



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2017. május 25-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanrész hasznosítása**

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

**Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma: 1**

**Melléletek:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2017. (V.23.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária  
jegyző**

*12645-1/2017.*

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2017. május 25-én tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanrész hasznosítása**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában áll a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti található ingatlan – volt Liberté Étterem néven ismert – 2/3 arányú tulajdoni illetősége.

A jelenleg üresen álló ingatlanrészt az utóbbi időben jelentkező érdeklődésre tekintettel, valamint az üresen állásból fakadó költségek csökkentése érdekében 2017. július 1. napjától 2017. szeptember 30. napjáig, javasoltan vendéglátóipari egység (kávézó, étterem) működtetése céljára, bérlet útján kívánja hasznosítani önkormányzatunk.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

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, önkormányzati vagyon hasznosítása kizárólag – versenyeztetés keretében – pályázati eljárás lefolytatása alapján történhet.

A Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése szerint a kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételarra, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készítettett forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembevételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést felül kell vizsgálni, vizsgáltatni.

A Vagyonrendelet 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján forgalomképes ingó- és ingatlan visszterhes hasznosításáról nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

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.

**Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy minimális bérleti díj igény kikötése nélkül írjon ki zártkörű pályázatot az ingatlanrész bérlet útján történő hasznosítására, és arra hívja meg az utóbbi időszakban jelentkező komoly érdeklődőket – azaz a Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot, a Kecskeméti Református Egyházközösséget, valamint a CHEF-MESTER Vendéglátó**

**Korlátolt Felelősségű Társaságot – azzal, hogy a meghívott pályázók ajánlatot az egész bérleményre, vagy annak általuk pontosan meghatározott részére nyújthatnak be.**

A pályázat kiírásáról és elbírálásáról hatáskörrel rendelkező tulajdonosi joggyakorlóként a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni.

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

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017.

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

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**.../2017. (V. 25.) határozata**

**A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanrész hasznosítása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 12645-1/2017. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint zártkörű pályázatot ír ki a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanban található volt Liberté Étterem néven ismert ingatlanrész 2017. július 1. napjától 2017. szeptember 30. napjáig tartó, bérlet útján történő hasznosítására, amelyre pályázóként meghívja a Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot, a Kecskeméti Református Egyházközösséget és a CHEF-MESTER Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaságot.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula alpolgármestert, hogy gondoskodjon a határozat mellékletét képező pályázati kiírás megküldéséről a meghívott pályázók részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2017. (V.25.) 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 b) pontja szerint  
zártkörű pályázatot ír ki***

a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanban található, volt Liberté Étterem néven ismert 809 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű ingatlanrész 2017. július 1. napjától 2017. szeptember 30. napjáig bérlet útján történő hasznosítása érdekében, amelyre meghívja az alábbiakat:

- Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 1.)
- Kecskeméti Református Egyházközség (6000 Kecskemét, Szabadság tér 7.)
- CHEF-MESTER Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (6000 Kecskemét, Lestár tér 1.)

Az ajánlat vonatkozhat **az ingatlanrész egészére, vagy annak az ajánlattevő által meghatározott részére.** A hasznosítás célja javasoltan vendéglátóipari egység (kávézó, étterem) működtetése, azonban a kiíró ettől eltérő ajánlat benyújtására is lehetőséget biztosít. Amennyiben nem az ingatlan egészére vonatkozik az ajánlat, úgy a pályázatban ezt külön szerepeltetni kell.

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 árajánlatokat és azokat alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést felülvizsgálhatja.

**Az ingatlan Kecskemét város központjában, a történelmi belvárosban, frekventált helyen található.**

Az ingatlanrész vagy annak pályázó által meghatározott része jelenlegi (megtekintett) állapotban kerül bérbe adásra.

A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek, igazolások és egyéb hivatalos dokumentumok beszerzése, valamint az ehhez kapcsolódó költségek viselése az ajánlattevő kötelezettsége.

A bérlemény üzleti célú hasznosítása esetén a bérlemény kereskedelmi működéséhez szükséges engedélyek feltételeire vonatkozó információ Kecskemét Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztálya ügyfélszolgálati irodáján (Kecskemét, Kossuth tér 1.) kérhető.

**A bérlemény használatával összefüggő munkálatok valamennyi költsége az ajánlattevőt terheli. Bármely átalakítási, kivitelezési munkálat megkezdéséhez bérbeadó előzetes és írásos hozzájárulása szükséges.**

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

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

Az ajánlatok benyújtásának helye:

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

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **az ajánlattételi felhívás kézhezvételétől számított 15. munkanapon 10.00 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 határozott időre, 2017. július 1. napjától 2017. szeptember 30. napjáig köti meg.**

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

**Az ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
  - a) nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
  - b) 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
- Cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *a), b)* vagy *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 hasznosítási elképzeléseit, üzemeltetési koncepcióját, illetve az erre vonatkozó látványterve(ke)t.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

### **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.) félemelet 10. számú hivatalos helyisége.

#### Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **az ajánlattételi felhívás kézhezvételétől számított 15. munkanapon 10 óra 15 perckor** kerül sor.

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

#### Az ajánlatok felbontásának módja:

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

### **A pályázat és az ajánlatok elbírálása:**

#### Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 2017. június 22. napján tartandó rendes ülésén kerül sor.

#### Az elbírálásra jogosult:

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

A közgyűlés az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével 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.)  
félemelet 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.