E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	„A 67099 hrsz-ú, Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán található 143m2 és 81 m2 alapterületű kereskedelmi egység hasznosítása” tárgyú pályázat értékelése
Iktatószám:	
	VAGY-87100-9/2015
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2015.12.11.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Pályázatok
	122/2014.(VIII.27.) TB.határozat

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága a 122/2014. /VIII.27./ TB. határozattal akként döntött, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 67099 hrsz-ú, 3109 m^2 területű, „áruház" megnevezésű, a valóságban Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán lévő kereskedelmi épület alábbi helyiségcsoportjait:

1.) a földszinten egy 143 m2 alapterületű kereskedelmi egységet, valamint a

2.) külön bejárattal rendelkező 81 m2 alapterületű üzlethelyiséget (földszinti 40,17 m2 és 40,98 m2 alapterületű emeleti rész)

nyilvános pályázat útján, határozott 5 éves időtartamra, külön-külön történő bérbeadásra jelöli ki.

A Tulajdonosi Bizottság a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét kérte fel.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2015. november 17. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Idők című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2015. november 17. napján feltöltésre került a www.debrecen.hu internet címre.

A pályázati felhívásban szerepel, hogy a kiíró fenntartja jogát arra, hogy – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2015. november 27. napján 10.00 óráig – két pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2015. november 27. napján 10.00 órakor Közjegyző jelenlétében került sor, aki megállapította, hogy a pályázatok megfelelnek a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

A pályázatok ismertetése

Az egyik pályázati ajánlattevő **Balla László egyéni vállalkozó** (4031 Debrecen, Torockó u. 32.), aki a pályázat tárgyát képező mindkét üzlethelyiségre benyújtotta pályázatát. Az általa ajánlott bérleti díj a **143 m2** alapterületű kereskedelmi egység tekintetében **320,- Ft/m2 + Áfa/hó (45.760,- Ft + Áfa/hó),** míg a **81 m2** alapterületű kereskedelmi egység tekintetében **300,- Ft/m2 + Áfa / hó (24.300,- Ft + Áfa / hó).**

A pályázó egy kisáruházat szeretne kialakítani. A 143 m2 alapterületű helyiségben élelmiszerboltot, a 81 m2 alapterületű helyiségben vegyes iparcikk boltot szeretne megvalósítani.

A pályázati felhívásban a bérlet időtartama 5 év határozott időben került meghatározásra 30 napos

felmondási idővel, melyet a pályázó – amennyiben lehetséges - 90 napra kér módosítani.

A pályázó a fentieken túl ajánlatot tett az épület körüli parkosított terület rendbetételére is. Vállalná egy kertész, udvaros alkalmazását, aki az önkormányzati tulajdonú park és parkoló rendben tartását elvégezné, cserébe az általa ajánlott bérleti díj csökkentését kérné.

A pályázó a pályázatához csatolta egyéni vállalkozói igazolványát, jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a bérleti díj összegére és teljesítésére, valamint az ajánlati kötöttségre vonatkozóan. A pályázó a pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

A másik pályázati ajánlattevő a **SÁNMÁNKA 2015 Kft.** képviseletében Bereczki Imréné a **81 m2 alapterületű helyiség** bérlésére nyújtotta be a pályázatot. A földszinten kenyér, pékáru, cukrászsütemény, tejtermék árusítását szeretnék, az emeleten pedig iroda, lottóterminál, internetkávézó, játék-bazár működne.

Bérleti díjra vonatkozó ajánlata: **700,-Ft/m2+Áfa/hó, azaz 56.700,-Ft+Áfa/hó.**

A pályázó a pályázatához csatolta cégkivonatát, aláírási címpéldányát, jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a bérleti díj összegére és teljesítésére, valamint az ajánlati kötöttségre vonatkozóan. A pályázó a pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

Tájékoztatom tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a pályázati felhívásban a minimális bérleti díj nem került meghatározásra. A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a **143 m2** alapterületű üzlethelyiség bérleti díját **97.550,- Ft + Áfa / hó** (682,- Ft/m2 + Áfa / hó) összegben, míg a **81 m2** alapterületű üzlethelyiség bérleti díját **55.400,- Ft + Áfa / hó** (684,- Ft/m2 + Áfa / hó) összegben állapították meg.

Összegezve a beérkezett ajánlatokat, a SÁNMÁKA 2015 Kft. a 81 m2 alapterületű kereskedelmi egység vonatkozásában nyújtott be ajánlatot. A bérleti díj tekintetében a SÁNMÁKA 2015 Kft. ajánlata magasabb a másik ajánlatban meghatározott bérleti díjnál.

A másik ajánlattevő, Balla László egyéni vállalkozó a 81 m2 és a 143 m2 alapterületű kereskedelmi egységre is benyújtotta ajánlatát.

A pályázati forrásból megvalósult kereskedelmi egység bérbeadása fontos a projekt lezárása érdekében. Figyelembe véve a beérkezett ajánlatokat, célszerűbb lenne, ha az Önkormányzat egy bérlővel kötne bérleti szerződést. Így elkerülhető a két bérlő közötti esetleges ellentétnek, valamint az egy egységet képező épületben lévő két üzlethelyiség hasznosítása egy kézben lenne.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Törvény) 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A hasznosítási szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Törvény 11.§ (16) bekezdése figyelembevételével a 25 millió forint értékhatár feletti ingatlant hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés értelmében az Önkormányzat vagyonának átruházása és hasznosítása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 19. § (2) bekezdése alapján a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

<u>Határozati javaslat</u>

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10-11) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése, a 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés b.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 122/2014. /VIII.27./ TB. határozatban foglaltakra

1./ „A 67099 hrsz-ú, Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán található 143 m2 és 81 m2 alapterületű kereskedelmi egység hasznosítása” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének **Balla László egyéni vállalkozó** (4031 Debrecen, Torockó u. 32.) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek.

3./ A pályázat tárgyát képező 67099 hrsz-ú, Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán található kereskedelmi egységek bérleti díját – elfogadva a pályázó ajánlatát – **45.760,- Ft+Áfa/hó** összegben határozza meg a **143 m2 alapterületű kereskedelmi egység tekintetében,** míg a **81 m2 alapterületű kereskedelmi egység tekintetében 24.300,- Ft+Áfa/hó összegben határozza meg** azzal, hogy a pályázó által befizetett 266.928,-Ft pályázati biztosíték óvadékká alakul át.

4./ A nyertes pályázó az általa megajánlott bruttó bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A bérleti díjon felül az üzemeltetéssel

kapcsolatos költségek megfizetése a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőt terhelik.

A bérleti szerződés megkötését követően a bérlő köteles a bérleti szerződést közokiratba foglaltatni. A közokirat bérbeadó részére történő átadásának napja lesz a bérleti szerződés hatálybalépésének napja.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Bizottság döntéséről értesítse és a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, a bérleti szerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a bérleti szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2015. december 10.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető