



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2014. november 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre osztályvezető
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: Pályázati kiírás

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság .../2014. (XI. 11.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételelem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere
Ikt. szám: 249-55/2014.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2014. november 13-án tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 7/2014. (II.12.) határozatával döntött a Kecskemét, **Szabadság tér 2.** szám alatti ingatlanban található 809 m² hasznos alapterületű épületrész (**vendéglő**) határozatlan időre szóló bérlet útján történő hasznosításáról.

A bérbeadást célzó nyilvános, többfordulós pályázatra a BERKI + DONDO Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság nyújtotta be ajánlatát, amelyet a közgyűlés – a 151/2014. (VI.12.) határozatában foglaltak szerint – az alábbi feltételekkel fogadott el:

- pályázónak a működés megkezdéséhez szükséges feltételeket tisztázni kell (különösen: bérbevevő által a hozzájáruló nyilatkozatok beszerzése),
- bérbetudással csak az értéknövelő beruházásokat lehet érvényesíteni,
- a KIK-FOR Kft. gyakorlatát figyelembe véve, a havi bérleti díj 50%-a erejéig lehet beszámítással élni, valamint
- a belsőépítészeti terveket a Városrendezési, Városüzemeltetési és Környezetgazdálkodási Bizottság (továbbiakban: VVKB) rendkívüli ülésén véleményezi.

A közgyűlési döntésről pályázót a 2014. június 18. napján megtartott tárgyaláson tájékoztattuk. Pályázó jelezte, hogy a feltételek ismeretében újragondolja a belső design-t, az így aktualizált látványtervről dönthet majd rendkívüli ülésén a VVKB. Tekintettel azonban arra, hogy pályázó fenti feltételeket a mai napig nem teljesítette, felhívásunk ellenére új látványtervet nem nyújtott be, pályázatát illetően nem nyilatkozott, és ajánlati kötöttsége 2014. június 30. napján lejárt, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredménytelenné, egyúttal írjon ki új pályázatot az ingatlan bérletére.

Jelen előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetesen véleményezésre megkapta, határozata a közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetben foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Kecskemét, 2014. 11.06.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2014. (XI.13.) határozata

A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 249-55/2014. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés a kecskeméti 1127 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Szabadság tér 2.** szám alatti ingatlanban található 809 m² hasznos alapterületű épületrészének (**vendéglő**) határozatlan időre szóló bérbeadására kiírt pályázatot a szerződés megkötésének elmaradása miatt – Kecskemét Megyei Jogú Város önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 32. § (6) bekezdés b) pontja alapján – eredménytelené nyilvánítja, és új **pályázatot ír ki** a jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázati kiírás közzétételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2014. (XI.13.) határozata alapján
nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanban található 809 m² hasznos alapterületű épületrész (vendéglő) bérlet útján történő hasznosítása érdekében.

A pályázó Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyondöntés) 25.§ (3) bekezdésének megfelelően az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre, vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre alapozhatja.

Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a Vagyondöntés 9. §-a rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni, vizsgáltatni.

Az önkormányzat az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra hívja meg a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor.

A pályázatokat legkésőbb **2015. január 16. napján 10 óráig** személyesen kell egy eredeti és két másolati példányban benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala félemelet 10. számú szobájában. A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül **„Szabadság tér 2.” jellegével** lehet benyújtani. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 10. tel: 76/513-513/2197-es mellék), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

A pályázat kiírója Vagyondöntés 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
.../2014. (XI.13.) határozata alapján,
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat
vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a
továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pontjára alpontra (a
nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanban található 809 m² hasznos alapterületű épületrész (vendéglő) bérlet útján történő hasznosítása érdekében.

Az ingatlan Kecskemét város központjában, a történelmi belvárosban, ingatlanforgalmi szempontból kimagaslóan frekvenciált helyen található.

Az épület földszintje 388 m², az emelet 148 m² a pince 273 m² nagyságú. A pince teljes területe 391 m², amelyből 118 m² nagyságú területet foglal el a szellőzőgépház, valamint a teljes épület távfűtését, melegvíz-ellátását biztosító gépészeti rendszer. Ezen helyiségek a bérbeadásnál, mint hasznos alapterület nem kerülnek figyelembe vételre.

Az ingatlan hasznosításának részletes szabályairól, előírásairól Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Építéshatósági Osztálya ügyfélszolgálati irodáján (Kecskemét, Kossuth tér 1.) lehet bővebb felvilágosítást kérni.

A bérbe adandó helyiség Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoportjával (Kecskemét, Kossuth tér 1., főemelet 10., tel: 76/513-513/2197-es mellék) előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Pályázatot nyújthat be természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó).

A pályázó a Vagyonrendelet 25.§ (3) bekezdése alapján az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre, vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre alapozhatja. Az önkormányzat a benyújtott ajánlatokat és azokat alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést felülvizsgálhatja.

A pályázónak az általa tervezett hasznosításról és annak feltételeiről előzetesen egyeztetnie kell a szomszédos egyházi ingatlan tulajdonosával (Kecskeméti Református Egyházközség).

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) főemelet 10. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2015. január 16. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **"Szabadság tér 2."** jeligével lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlásra lehetőség nincs.

Az ajánlatokat 1 eredeti és 2 másolati példányban kell benyújtani. Az ajánlat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani.

Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat bérleti szerződést kíván kötni. Az önkormányzat a bérleti szerződést határozatlan időre köti meg.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 60 nap.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
 - a) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - b) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
 - c) jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
- Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- A pályázó árajánlatát és az azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 60. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.
- A tárgyalásról rövid úton történő értesítés érdekében a pályázó telefonos és e-mail elérhetőségét.

Az ajánlatételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát csak a tárgyaláson módosíthatja.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok felbontásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
főlemezlet 10. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2015. január 16. napján 10.10 órakor** kerül sor.

Az ajánlatok felbontásának módja:

Az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg.

A tárgyalás szabályai:

Az önkormányzat az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra fogja meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. Az első tárgyalásra a pályázatok bontását követő 10 napon belül kerül sor, amelyre rövid úton hívja meg az önkormányzat az érintett pályázókat.

A felülvizsgálati véleményben foglaltakat a tárgyalás során a jelenlévőkkel az önkormányzat ismerteti. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják.

Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására a tárgyalások befejezését követően, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének az ajánlattételi kötöttség időtartamán belüli – 60 nap – rendes ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága véleményének figyelembe vételével Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt.

A közgyűlés az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglalt figyelembe vételével a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

A bérleti szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
főlemezlet 10. számú hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a bérleti szerződés megkötésének időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv-ben, valamint a Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.