

11. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. november 22. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés Nemesgulács, József A. u. 70. szám alatti konyha hasznosításáról

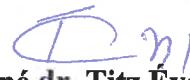
Előterjesztő: Tompos László polgármester


aláírás

Előkészítette: Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző


aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:


Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:


Szente Miklósné pénzügyi ügyintéző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő: Szalay-Szabó Anita műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A La Tène Desszertműhely és Kávézó nevében Szalma Lili és Hájos Bálint megkereste Nemesgulács Község Önkormányzatát, hogy a tulajdonukat képező, volt konyha épületét bérbe szeretnék venni háttérkapacitásuk bővítése érdekében. A helyszínt megtekintették és a jelenlegi állapotokat megismerték.

Levelük az előterjesztés mellékletét képezi.

Jelenleg az iskolai étkeztetés miatt az Önkormányzat három helyiséget használ, mint pihenő hely, mosogató és a mellékhelyiségek.

Az épületen belül az alábbi helyiségek adhatók bérbe:

főzőkonyha	49,02 m ²	
raktár 1	2,97 m ²	
raktár 2	6,3 m ²	
raktár 3	11,725 m ²	
raktár 4	11,55 m ²	Önkormányzat használja, (nem bérbeadható!)
raktár 5	18,55 m ²	Önkormányzat használja, (nem bérbeadható!)
fekete- és fehér mosogató	16,64 m ²	
öltöző, mosdó WC	10,526 m ²	közös használatra adható bérbe
folyosó	18,645 m ²	

Kizárólagos használatra bérbe adható összes terület 105,3 m².

Közös használatra bérbe adható, öltöző, mosdó WC területe 10,526 m²

A könnyebb megérthetőség érdekében alaprajzot is mellékelünk.

Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő- testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 5/2012. (III. 28.) rendelete (a továbbiakban: Vagyon rendelet) alapján, mint kivett, általános iskola, udvar van nyilvántartva az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonai között.

A Vagyon rendelet 6. § (3) –(4) bekezdése értelmében:

„(3) Vagyontárgynak egyéb hasznosítása esetén a vagyontárgy értékén a 12 havi, ennél rövidebb hasznosítása esetén 12 hónapra számított bérleti, használati díjat kell érteni.

(4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.”

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározására a Vagyon rendelet 7. § (1) bekezdése mondja ki, hogy „Az Önkormányzat tulajdonát képező, forgalomképtelen törzsvagyonnak nem minősülő ingatlanok tulajdonjogának átruházása, ingyenes és határidő nélküli használatba adása, bérbe adása, más célú hasznosítása, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.”

A Vagyon rendelet 8. § (3) bekezdése értelmében: „A vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

A pályáztatási eljárási szabályok megállapításának célja, hogy az önkormányzati vagyon elidegenítése, bérbeadása, a használat jogának átengedése, illetve más módon történő hasznosítása (továbbiakban: hasznosítás) során biztosítsa a megalapozott szerződések létrejöttét, valamint a pályáztatás szabályszerűségét.

A pályázati kiírás tartalmi elemeit a Vagyon rendelet 16. § - a rögzíti, így figyelembe kell venni a pályázati kiírás során:

- a kiíró szerv nevét, a kiírás időpontját, a benyújtás határidejét, pályázati anyag árát, esetlegesen a bánatpénz mértékét,
- a pályázatra kiírt vagyontárgy helyét (cím, helyrajzi szám, paramétereit, alapterület, műszaki jellemzők állapota, közműellátottsága, stb.) folytatható tevékenységi kör megnevezését, ingatlanvagyon esetén az egyedi építészeti és funkcionális megkötéseket, a hasznosíthatóságára vonatkozó egyéb kikötéseket,
- a választandó eljárástól függően a vagyontárgy minimális (versenytárgyalás) vagy irányadó induló alapárát (tárgyalási fordulóval kiírt pályázat), az esetleges bánatpénz összegét, több pályázó esetén a licitálás lehetőségét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket, felhívást amely arra vonatkozik, hogy a tulajdonosi vagy bérleti jogot a feltételeknek megfelelő legmagasabb, illetve a meghatározott szempontrendszer szerinti legkedvezőbb ajánlatot tevő nyeri el,
- a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
- minden egyéb adatot, melyet a kiíró szükségesnek tart.

A pályázat kiírása és benyújtási határideje között legalább 15 nap időtartamnak kell lennie, de ennél hosszabb idő is meghatározható.

A pályázati hirdetményt az Önkormányzat internetes honlapján kell közzé tenni, ezzel egy időben a Közös Hivatal és a Nemesgulács Község hirdetőtábláján is el kell helyezni és esetenként a helyi, a megyei és az országos sajtóban is meg kell hirdetni.

A pályázatot írásban a Polgármesternek címezve kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, megnevezését, címét, képviselőjét, más megbízott esetén szabályszerű meghatalmazást, a pályázati feltételek elfogadását.

A pályázati eljárás során, több azonos, a pályázati kiírás feltételeit teljesítő jelentkező esetén pályázati tárgyalást kell tartani, melyen az ajánlattevőknek a vagyontárgy vételárára kell licitálni.

Az induló alapár mindenkor a képviselő-testület által – a forgalmi érték figyelembevételével – meghatározott minimum eladási ár. A vételár összegét minimum 10.000.- Ft összeggel emelni kell. Ettől magasabb licitlépcsőről is dönthet a képviselő- testület. A pályázatot az a pályázó

nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tett ajánlatot. A pályázati tárgyaláson eredményt kell hirdetni. A tárgyalás menetéről és eredményéről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a tárgyalásvezető és a jegyzőkönyvvezető ír alá, melynek a másolatát a pályázók megkapják.

A nyertes személy a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles adás-vételi szerződést kötni és ezzel egyidejűleg a vételárat a kiírás szerinti részletezésben kiegyenlíteni. Amennyiben a pályázat nyertese ezen kötelezettségének nem tesz eleget, akkor az utána következő legmagasabb ajánlattevő pályázót kell az általa vállalt feltételekkel nyertesnek tekinteni. Amennyiben több azonos ajánlat van, közöttük zártkörű licitálást kell tartani.

Fentiek alapján, az előterjesztés mellékleteként meghatározásra került egy pályázati kiírás, melynek megismerését és esetleges módosítását követően a képviselő-testületnek jóvá kell hagyni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozatot meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (XI. 22.) határozata

Nemesgulács, József A. u. 70. szám alatti konyha hasznosításáról

- 1) Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező József A. u. 70. szám alatti konyha épületén belül, összesen 115,826 m2 nagyságú, főzőkonyha, raktár 1, raktár 2, raktár 3, fekete- és fehér mosogató, folyosó, öltöző, mosdó WC helyiségeket /nem kívánja bérbe adni/ bérbe kívánja adni.
- 2) Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nemesgulács József A. u. 70. szám alatti konyha bérlésére kiírt, a határozat mellékletében szereplő pályázati kiírást elfogadja/VAGY/ nem fogadja el/VAGY/az alábbi kiegészítésekkel elfogadja.
- 3) Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a pályázati kiírás közzétételére és a szükséges intézkedések megtételére.
- 4) Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati tárgyalásban kihirdetett eredmény ismeretében a nyertes pályázóval szerződést kössön.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nemesgulács, 2023. november 14.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot ír ki a tulajdonát képező Nemesgulács József A. u. 70. szám alatti konyha bérlésére.

1. A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Nemesgulács Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 8284 Nemesgulács, József A. u. 59.

2. A pályázat célja:

A pályázat célja a Nemesgulács József A. u. 70. szám alatti konyha épületének hasznosítása, határozott/határozatlan időtartamú bérleti jogviszony létesítésével.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Nemesgulács József A. u. 70. szám alatti konyha bérlése.

5. Pályázati biztosíték nyújtásának módja és értéke, valamint az ingatlan bérleti díja és a bérleti díj megfizetésének feltételei:

5.1. A pályázat kiírója az ingatlan **bérleti díjának alsó határát.....Ft + ÁFA, azaz bruttó forint** összegben határozza meg. 60.000

5.2. A pályázónak 120.000 + ÁFA Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748052-15427573 számú számlaszámára és a befizetést bizonylattal igazolnia kell az Önkormányzat felé a pályázati anyag részeként. A pályázó ajánlata csak akkor érvényes, ha a pályázati biztosíték megfizetését igazolja.

5.3. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a bérleti díj megfizetésének időpontjában beszámításra kerül.

5.4. A pályázaton nem nyert pályázó részére a pályázati biztosíték összege az Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Testület) döntését követő 8 napon belül visszafizetésre kerül. A pályázati biztosítékot szintén vissza kell adni, ha a pályázati felhívás visszavonásra kerül, továbbá ha a pályázatok érvénytelenségét állapítják meg, vagy, ha a Testület a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

5.5. Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll a szerződéstől, a pályázati biztosítékként befizetett összeg nem jár vissza, azt az Önkormányzat, mint a szerződés megkötésére járó kötbért köti ki. Akkor sem jár vissza a pályázati biztosíték továbbá, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonja, valamint ha a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

5.6. A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a pályázat eredményéről szóló képviselő-testületi döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül a bérleti szerződést megkötí.

6. Egyéb információk, kikötések:

6.1. A pályázó a pályázati felhívásban foglalt épületrészt **egyeztett időpontban/ konkrét időpontba** megtekintheti.

6.2. A közüzemi számlák megfizetése feladata. X

6.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

6.4. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MNV Zrt.), mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

7. A pályázaton való részvétel feltétele: A pályázaton csak azok vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejártáig megfizették az Önkormányzat számlájára.

8. A pályázatnak tartalmaznia kell:

8.1. A pályázó részletes és jogilag kötelező erejű **nyilatkozatát** - a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, - az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, - a vételár összegére és teljesítésére és - az ajánlati kötöttségre vonatkozóan.

8.2. A pályázónak a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó hasznosítási elképzeléseit, továbbá a megközelítést szolgáló ingatlan közterületi kialakítására irányuló elképzeléseinek ismertetését.

8.3. A pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot.

8.4. Amennyiben a pályázó nem természetes személy, a nyilvántartásba vételét igazoló okirat, valamint aláírási címpéldány, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okirat egyszerű másolatait.

9. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

9.1. Helye: Nemesgulács Község Önkormányzata; 8284 Nemesgulács, József A. u. 59.

9.2. Módja: A pályázat tárgyát képező ingatlan megjelölését tartalmazó felirattal ellátott zárt borítékban, személyesen vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

9.3. Ideje: 2023.óra 2024. 01. 10

10. Borítékbontás kezdete, helye, módja:

10.1. A pályázati tárgyalás ideje, - a pályázók külön értesítése nélkül – a pályázati beadási határidőt követő nap 14.00 óra, Nemesgulács Község Önkormányzata hivatali helyisége (8284 Nemesgulács, József A. u. 59.). Amennyiben a borítékbontás idejekor a veszélyhelyzet fennáll, a borítékbontáson kizárólag a közjegyző és a Polgármesteri Hivatal dolgozói vehetnek részt.

10.2. A pályázati eljárás során, több azonos, a pályázati kiírás feltételeit teljesítő jelentkező esetén versenytárgyalás tartandó, ahol az ajánlattevőknek a vételárra kell licitálni.

10.3. A pályázati tárgyalást a Testület bonyolítja le. Az induló alapár a Testület által meghatározott minimum eladási ár. A licitlépcső: 100.000 Ft. 20.000

10.4. A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

11. A pályázatra vonatkozó további kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának helye és módja:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 10. nap 9.00 óráig, Nemesgulács Község Polgármesteri Hivatalán írásban történhet (8284 Nemesgulács, József A. u. 59.), valamint a hivalat@nemsgulacs.hu e-mail címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégalapítás megadásával. A pályázók írásban feltett kérdéseire a kiíró minden érintettnek a kérdésfelvetésben igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 13. nap 16.00 óráig megadja.

12. Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázat benyújtását követő 150 nap. 90

13. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről a Testület dönt, mely döntést követő 8 munkanapon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

13.1. Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázatot nyert személy nem köt szerződést az előírt időben.

13.2. Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést és így módon – akár indoklás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Mellékletek:

- Nyilatkozat

NYILATKOZAT

Alulírott

.....(név)

.....(cím)

mint pályázó

„A Nemesgulács, József A. u. 70. szám alatti konyha bérlésére”

tárgyú pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozom, hogy:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadom,
- b) az általam vállalt szolgáltatásokat és kötelezettségeket teljesítem,
- c) a felajánlott bérleti díj összege:.....
- d) ajánlatomat a pályázat benyújtását követő **150 napig** fenntartom.

Nemesgulács, 2023.

.....

pályázó

Feladó: La Tène <info@latenebadacsony.com>
Küldve: vasárnap 2023. október 29 16:20
Címzett: hivatal@nemesgulacs.hu
Tárgy: Bérlemény - érdeklődés

SZIGLIGETI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NEMESGULÁCSI KIRENDELTSÉGE		
Érkezett:	2023 OKT 30	4424 2023
NG-1110-1	2023	Melléklet száma:
Előszám:	Utószám:	Előadó: 02.12.17.

Tisztelt Hivatali Munkatárs,

A badacsonyi La Tène Desszertműhely és Kávéház tulajdonosaiként írjuk levelünket. Negyedik éves működésünk megkezdésével szeretnénk a háttérkapacitásunkat bővíteni, és ezáltal a teljes szolgáltatást optimalizálni, adott esetben kiterjeszteni azt a 2024-es évtől kezdve.

Tudomásunkra jutott, hogy a nemesgulácsi iskola régi konyharésze jelenleg funkció nélkül áll, de ismét alkalmas lehetne egy új konyhai funkció betöltésére. Szeretnénk érdeklődni az ingatlan bérbevételének lehetőségeiről, adottságairól, feltételeiről.

Kérjük ezzel kapcsolatos tájékoztatásukat, előre is megköszönve a lehetőséget!

Üdvözlettel a La Tène Kft. nevében,
Szalma Lili, Hájos Bálint

+36308294437

La Tène Desszertműhely és Kávéház
8258 Badacsonytomaj
Park u. 3.

La Tène
BADACSONY
Sent with Spark

