

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/1-8/2013.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. március 28-i ülésére

a Szabadság utcában lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú ingatlan hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 178/2012. (VI. 28.) számú határozatával 2013. június 19. napjáig, folyamatos beadási határidővel értékesítésre meghirdette a Szabadság utcában lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m² nagyságú beépítetlen ingatlanát.

A fenti ingatlan hasznosítására bérleti konstrukciós megkeresés érkezett önkormányzatunkhoz. Mivel a területre az elmúlt időszakban befektetői érdeklődés a kialakult gazdasági helyzet következtében nem volt, kezdeményezem az értékesítési eljárás visszavonását és annak bérleti hasznosítását.

Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban és a pályázati felhívásban foglaltak elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagyatád, Szabadság utcában lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m² nagyságú beépítetlen területre a 178/2012. (VI. 28.) számú határozatával kiírt pályázati eljárást 2013. március 28. napjával visszavonja.
2. A Képviselő-testület a Nagyatád, Szabadság utcában lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7.386 m² nagyságú beépítetlen területének 3 éves bérleti jogának elnyerésre:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap bérleti díjra folytatott nyílt licites,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartásával pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
3. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott terület bérleti feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:
 - a.) A bérlet időtartama: határozott idejű, 3 évre szóló, amely a bérlő igénye esetén a bérlet lejártá előtt benyújtott kérelem alapján, pályázati eljárás mellőzésével az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglalt feltételekkel meghosszabbítható.
 - b.) A területen folytatható tevékenység: minden jogszabályi előírással nem ellentétes tevékenység.

- c.) A terület alap bérleti díja, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is havi 100.000.-Ft+ÁFA.

A bérleti díjon felül a bérlőt terheli:

- A terület üzemeltetési, és fenntartási költségei, az adók és közterhek.
- A bérleti szerződéskötés költsége, ami a pályázati licit során kialakult éves bruttó bérleti díj 1 %-a, de minimum bruttó 7.000.-Ft. A megfizetés ideje, és módja: a bérleti szerződés megkötésével egyidőben, a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztárába, készpénzbe.

- d.) A bérleti díj emelésének módja:

A pályázati licit során kialakult bérleti díj csak adott évre vonatkozik. Az minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

A bérleti díj megfizetése havonta, a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal által kiállított számla alapján, az abban meghatározott határidőig. Késedelmes fizetés esetén érvényesített késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.

- e.) A pályázaton való részvétel biztosítéka 50.000.-Ft. A letétbehelyezés módja a pályázat benyújtásával egyidőben, készpénzben, a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztárába.

A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

1. A pályázati biztosíték összege:

- A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére a pályázati tárgyalás lezárását követően – a hivatal pénztári órái alatt – kerül visszafizetésre.
- A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötésekor az első havi bérleti díjba kerül beszámításra.

2. A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a bérleti díjba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

- A pályázó a pályázati kiírásban megjelölt határidő lejáratát követően pályázatát visszavonja.
- A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból meghiúsul.

- f.) A bérleti jogviszony szerződésszerű teljesítésének biztosítéka, letétbe helyezése, visszafizetése:

A bérleti biztosíték, óvadék mértéke: a pályázati licit során kialakult, bruttó bérleti díj kettő havi összege.

A letétbehelyezés módja:

- a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
- Nagyatád Város Önkormányzatának az Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-49186941 számú letéti számlájára,
- időtartama a bérlet időtartamával azonos.

A bérlet időtartamára letétbe helyezésre kerülő óvadék visszafizetése:

- a bérlet megszűnését követően, a terület műszaki átadás-átvételéről felvett jegyzőkönyv aláírását, illetve a Pénzügyi Irodával történt pénzügyi elszámolás igazolásának kiadását követő 5 banki napon belül,
- kamatok nélkül,
- a bérlő által a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben megnevezett számlára.

g.) A bérleti jog elnyerésének szabályai:

A terület 3 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díj készpénzben történő megfizetésére tesz ajánlatot, és a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság a következő ülésén bérlőnek kijelöl.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
5. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.
6. A Képviselő-testület a pályázati eljárás lefolytatására felkéri a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságot.

Határidő: pályázat kifüggesztése 2013. március 29.

Felelős: Ormai István polgármester


Nagyatád, 2013. március 22.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

a Nagyatád, Szabadság utcában lévő
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló
nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú terület bérleti jogának elnyerésére

1. **Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
2. **A pályázat célja:** A Nagyatád, Szabadság utcában lévő, az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 7386 m² nagyságú ingatlan határozott idejű bérbeadása.
3. **A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap bérleti díjra folyó nyílt licittel.
4. **Pályázni lehet:** a terület 3 éves bérleti jogának elnyerésére.
5. **A terület:**
 - a.) **Elhelyezkedése:**
A Nagyatád, Szabadság-Szarvas utca sarkán közvetlenül.
 - b.) **Műszaki jellemzői:**
Közművesíttetsége: az utcában lévő közművek: elektromos, víz, szennyvíz, gáz hálózat.
6. **A pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.
7. **A területen folytatható tevékenység:** minden jogszabályi előírásokkal nem ellentétes tevékenység.
8. **A bérlet időtartama:** határozott idejű, három évre szóló, amely a bérlő igénye esetén, a bérlet lejárta előtt benyújtott kérelem és a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság döntése alapján, pályázati eljárás mellőzésével meghosszabbítható.
9. **A terület alap bérleti díja:** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is havi 100.000.-Ft +ÁFA.
10. **A bérleti díjon felül a leendő bérlő feladata és költsége:**
 - a.) A bérleti szerződéskötés költsége, amely a pályázati licit során kialakult éves bruttó bérleti díj 1%-a, de minimum bruttó 7.000.-Ft, és amelyet a terület bérleti jogát elnyerőnek a bérleti szerződés megkötésével egyidőben kell a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetnie.
 - b.) A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik, a bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, az adók és közterhek.

11. A bérleti díj megfizetésének és emelésének módja:

a.) A pályázati versenytárgyaláson kialakult bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján havi egyenlő részletekben, az abban meghatározott időpontig, az első havi bérleti díjat a bérleti szerződés aláírásakor kell megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

b.) A fenti, illetve a pályázati licit során kialakult bérleti díj, csak adott évre vonatkozik. Az minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

12. A terület rendeltetésszerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő munkák: A bérlő igénye esetén a terület rendbetétele, amelyet saját költségén kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett kell elvégeznie.

13. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a.) Pályázat benyújtása:

A pályázatnak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez kell (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) 2013. április 15-én hétfőn 16 óráig beérkeznie.

b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

(1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait (igazolványainak másolatát); vállalkozási adatait (vállalkozói igazolvány másolatát); illetve társaság esetén cégadatait (cégkivonatát).

(2) A bérelni kívánt ingatlan címét, nagyságát, helyrajzi számát.

(3) Jelenlegi tevékenységét.

(4) A területen végezni kívánt tevékenységet. A tevékenység végzésére jogosító engedélyek másolatát, vállalkozói igazolvány bemutatását, vagy másolatát, továbbá, ha a tevékenység végzése engedélyhez kötött, a tevékenység végzésére feljogosító engedély másolatát. Amennyiben a pályázó a szükséges engedélyekkel még nem rendelkezik, nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a területen a folytatni kívánt tevékenységet csak a jogerős hatósági engedélyek meglétét követően kezdi meg.

(5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a bérelni kívánt terület megtekintése után, annak természetes állapotának ismeretében nyújtotta be.

(6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a területre bármely közművet be kíván vezetni, azt a bérlő saját költségén, kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett végezheti el a tulajdonos előzetes hozzájárulása alapján.

(7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a területre bármi tárgyú építmény a tulajdonos előzetes hozzájárulása mellett, saját költségen helyezhető el, amelyet a bérleti szerződés megszűnése esetén – a tulajdonossal történő előzetes egyeztetés alapján – kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett el kell bontania, vagy kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett a területen hagyhat.

(8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a területre a városra 34/2004. (X. 1.) számú többször módosított önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata, az OTÉK, a hatályos építésügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő építmény helyezhető el.

(9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Szarvas utca mentén folyik a hulladékudvar építése, amellyel kapcsolatos munkákat a bérlő tűrni köteles, mely keretei között a Szarvas utca kiszélesítése, valamint aszfalt burkolattal történő ellátása is megtörténik várhatóan a 2013. év folyamán.

(10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekhatárok kitűzése a bérlő feladata és költsége.

(11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a területen lévő fák kivágása, metszése a tulajdonos előzetes hozzájárulásával lehetséges.

(12) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

(13) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.

(14) Nyilatkozatot arról, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, valamint közüzemi díj tartozása.

(15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján – azon belül mely kategóriában – átlátható szervezetnek minősül.

(16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az önkormányzat által a tevékenységére vonatkozóan kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget kell tennie.

14. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 50.000.-Ft, azaz Ötvenezer forint összegű biztosítékhoz köti, amelyet a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, készpénzben a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztárába kell befizetni. A befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz csatolni kell.

b. A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

1. A pályázati biztosíték összege:

a. A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére a pályázati tárgyalás lezárását követően – a hivatal pénztári órái alatt – kerül visszafizetésre.

b. A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötésekor az első havi bérleti díjba kerül beszámításra.

2. A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a bérleti díjba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

- A pályázó a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.

- A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból meghiúsul.

15. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 13. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

16. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

- Azt a pályázó a 13. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.

- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltaknak.

- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem bocsátotta vagy nem a 14. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- A pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek köztartozása, a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, vagy közüzemi díj tartozása van.

17. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a. A versenytárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal 2. emeleti 216. számú irodája (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).
- b. A versenytárgyalás időpontja: pályázat benyújtása esetén 2013. április 16-án kedden 9 órakor.
- c. A terület alap bérleti díjára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságának képviselője és a Polgármesteri Hivatal köztisztviselője folytatja le.
- d. Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke nettó 5.000.-Ft.
- e. A terület bérleti jogának elnyerése:
A terület 3 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díj készpénzben történő megfizetésére tesz ajánlatot.
- f. A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, amit a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság a következő ülésén jóváhagy.
- g. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

18. A bérleti biztosíték:

A pályázat kiírója a bérleti jogviszony szerződészerű teljesítése érdekében a bérleti szerződés megkötését követő havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék letétbe helyezéséhez köti.

- a. Az óvadék letétbe helyezésének:
 - ideje: a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
 - módja: Nagyatád Város Önkormányzatának az Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-49186941 számú letéti számlájára,
 - időtartama: a bérlet időtartamával azonos.
- b. A biztosíték, óvadék visszaadása:
 - ideje: a bérlet megszűnését követően, a terület műszaki átadás-átvételéről felvett jegyzőkönyv aláírását, illetve a Pénzügyi Irodával a bérlettel kapcsolatos pénzügyi elszámolást követő 5 banki napon belül,
 - kamatok nélkül,
 - a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlő által megnevezett számlára.

19. A bérleti szerződés általános elemei:

A bérleti szerződés a pályázati kiírásban meghatározottakon túl a következő feltételeket tartalmazza:

- A tevékenység a területen csak akkor kezdhető meg, ha a bérlő az ingatlanra vonatkozó szükséges jogerős hatósági engedélyekkel rendelkezik.

- Annak meghatározását, hogy a bérlő a területet kizárólag csak a pályázatában megjelölt tevékenységre használhatja. Felhívást arra, hogy a tevékenység kör megváltoztatásához hatósági engedély és a pályázatot kiíró jóváhagyása szükséges.
- A bérlő karbantartási kötelezettségének meghatározását.
- A terület átalakítására, korszerűsítésére csak a bérlő és a bérbeadó külön megállapodása alapján jogosult.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnés után köteles az eredeti állapotot helyreállítani a tulajdonossal történt előzetes egyeztetés alapján.
- A bérleti jogot átruházni, elcserélni, csak a terület tulajdonosának jóváhagyó nyilatkozata alapján lehet.
- A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik területre nem tarthat igényt.
- A szerződés melléklete a terület átadás-átvételi jegyzőkönyve.
- Hivatkozást arra, hogy a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény és a helyi rendeletek előírásait kell alkalmazni.
- Kikötést a Nagyatádi Városi Bíróság kizárólagos illetékességére.

20. A pályázat kiírója a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9., telefon: 82/504-541, 30/217-5237, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2013. március....

**Ormai István
polgármester**