



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: 3053 - 1 /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 (97/19/A/25 hrsz-ú) 35,6 m² alapterületű üzlethelyiség
pályázati eljárás keretében történő hasznosítására**
(Készült: a Képviselő-testület 2015. március 26-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti (97/19/A/25 hrsz-ú) üzlethelyiség bérleti jogviszonyát a bérlő Bacskó Gáborné vállalkozó 4824 Szamoszeg, Szatmári út 35/b. (Továbbiakban: Bérlő) 2015. március 20. napjával közös megegyezéssel kéri megszüntetni.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „Rendelet”) alapján az üzlethelyiség hasznosítására pályázatot kell kiírni. Bérlő 2011. 05. 05-én 153 000 Ft összegű óvadékot fizetett meg önkormányzatunk részére. Bérlővel az elszámolás folyamatban van, jelenleg 2 havi bérleti díj tartozása áll fenn, melyet a korábban megfizetett óvadék összegéből kér jóváírni. A megfizetett óvadék összege fedezi a fennmaradó tartozást.

A rendelet 32. §-a 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 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”

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 kiírásáról a Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti 97/19/A/25 hrsz-ú 30,6 m² alapterületű 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. március 18.



Filep Sándor
polgármester

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

Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti 97/19/A/25 hrsz-u
30,6 m² alapterületű üzlethelyiség pályázati eljárásáról.

A Képviselő-testület:

- 1) **Tudomásul veszi** a Vásárosnamény, Kossuth u 2. szám alatti üzlethelyiségre vonatkozó - Bacskó Gáborné bérlő fennálló - bérleti szerződés 2015. március 20. napjával történő megszüntetését.
- 2) **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 97/19/A/25 hrsz-u 30,6 m² alapterületű üzlethelyiség **bérbeadás útján történő hasznosítására**.
- 3) A pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékét az eladó térre vonatkozóan 30 000 Ft/m²/év összegben, míg a kiszolgáló helyiségek vonatkozásában 15 000 Ft/m²/év összegben határozza meg.
- 4) A pályázatokat a benyújtásra nyitva álló határidőt követő első rendes testületi ülésen bírálja el.
- 5) A bérleti jogviszony a Képviselő-testület döntését követő hónap első napján kezdődik és 5 éves, határozott időre jön létre.
- 6) **Utasítja a Polgármestert**, hogy a pályázati felhívást a rendelet szabályainak figyelembevételével a vagyonkezelési ügyintéző útján tegye közzé.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. 04. 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, 2015. március 18.



.....
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: 3053- /2015.

Ügyintéző: Joó Sándor vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző

Versenyterjesztési felhívás

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyilvános versenyterjesztési felhívást tesz közzé a 4800 Vásárosnamény Kossuth u 2. szám alatti (97/19/A/25 hrsz-u) 30,6 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására.

1. A kiíró szerv megnevezése: Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2. Lebonyolító szerv: Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
3. A felhívás célja, jellege: Vásárosnamény Kossuth u 2. szám alatti üzlethelyiség bérbeadása, nyilvános, egyfordulós versenyterjesztési eljárás során
4. Hasznosítandó ingatlan adatai: 4800 Vásárosnamény, Kossuth u. 2. szám alatti üzlethelyiség

Helyiségek :

1. eladótér: _____ m²
2. raktár: _____ m²
3. WC: _____ m²
4. közlekedő _____ m²

Összesen: 30,6 m²

5. 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: 30 000 Ft/m²/év, raktár és egyéb helyiségekre: 15 000 Ft/m²/év
6. A bérlemény egyeztetett időpontban megtekinthető.
7. 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.
8. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2015. május 07. (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.
9. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - az ajánlattevő nevét és címét
 - az ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a versenyterjesztési 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.
10. Az ajánlat értékelésekor csak azt az ajánlatot lehet elbírálni, amely az előírt időben és tartalommal benyújtásra került.
 11. 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).
 12. Bérbeadó a versenytárgyalási felhívást a benyújtásra nyitva álló időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, az addig befizetett ajánlati biztosítékot haladéktalanul visszafizeti.
 13. 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.
 14. Bérbeadó a soron következő ajánlattevővel köt szerződést.
 15. A bérleti jog megszerzésére benyújtott ajánlatok felbontására a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság legalább két tagja, valamint a vagyonkezelési ügyintéző jelenlétében 2015. május 12-én 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.
 16. 2015. május 12-én 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.
 17. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül, mely az ajánlattevőknek megküldésre kerül.
 18. A tárgyalás során az ajánlattevők fenntartott, vagy az önkormányzat számára kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
 19. 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.
 20. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy az ajánlati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.
 21. Hiánypótlásra lehetőség nincs.
 22. További információ Joó Sándor (45/ 470-022/209 mellék) ügyintézőtől kérhető.

Vásárosnamény, 2015. március 18.

Filep Sándor
polgármester