



**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: 3456-2/2016.

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 m<sup>2</sup> – es üzlethelyiség**

**pályázati eljárás keretében történő hasznosítására**

(Készült: a Képviselő-testület 2016. június 30-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

A Képviselő-testület legutóbb a 62/2016. (IV. 28.) önkormányzati határozatával döntött a Vásárosnamény Szabadság tér 33. szám alatti 38 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség pályázati eljárás keretében történő hasznosításáról.

A pályázati felhívásban megadott határidőig (2016. május 30.) ajánlat nem érkezett.

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.

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, 2016. június 21.



  
Filep Sándor  
polgármester

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

**Vásárosnamény, Szabadság tér 33. szám alatti 38 m<sup>2</sup> alapterületű 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 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 összegben határozza meg a 38 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan. A pályázati eljárás során a licitlépcső mértékét 500 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozza meg.
- 3) A bérelő 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. július 04.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Aljegyző (helyben)
- 3) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben).

Ellenőrizte:   
.....  
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2016. június 21.



  
.....  
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: /2016.

Ügyintéző: Joó Sándor vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a \_\_\_/2016. (VI. 30.) önkormányzati határozat alapján nyilvános pályázatot ír ki a 4800 Vásárosnamény Szabadság tér 33. szám alatti 38 m<sup>2</sup> 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/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 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 m<sup>2</sup>  
2. WC 1,00 m<sup>2</sup>  
  
Összesen: 38,00 m<sup>2</sup>
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. augusztus 03.** (postai küldemény esetén ez a beérkezési határidő, személyesen ezen a munkanapon 16<sup>00</sup>-óráig adható le.) Az ajánlatokat **2 példányban (1 eredeti és 1 másolat példányban) cégjelzés nélküli zárt borítékban kell benyújtani.** A borítékon fel kell tüntetni: „Pályázati ajánlat Vásárosnamény, Szabadság tér 33. szám alatti 38 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség bérletére”. A beérkezett ajánlatokra az érkezés pontos idejét az önkormányzat felvezei.
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, képviselőre 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. augusztus 05-én 09<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.
20. **2016. augusztus 05-én 09<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.
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. június ....

Filep Sándor  
polgármester