év összegben határozza meg.
- 3) A bérlő személyét 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: 2016. február 03.

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, 2016. január 19.



.....
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

honlap: www.vasarosnameny.hu

Ügyiratszám: /2016.

Ügyintéző: Joó Sándor vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a ___/2016. (I. 28.) önkormányzati határozat alapján nyilvános pályázatot ír ki a 4800 Vásárosnamény Szabadság tér 33. szám alatti 38 m² alapterületű 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/m²/év.
Licitlépcső mértéke 500 Ft/m²/év.
6. A kiíró szerv megnevezése: Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
7. Lebonyolító szerv: Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
8. A felhívás célja, jellege: Vásárosnamény Szabadság tér 33. szám alatti üzlethelyiség bérbeadása, nyilvános, egyfordulós versenytárgyalási (licittárgyalás) eljárás során
9. Hasznosítandó ingatlan adatai: 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 33. szám alatti ingatlan

Helyiségek :
1. eladótér: 37,00 m²
2. WC 1,00 m²

Összesen: 38,00 m²
10. A bérlemény előre egyeztetett időpontban megtekinthető.
11. Pályázati ajánlatot érvényesen csak úgy lehet benyújtani, ha a pályázó ajánlati biztosítékként egy havi bérleti díjnak megfelelő (79 167 Ft) összeget az önkormányzat pénztárába befizet és azt hitelt érdemlően igazolta, az ajánlathoz csatolni kell.
12. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2016. március 16. (postai küldemény esetén ez a beérkezési határidő, személyesen ezen a munkanapon 16⁰⁰-óráig 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.
13. 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 cégkivonatot, képviseletre jogosult aláírási címpéldányt.
- ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.
- annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része minősül üzleti titoknak.

14. Az ajánlat értékelésekor csak azt az ajánlatot lehet elbírálni, amely az előírt időben és tartalommal benyújtásra került.
15. 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).
16. Bérbeadó a versenytárgyalási felhívást a benyújtásra nyitva álló időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, az addig befizetett ajánlati biztosítékot haladéktalanul visszafizeti.
17. 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.
18. Bérbeadó a soron következő ajánlattevővel köt szerződést.
19. A bérleti jog megszerzésére benyújtott ajánlatok felbontására a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság legalább két tagja, valamint a vagyonkezelési ügyintéző jelenlétében 2016. március 18-án 9⁰⁰-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.
20. 2016. március 18-án 9³⁰-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.
21. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül, mely az ajánlattevőknek megküldésre kerül.
22. A tárgyalás során az ajánlattevők fenntartott, vagy az önkormányzat számára kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
23. 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.
24. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy az ajánlati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.
25. Hiánypótlásra lehetőség nincs.

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

Vásárosnamény, 2016. február

Filep Sándor
polgármester