



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. szeptember 17-i ülésére

Tárgy: Volt BGF kollégium (Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 48. szám alatti 3343/2 hrsz-ú ingatlan) részterületének hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály *Csullu*
Kerese Zoltán vagyongazdálkodási szakreferens

Egveztetve:

-

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

Kovács Tamás – Zalaegerszeg, Radnóti M. u. 23.
Molnár Imre – Zalaegerszeg, Béke u. 40.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály
Csullu

Tisztelt Közgyűlés!

Önkormányzatunk a ZMJVK 216/2012. (XI.22.) számú határozat alapján kezdeményezte a Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 48. szám alatti 3343/2 hrsz-ú, kivett kollégium és udvar megnevezésű, 3.083 m² területű állami tulajdonban lévő ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél. Az MNV Zrt. előterjesztése alapján Magyarország Kormánya az 1762/2013. (X. 25.) számú határozatával döntött az ingatlan ZMJV Önkormányzata részére történő térítésmentes átadásáról, s ezt követően 2014-ben megtörtént a térítésmentes vagyonátadási megállapodás aláírása a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt-vel (mint tulajdonba adóval), majd 2014. május 29-én megtörtént az ingatlan birtokba vétele.

Az ingatlant a vagyonátadási megállapodásban is szerepelő felhasználási célra, közösségi központ, lakó- és szálláshelyek kialakítására kell használni.

A volt kollégium konyha-éttermi szárnyának bérletére vonatkozóan a SPORT-LEGENDS Kft. tulajdonosai kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz, miszerint 2015. november 1-től kezdődően, 15 éves időtartamra szeretnék bérebe venni a Zalaegerszeg 3343/2 hrsz-ú ingatlanon álló volt kollégium konyha-étterem szárnyának földszinti, összesen 604 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségeit.

A kollégium konyha-éttermi szárnyának alaprajza az előterjesztés *1. mellékletében* található.

Az ingatlanrész hasznosításával kapcsolatos terveik az előzetes egyeztetések alapján összehangolhatók az önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel, a térítésmentes ingatlanátadási kérelemben és a vagyonátadási megállapodásban vállalt önkormányzati feladatokkal.

Az évek óta üresen álló volt BGF kollégium épülete jelenlegi állapotában jelentősebb felújítás nélkül nem alkalmas üzemelésre. Az épületbe a birtokba vétel előtt betörtek, épületgépészeti rendszerét és villamos berendezéseit megrongálták, tönkretették. A kérelmezők által bérebe venni kívánt nem lakás célú helyiségek (II. díjővezet, földszint, rossz állagú, raktározási célú hasznosítás) bérleti díját Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (Vagyonrendelet) alapján havi 420,- Ft/m²+ÁFA fajlagos értékkel javasoljuk meghatározni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, s így a Vagyonrendelet 21. § (1) bekezdés 2. pont c) alpontja előírja, hogy az önkormányzati vagyon hasznosításáról a közgyűlés nyilvános pályáztatás keretében járjon el. A pályázati kiírás az előterjesztés *2. mellékletében* található. A pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető. A bánatpénz összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amely eredményes pályázat esetén az óvadékba vagy a fizetendő bérleti díjba beszámít.

A SPORT-LEGENDS Kft. tulajdonosai jelezték, hogy nyertes pályázatuk esetén a volt kollégium konyha-éttermi szárnyában általuk végzett átalakítások költségeinek egy részét szeretnék elismertetni az önkormányzattal az általuk fizetendő bérleti díj terhére.

Erre az önkormányzat Vagyonrendelete lehetőséget ad, de erre vonatkozóan külön megállapodást kell kötni.

A pályázat kiírásával mindezek a feltételek más esetleges érdeklődő számára is biztosítottak.

Az **Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság** 2015. szeptember 7-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 95/2015. számú határozatával egyhangúlag - 15 igen szavazattal - támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2015. szeptember 7-i ülésén 134/2015. számú határozatával 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból - tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A **Műszaki Bizottság** 2015. szeptember 8-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 111/2015. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 11 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A **Gazdasági Bizottság** 2015. szeptember 9-i ülésén 118/2015. számú határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a volt BGF kollégium részterületének (konyha-éttermi szárny földszinti helyiségeinek) bére adására vonatkozó pályázatáról.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 48. szám alatti 3343/2 hrsz-ú, kivett kollégium és udvar megnevezésű, 3.083 m² területű ingatlan (volt BGF kollégium) konyha-éttermi szárnya mindösszesen 604 m² földszinti helyiségeit nyilvános pályázat útján kívánja hasznosítani az előterjesztés 2. mellékletét képező pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.

A mindösszesen 604 m² területű helyiség induló havi bérleti díja - 420,- Ft/m²+ÁFA/hó fajlagos érték alapján számítva - bruttó 322.174,- Ft (253.680,- Ft + 27% ÁFA).

A bérleti szerződésben rögzíteni kell:

- a bérleti díj megfizetése havonta esedékes, a bérleti díjat az adott hónapot követő hónap 10. napjáig kell megfizetni,
- amennyiben a bére adott ingatlanrészt az önkormányzat saját céljaira kívánja hasznosítani, az önkormányzat jogosult a szerződést egyoldalúan, 6 hónapos felmondási határidővel felmondani,
- a közüzemi költségek fizetése a bérlő kötelezettsége,
- a bérleti szerződés aláírásakor bérlő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni,
- a bérlő által előzetesen megfizetett bánatpénz (biztosíték) az óvadékba beszámításra kerül,
- a fizetendő bérleti díj évente a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével növekszik,
- a bérlő az ingatlanon csak az önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet átalakítást.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, gondoskodjon a pályázati felhívás megjelentetéséről, valamint arra, hogy eredményes pályázat esetén a pályázat nyertesével kösse meg a bérleti szerződést.

Határidő: *pályázat kiírására: 2015. szeptember 25.
eredményes pályázat esetén
a bérleti szerződés aláírására: 2015. október 31.*

Felelős: *Balaicz Zoltán polgármester*

Zalaegerszeg, 2015. szeptember 10.


Balaicz Zoltán
polgármester

Bérelhető önkormányzati ingatlan

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályáztatás útján kívánja határozott idejű, 15 éves időtartamra, 2015. november 1. napjától bérbe adni az alábbi ingatlant:

Cím (Zalaegerszeg)	Megnevezés	Bérelhető alapterület	Induló nettó bérleti díj/hó Ft	Pályázati biztosíték
Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 48., 3343/2 hrsz	volt kollégium konyha-éttermi szárnyának földszinti helyiségei	604 m ²	253.680,- Ft	25.000,- Ft

A pályázatokat „*Vizslaparki 48*” jellegével, zárt borítékban lehet benyújtani.

Felhívjuk a pályázni kívánók figyelmét, hogy az ingatlan burkolatai, fűtési rendszere, villamos hálózata hiányos, az ingatlan bérbe adására jelenlegi állapotában kerül sor. A bérlő a bérlemény átalakítása, felújítása előtt köteles kikérni a bérbeadó hozzájárulását. A hozzájárulást tartalmazó megállapodásban rögzíteni kell a hozzájárulás feltételeit, a bérlő által elvégzendő munkák értéke elismerésének módját, mértékét. A munkák értékének elismerése elsősorban a bérleti díjba történő beszámítással történik.

Pályázati feltételek:

- a bérleti díj megfizetése havonta esedékes, a bérleti díjat az adott hónapot követő hónap 10. napjáig kell megfizetni,
- amennyiben a bérbe adott ingatlanrészt az önkormányzat saját céljaira kívánja hasznosítani, az önkormányzat jogosult a szerződést egyoldalúan, 6 hónapos felmondási határidővel felmondani,
- a közüzemi költségek fizetése a bérlő kötelezettsége,
- a bérleti szerződés aláírásakor bérlő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni,
- a bérlő által előzetesen megfizetett bánatpénz (biztosíték) az óvadékba beszámításra kerül,
- a fizetendő bérleti díj évente a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével növekszik.

A bérlő kötelezettségeit Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

Pályázati ajánlat:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a vagyontárgy hasznosításának célját, a tevékenységi kör részletes bemutatását (tervezési program),
- bérlet esetén a hasznosítás időtartamát,

- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- az esetleges egyéb bírálati szempontoknak megfelelő megajánlást,
- a bánatpénz befizetésének igazolását,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat (az „Átláthatósági nyilatkozat” nyomtatvány megtalálható a www.zalaegerszeg.hu oldalon, a pályázati kiírás mellékleteként),

Pályázat beadásának határideje: 2015. október 15. 11:00 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 211.
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.
Módja: Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja: 2015. október 15. 11:15 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 211.
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

Pályázati tárgyalás időpontja: 2015. október 16. 10:00 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat *eredményhirdetése* a pályázati tárgyalások befejezésével egyidejűleg történik.

Regisztráció

A pályázatok bontásán és a pályázati tárgyaláson a pályázók részt vehetnek.

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

A pályázóknak olyan időpontban kell megjelenniük a pályázati tárgyaláson, hogy a regisztrálás a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviselheti magát a pályázati tárgyaláson.

A bontást követően megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, és melyek érvénytelenek. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek. Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a bánatpénzt az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

A kiíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

Licit tárgya:

A havi bérleti díj.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bérleti díj.

A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet vezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni.

A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban meghatározottak szerinti legkedvezőbb ajánlatot adta.

Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, illetve az általuk befizetett bánatpénz visszautalásának napjáig kötve vannak.

Szerződéskötés:

A pályázaton nyertes ajánlattevővel a bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kell megkötöni. A szerződés elkészítéséről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

A befizetett ajánlati biztosíték (bánatpénz) az óvadékba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja bérleti szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, az ajánlati biztosítékot elveszti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

Nyertes pályázat esetén a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke két havi bruttó bérleti díj ellenértéknek megfelelő összeg.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet, 210-211. sz. irodáiban (Telefon: 92/502-129) lehet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően indokolás nélkül érvénytelennek vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

Zalaegerszeg, 2015. szeptember 17.

Balaicz Zoltán
polgármester

NYILATKOZAT
(gazdasági társaság)

Alulírott ügyvezető (születési helye:
, születési ideje:, anyja neve:.....,
adóazonosító jele:, lakcíme:) a
..... (rövidített elnevezése:
....., székhelye:
cégjegyzékszám:, statisztikai számjele:
....., adószáma:
bankszámlaszáma:), mint önálló vagy együttes
cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője (ügyvezetője, üzletvezetője, stb.,)

a jelen nyilatkozat cégszerű aláírásával a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban jelen nyilatkozatban: Nvt.) 3. § (2) bekezdése alapján

kijelentem és nyilatkozom,

hogy az általam jegyzett gazdálkodó szervezet az alábbi feltételeknek megfelel, így az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül:

- a) a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető;
- b) a gazdálkodó szervezet az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;
- c) a gazdálkodó szervezet nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak;
- d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a-c) pont szerinti feltételek fennállnak.

Kijelentem tehát, hogy társaságom olyan belföldi jogi személy, amely az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Amennyiben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezeti minőségünkben a jelen nyilatkozatban foglaltakhoz képest változás állna be, úgy azt a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának bejelentjük.

Kijelentem és tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis. Valótlan nyilatkozattal okozott károkat teljes körűen megtérítem.

Kelt: Zalaegerszeg, 2015. hó nap

.....

(cégnév)

.....
vezető tisztségviselő

NYILATKOZAT
(egyesület, civil szervezet)

Alulírott**elnök** (születési helye:
....., születési ideje: anyja neve:
....., lakcíme:) **a**
..... (címe:
....., nyilvántartási száma:
jogerős bírósági határozat száma:, adószáma:
....., bankszámlaszáma:)
önálló képviseletre jogosult vezetője a jelen nyilatkozat cégszerű aláírásával a nemzeti
vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban jelen nyilatkozatban: Nvt.) 3. § (2)
bekezdése alapján

kijelentem és nyilatkozom,

hogy az általam jegyzett civil szervezet az alábbi feltételeknek megfelel, így az Nvt. 3. § (1)
bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül:

- vezető tisztségviselői megismerhetők,
- a civil szervezet, valamint annak vezetői tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
- székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Kijelentem tehát, hogy az általam jegyzett civil szervezet az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont c)
alpont szerinti **átlátható szervezetnek minősül.**

Amennyiben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható
szervezeti minőségünkben a jelen nyilatkozatban foglaltakhoz képest változás állna be, úgy
azt a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzatának bejelentjük.

Kijelentem és tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött
szerződés semmis. A valótlan nyilatkozatommal okozott károkat teljes körűen megtérítem.

Zalaegerszeg, 2015.

.....
(civil szervezet neve)

.....
elnök