



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: 4111 /2015.

Készítette: Joó Sándor vagyonekezelési és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

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

E L Ő T E R J E S Z T É S

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiség
pályázati eljárás keretében történő hasznosítására**
(Készült: a Képviselő-testület 2015. április 28-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő testület a 16/2015. (II.26.) önkormányzati határozattal döntött a Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiség pályázati eljárás keretében történő hasznosításáról. A pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékét 30 000 Ft/m²/év a 26,7 m² alapterületű eladótérre vonatkozóan, míg 15 000 Ft/m²/év a 9,08 m² alapterületű kiszolgáló helyiségekre vonatkozóan határozta meg a Képviselő-testület.

A pályázati felhívásban megadott határidőig ajánlat nem érkezett, illetve érdeklődés sem mutatkozott az üresen álló üzlethelyiség iránt.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről a 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelete (Továbbiakban: rendelet) rendelkezik. A rendelet 32. §-a alapján az üresen álló helyiségeket pályázati eljárás útján kell hasznosítani. A rendelet 37. §. (5) bekezdése értelmében eredménytelen pályázati eljárás esetén a Képviselő-testület dönt a pályázat megismétléséről

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

.....

(4)A Képviselő-testület a helyiségekre vonatkozó bérbeadási 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 helyiség pontos címét, alapterületét, felszereltségét, állapotát,
 - a bérleti szerződés időtartamát,
 - a pályázni jogosultak körét,
 - a fizetendő legkisebb bérleti díj mértékét,
 - a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és időpontját és
 - 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. § (3) bekezdésére javaslom a bérleti díj mértékét Ft/m²/év összegben meghatározni az eladó térre vonatkozóan, míg Ft/m²/év összegben meghatározni az egyéb helyiségek tekintetében. Javaslom továbbá az eljárás tekintetében a licitárgyalás szabályait alkalmazni és Ft/m²/év licitlépcsőt meghatározni.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az üzlethelyiség megfelelő állapotban van, további hasznosítása nem igényel nagyobb átalakítási, felújítási munkálatokat.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület döntsön a pályázati eljárás kifrásáról a Kossuth út 2. szám alatti 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. április 21.




Filep Sándor
polgármester

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

Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiség
pályázati eljárás keretében történő hasznosításáról.

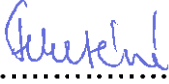
A Képviselő-testület:

- 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 alatti 4 helyiségből álló (26,7 m², eladótér, 5,33 m² raktár, 2,87 m² közlekedő, 0,88 m² WC, **összesen: 35,78 m²**) üzlethelyiség **bérbeadás útján történő hasznosítására**.
- 2) A pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékétFt/m²/év a 26,7 m² alapterületű eladótérre vonatkozóan, míg Ft/m²/év összegben határozza meg a 9,08 m² alapterületű kiszolgáló helyiségek vonatkozásában. A pályázati eljárás során a licitlépcső mértékét Ft/m²/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 tegye közzé.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2015. 05. 08.

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. április 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

honlap: www.vasarosnameny.hu

Ügyiratszám: /2014.

Ügyintéző: Joó Sándor

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyilvános versenytárgyalási felhívást ír ki a 4800 Vásárosnamény Kossuth út 2. szám 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 eladótérre: Ft/m²/év.
Raktár és egyéb: Ft/m²/év.
Licitlépcső mértéke 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 Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiség bérbeadása, nyilvános, egyfordulós versenytárgyalási (licittárgyalás) eljárás során
9. Hasznosítandó ingatlan adatai: 4800 Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiség

Helyiségek :

1. eladótér: 26,7 m²
2. raktár: 5,33 m²
3. WC: 0,88 m²
4. közlekedő 2,87 m²

Összesen: 35,7 m²

10. A bérlemény egyeztetett időpontban megtekinthető.
11. Pályázati ajánlatot érvényesen csak úgy lehet benyújtani, ha a pályázó ajánlati biztosítékként egy havi bérleti díjnak megfelelő (..... Ft) összeget az önkormányzat pénztárába befizet és azt hitelt érdemlően igazolta, az ajánlathoz csatolni kell.
12. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2015. (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
 - nyilatkozatot, hogy az ajánlattevő az üzlethelyiséget megtekintette és ennek tudatában tette meg ajánlatát.
 - nyilatkozatot a folytatni kívánt tevékenységről
 - 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 2015. -én⁰⁰-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. 2015.-én⁰⁰-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.
 26. További információ Joó Sándor (45/ 470-022/209 mellék) ügyintézőtől kérhető.

Vásárosnamény, 2015. április 21.

Filep Sándor
polgármester