

ELŐTERJESZTÉS

Tárgya: a 3. számú strandi pavilon bérbeadására pályázat kiírása

Készítette: dr. Szabó Tímea, körjegyző

Kövágóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kövágóörs 1474. hrsz-ú strandon levő 3. számú pavilont 2009-ben határozott időre, 2009. április 24-étől 2014. április 23-áig tartó időszakra adta bérbe. A pavilon bérlője 2011. november 03-án kelt, 2011. november 23-án az Önkormányzathoz érkezett levelében kezdeményezte a bérleti szerződés „felbontását” 2011. 11. 31. napjától. A bérleti szerződés 13. pontja szerint „A Bérlő felmondhatja a bérleti szerződést 90 napos határidővel a hónap utolsó napjára. Amennyiben a tárgyév március 31. után mond fel, úgy a tárgyévi bérleti díjat köteles megfizetni.” E rendelkezés alapján a bérlő tájékoztatásra került arról, hogy mivel a levél az Önkormányzathoz 2011. november 23-án érkezett, az onnan számított 90. nap: 2012. február 21., a hónap utolsó napja: 2011. február 29., így a bérleti szerződést a bérlő ezzel a nappal mondhatja fel.

Mivel fentiek alapján a 3. számú pavilonra jelenleg bérlőnk nincs, így szükséges a pavilon bérbeadásáról döntést hozni.

A 14/2004. (VI. 30.) rendelet (a továbbiakban: Vr.) 19. §-a alapján a nettó 100 ezer forint Ft-ot meghaladó önkormányzati vagyon használat, illetve hasznosítás jogát átengedni pályázat útján lehet.

A Vr. a pályázati eljárással kapcsolatban az alábbi szabályokat tartalmazza:

A pályázati 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 pályázat szabályszerűségét.

A pályázati eljárásban a kiíró köteles biztosítani az ajánlattevő pedig tiszteletben tartani a pályázat szabályszerűségét, illetve nyilvánosságát.

A kiírónak biztosítani kell az esélyegyenlőséget a pályázók számára, a pályázati felhívás közzététele után köteles a meghirdetett feltételeket megtartani és nyilvánosságra hozni.

A pályázat nyilvános vagy zártkörű. Zártkörű pályázatot kell tartani, ha a nyilvánosság jelentős önkormányzati vagy üzleti érdeket sértene. Zártkörű pályázatot lehet tartani akkor, ha a teljesítésre csak meghatározott pályázók alkalmasak, ill. a 45. § (7) bekezdés esetében.

A pályázatra szóló felhívást a Képviselő-testület megbízásából a Polgármester írja ki.

A pályázatot meghirdetni csak akkor lehet, ha a kiíró a szerződés megkötéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.

A pályázaton részt vehet minden természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki, illetve amely a pályázat közzétételét követően a pályázati anyagot megvásárolta, és az előírt határidőben a kiírási feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújtott be.

A pályázó a pályázat benyújtási határidejének letelte előtt a részletes pályázati kiírást és a hasznosítani kívánt vagyontárgyat megtekintheti a kiírásban megjelölt időpontban.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a/ a kiíró szerv nevét, a kiírás időpontját, a benyújtás határidejét, pályázati anyag árát, bánatpénz mértékét,

b/ a pályázatra kiírt vagyontárgy helyét (cím, helyrajzi szám), paramétereit (alapterület, műszaki jellemzők állapota, közműellátottsága), folytatható tevékenységi kör megnevezését, épületvagyon esetén az egyedi építészeti és funkcionális megkötéseket, a hasznosíthatóságára vonatkozó egyéb kikötéseket,

c/ a vagyontárgy minimális induló alapárát, 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 ajánlatot tevő nyeri el,

d/ a pályázati tárgyalás helyét, idejét,

e) minden egyéb adatot, melyet a kiíró szükségesnek tart.

A pályázat kiírása és a benyújtás határideje között legalább 30 nap időtartamnak kell lennie, de ennél hosszabb idő is meghatározható.

A pályázati hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kell közzé tenni és esetenként 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 pályázaton való részvételt a kiíró egy meghatározott pénzüsszeg (bánatpénz) előzetes megfizetéséhez kötheti, melynek összege a pályázati kiírásban szereplő alapár minimum 10 %-a.

A pályázat nyertese a bánatpénzt jogosult a vételárban érvényesíteni. A többi pályázónak a bánatpénzt a tárgyalást követő 3 banki napon belül vissza kell utalni.

Abban az esetben, ha a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja, a bánatpénzre nem tarthat igényt, az a kiírót illeti meg.

A pályázati eljárás során több jelentkező esetén tartandó pályázati tárgyaláson az ajánlattevőknek a vagyontárgy vételárára vagy bérleti díjára kell licitálni.

A pályázati tárgyalást a Pályázatbíráló Bizottság bonyolítja le. A pályázat nyerteséről – a Pályázatbíráló Bizottság javaslata alapján – a képviselő testület dönt.

Az induló alapár mindenkor a Képviselő-testület által – a forgalmi érték figyelembevételével – meghatározott minimum eladási ár vagy bérleti díj.

A vételár összegét minimum 10.000.- Ft. összeggel emelni kell. Ettől magasabb licitlépcsőről és a bérleti díj esetében a licitlépcsők nagyságáról a hatáskörrel rendelkező dönthet.

A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű vételár, bérleti díj 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 adásvételi, vagy bérleti szerződést kötni és ezzel egyidejűleg a vételárat a kiírás szerinti részletezésben kiegyenlíteni, illetőleg az esedékes bérleti díjat megfizetni.

Amennyiben a pályázat nyertese a (6) bekezdésben foglaltaknak 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.

Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázatot nyert személy – tekintettel a (7) bekezdésben foglaltakra – nem köt szerződést az előírt időben.

A 2011. december 31-én hatályba lépett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) – többek között – a nemzeti vagyon (az önkormányzati tulajdon is ez) hasznosítására is határozott meg szabályokat:

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

A Vtv. meghatározza az átlátható szervezet fogalmát is, e szerint:

1. átlátható szervezet:

a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztestület,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik; továbbá

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) - a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével - tulajdonosi szerkezete, a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) 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,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) 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 a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Fenti előírásokat tehát a pályázati kiírás, illetve a bérleti szerződés megkötése kapcsán is érvényesíteni kell.

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Kővágóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot ír ki a tulajdonát képező 1474. hrsz-ú Kővágóörs-Pálköve strandon lévő 18,35 m² alapterületű víz, villany közművel ellátott 3. sz. pavilon épület kereskedelmi, vendéglátó tevékenység folytatása céljából 2012. június 1. napjától 3 év időtartamra történő bérbevételére.

A pályázati kiírás időpontja: 2012. április 25.

A pályázat benyújtásának határideje: 2012. május 29. 16:00 óra, mely időpontig a pályázatoknak be is kell érkeznie.

A pályázati anyag ára:

A bánatpénz összege:

A bérleti díj 2012. évre minimum ... Ft/ év.

(Tavaly az 5. számú pavilonra kiírt pályázatban felhívásban 410. 000 Ft /év összeg szerepelt, a 3. számú pavilonra kötött bérleti szerződésben 2009-ben 450. 000 Ft kerütl meghatározásra. Figyelembe kell venni továbbá azt is, hogy a továbbiakban a bérleti díjakat általános forgalmi adóval kell kiszámláznunk.)

A bérleti díjat két egyenlő részletben kell megfizetni, 2012. évben az első részletet a szerződés aláírásakor, a második részletet 2012. augusztus 1-jéig; az azt követő években az első részletet március 1-jéig, a második részletet július 1-jéig kell megfizetni.

A bérleti díj 2012. évet követően minden évben a KSH által közzétett inflációs rátával emelkedik.

Pályázatot azon természetes személyek és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetek nyújthatnak be, akik a bérleti szerződésben vállalják, hogy:

a) a bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítik,

b) az átengedett nemzeti vagyont (pavilon) a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használják,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, bejelentések megtétele, a pavilon belső kialakítása a bérlő feladata.

A pályázati eljárás során több jelentkező esetén tartandó pályázati tárgyaláson az ajánlattevőknek a vagyontárgy bérleti díjára kell licitálnia.

A pályázati tárgyalást a Pályázatbíráló Bizottság bonyolítja le. A pályázat nyerteséről – a Pályázatbíráló Bizottság javaslata alapján – a képviselő testület dönt.

Az induló alapár mindenkor a Képviselő-testület által meghatározott minimum bérleti díj.

A licitlépcső: Ft.

A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj 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 bérleti szerződést kötni, és ezzel egyidejűleg a vételárat a kiírás szerinti részletezésben kiegyenlíteni, illetőleg az esedékes bérleti díjat megfizetni.

Amennyiben a pályázat nyertese az előző bekezdésben foglaltaknak 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.

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

A pályázati tárgyalás ideje *2012. május 30. 16:00 óra*; helye: Kővágóörs Község Önkormányzata hivatali helyisége (8254 Kővágóörs, Kossuth u. 1.)

A pályázatnak tartalmazni kell a pályázó nevét, címét, az általa folytatni kívánt tevékenységet, a 2012. évi bérleti díj összegét és nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról.

A pályázathoz csatolni kell az átlátható szervezeti státuszt igazoló dokumentumot.

A pályázatokat a polgármesternek címezve (Kővágóörs Község Önkormányzata, Horváth Dezső, polgármester; 8254, Kővágóörs, Kossuth utca 1.) kell benyújtani.

Az önkormányzat a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Határozati javaslat:

KŐVÁGÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

... /2012. HATÁROZATA

A 3. számú strandi pavilon bérbeadására vonatkozó pályázati kiírásról

Kővágóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a tulajdonát képező 1474. hrsz-ú Kővágóörs-Páلكöve strandon lévő 18,35 m² alapterületű 3. számú pavilon bérbeadására vonatkozó pályázati kiírást jóváhagyja.

Utasítja a polgármestert a pályázati kiírás közzétételére.

Felelős: Horváth Dezső, polgármester

Határidő: 2012. április 27.

A fenti kiírásra beérkező pályázatok elbírálásához szükséges pályázati tárgyalás megtartására, továbbá a Képviselő-testület részére történő javaslat megtételére az alábbi tagokból álló Pályázatbíráló Bizottságot hozza létre:

....

Utasítja a Pályázatbíráló Bizottságot a pályázat tárgyalás megtartására, és a Képviselő-testület részére történő javaslattételre.

Felelős: Pályázatbíráló Bizottság
Határidő: a pályázati felhívás szerint

Kövágóörs, 2012. április 21.

Dr. Szabó Tímea
körjegyző