



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2017. március 28-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Március 15. utca 3-5. szám alatti üzlethelyiség hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Patay Balázs osztályvezető  
Jogi Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** Pályázati kiírás

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 3961-2/2017.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2017. március 28-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Március 15. utca 3-5. szám alatti üzlethelyiség hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

**Tisztelt Bizottság!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van a Kecskemét, Március 15. utca 3-5. szám alatti épület földszintjén található, 10576/16/A/286 hrsz-ú 83 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség. Az önkormányzat az üzlethelyiség vonatkozásában Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Költségvetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 340/2011. (X. 24.) KVB számú határozata alapján 5 éves határozott időre szóló bérleti szerződést kötött a CHICKEN-FOOD Kft-vel.

A CHICKEN-FOOD Kft. a 2011. november 22. napján aláírt, 2016. november 22. napjáig hatályos bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmét 2016. november 29. napján nyújtotta be az önkormányzathoz. Figyelemmel arra, hogy a bérleti szerződés lejárt, annak meghosszabbítására jogi lehetőségünk nincsen.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 36. § (1) bekezdése értelmében a lakásbérlet szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Lakástörvény 20. § (1) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiséget jogcím nélkül használó, a jogosult részére használati díjat köteles fizetni, amely az üzlethelyiségre megállapított bérleti díjjal azonos összeg. Az üzlethelyiség bérletére vonatkozó szerződés lejárt, így az üzlethelyiség ezt követő használata szerződés hiányában jogcím nélküli használatnak minősül. Figyelemmel a jogszabályi rendelkezésekre a CHICKEN-FOOD Kft. a bérleti díjjal megegyező használati díjat fizet önkormányzatunknak.

Az üzlethelyiség visszterhes hasznosítása Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) és 24. § (1) bekezdéseiből következően kizárólag – versenyeztetés keretében – pályázati eljárás lefolytatása alapján lehetséges.

A Vagyonrendelet 24. § (5) bekezdése lehetővé teszi a zártkörű pályázat kiírását, amennyiben a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

Figyelemmel arra, hogy a CHICKEN-FOOD Kft. által működtetett kereskedelmi egységgel a fogyasztók elégedettek, az árusított termékekre igény mutatkozik, a társaság pedig valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, az üzlethelyiség jelenlegi hasznosítási formájától nem célszerű eltérni. Fentiekre tekintettel, javaslom az üzlethelyiség hasznosítására zártkörű pályázat kiírását és arra a CHICKEN-FOOD Kft. kizárólagos pályázóként való meghívását.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése szerint ingatlan visszterhes hasznosítása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. A felkért ingatlanforgalmi szakértő azt állapította meg, hogy az üzlethelyiség bérleti díját (179.962.- Ft + Áfa/m<sup>2</sup>) nem indokolt megemelni.

A Vagyonrendelet 8. § (2) bekezdése szerint ingatlan visszterhes hasznosításáról nettó 10 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt, így a pályázat kiírásáról és elbírálásáról hatáskörrel rendelkező tulajdonosi joggyakorlóként a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2017. március**

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

## Határozat-tervezet

### .../2017. (III.28.) határozata

#### **A Kecskemét, Március 15. utca 3-5. szám alatti üzlethelyiség hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 3961-2/2017. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 10576/16/A/286 hrsz-ú 83 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérlet útján történő hasznosítása érdekében a határozat-tervezet mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltak szerint zártkörű pályázatot ír ki, amelyre kizárólagos pályázóként meghívja a CHICKEN-FOOD Kft-t.
2. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a zártkörű pályázati kiírást továbbítsa a CHICKEN-FOOD Kft. részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság (6000  
Kecskemét, Kossuth tér 1.)**

**a .../2017. (III. 28.) határozata alapján**

**z á r t k ö r ű p á l y á z a t o t í r k i**

az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 10576/16/A/286 hrsz-ú 83 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Kecskemét, Március 15. utca 3-5. szám alatt található épület földszintjén található üzlethelyiség 5 év határozott időre szóló bérletére,

amelyre meghívja a CHICKEN-FOOD Kft-t (6000 Kecskemét, Ballószög 387.).

**Az üzlethelyiség minimális bérleti díja havi 179.962,- Ft + ÁFA.**

Az üzlethelyiség a jelenlegi állapotában kerül bérbeadásra a bérleti szerződés aláírását követően.

**Az ajánlat benyújtásának helye, ideje és módja:**

Pályázó ajánlatát Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 10. számú hivatalos helyiségében képviselője útján nyújthatja be legkésőbb az ajánlattételi felhívás kézhezvételétől számított 21. munkanapon 10.00 óráig.

Hiánypótlásra lehetőség nincs. A pályázat kiírója – a pályázat benyújtására nyitva álló határidő letelte előtt – konzultációra lehetőséget biztosít.

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

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

**Az ajánlatnak tartalmaznia kell:**

– A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

- a) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét.
- 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 a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b*) vagy *c*) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint vállalja, hogy:
  - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- az ajánlott havi nettó bérleti díj mértékét, mely nem lehet kevesebb nettó 179.962,- Ft összegnél (a bérleti díj mértékének megállapítására vonatkozó előírásokat a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12.§ (5) bekezdése tartalmazza),
  - a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja az ingatlan rezsi költségeinek megfizetését,
  - a helyiség tervezett hasznosításának részletes leírását,
  - a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat bontását követő 60 napig ajánlati kötöttséget vállal,
  - pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

A pályázat kiírója az ajánlatot érvénytelennek tekinti, amennyiben a havi bérleti díj nem éri el a pályázatban meghatározott összeget.

Az ajánlatételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

A kiíró a Vagyonrendelet 25. § (1) bekezdésének g) pontja alapján fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

### **Az ajánlat felbontásának helye, ideje, módja:**

A pályázat bontására legkésőbb az ajánlattételi felhívás kézhezvételét követő 21. munkanapon 10<sup>15</sup> órakor Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 10. számú hivatalos helyiségében kerül sor. Az ajánlat bontására a pályázót a kiíró ezúton hívja meg.

Amennyiben pályázó ajánlatát határidő előtt benyújtja, a pályázat bontására annak beérkezése napján is sor kerülhet, ez esetben a bontás pontos időpontjáról személyes egyeztetést követően születik döntés.

### **A pályázat elbírálása:**

A pályázat elbírálására az ajánlattételi kötöttség időtartamán belül – 60 nap – kerül sor.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat bérleti szerződést kíván kötni.

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