



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: **1995/2016.**

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!

## ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 33,83 m<sup>2</sup> területű ingatlan  
pályázati eljárás keretében történő hasznosítására  
(Készült: a Képviselő-testület 2016. február 25-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

### Előzmények:

Vásárosnamény Város Önkormányzata a 2. számú fogorvosi körzet rendelőjét a Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatt működtette. 2015-ben befejeződött az Integrált Egészségügyi Ellátást nyújtó Intézmény projekt, melynek keretében a rendelő átköltözött a Vásárosnamény Erkel Ferenc utca 1. szám alá. Így a Szabadság téri rendelő megüresedett, hasznosítása lehetővé vált. A helyiség orvosi rendelőként már nem fog működni, így belső átalakítása megkezdődött annak érdekében, hogy kereskedelmi tevékenység céljára alkalmas legyen.

Hasznosítás szempontjából jelenleg 2 helyiségből áll az ingatlan:

- 27,07 m <sup>2</sup>
- 6,76 m <sup>2</sup>
<b>Összesen: 33,83 m<sup>2</sup></b>

Javaslom, hogy a Képviselő-testület a pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékét 25 000 Ft/m<sup>2</sup>/év a 27,07 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozóan, míg 12 500 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozza meg a 6,76 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség vonatkozásában. A pályázati eljárás során a licitlépcső mértékét 500 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozza meg. Így a bérleti díj havi mértéke 63 438 Ft.

A helyiség 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 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 nappal 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 megfelel 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”

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a pályázati eljárás kiírásáról a Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti ingatlanra 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, 2016. február 16.



  
Filep Sándor  
polgármester

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

**Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 33,83 m<sup>2</sup> területű ingatlan  
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 1. szám alatti 2 helyiségből álló (1. számú helyiség: 27,07 m<sup>2</sup>, 2. számú helyiség: 6,76 m<sup>2</sup>, összesen: 33,83 m<sup>2</sup>) ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.
- 2) A pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékét 25 000 Ft/m<sup>2</sup>/év a 27,07 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozóan, míg 12 500 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozza meg a 6,76 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség vonatkozásában. A havi bérleti díj összegét összesen 63 438 Ft-ban állapítja meg. 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: 2016. 02. 29.

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. február 16.



.....  
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. (... ..) önkormányzati határozat alapján nyilvános pályázatot ír ki a 4800 Vásárosnamény Szabadság tér 1. szám alatti 33,83 m<sup>2</sup> területű ingatlan bérbeadására.

1. A meghirdetett ingatlan fogorvosi rendelő funkciót töltött 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.  
Egyéb helyiségek: 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 Szabadság tér 1. szám alatti ingatlan bérbeadása, nyilvános, egyfordulós versenytárgyalási (licittárgyalás) eljárás során
9. Hasznosítandó ingatlan adatai: 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti ingatlan  
  
Helyiségek :  
1. számú helyiség: 27,07 m<sup>2</sup>  
2. számú helyiség: 6,76 m<sup>2</sup>  
  
**Összesen: 33,83 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 ( 63 438 Ft) összeget az önkormányzat pénztárába befizet és azt hitelt érdemlően igazolta, mely igazolást az ajánlathoz csatolni kell.
12. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2016. .... .. (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 másolati példányban cégjelzés nélküli zárt borítékban kell benyújtani. A beérkezett ajánlatokra az érkezés pontos idejét fel kell vezetni. A borítékon fel kell tüntetni, hogy „Pályázati ajánlat Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 33,83 m<sup>2</sup> területű ingatlan bérletére”**

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 cégkivonat, 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, a vagyionkezelési ügyintéző valamint a jelenlévő ajánlattevő(k) jelenlétében, 2016. ... ..-án 08<sup>30</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. ... ..-én 09<sup>00</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 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, 2016. február 16.

Filep Sándor  
polgármester