

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

„A 22322 hrsz-ú, „közterület és pavilon” megnevezésű, 3 ha 6972 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon lévő 26,23 m<sup>2</sup> alapterületű, a valóságban a Klinika előtti villamosmegállóban lévő büfé pavilon hasznosítása” tárgyú pályázat értékelése

**Iktatószám:**

VAGY-34666-4/2016

**Ügyintéző:**

Ozsvárt Veronika

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László

Dr. Papp László

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2016.02.19.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:****Mellékletek:**

[9/2016.\(I.20.\) TB.határozat](#)

[Pályázatok](#)

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 9/2016. (I.20.) TB. határozattal akként döntött, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 22322 hrsz-ú, „közterület és pavilon” megnevezésű, 3 ha 6972 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon lévő 26,23 m<sup>2</sup> alapterületű, a valóságban a Klinika előtti villamosmegállóban lévő büfé pavilont nyilvános pályázat útján, határozott 5+3 éves időtartamra bérbeadásra jelöli ki.

A Tulajdonosi Bizottság a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét kérte fel.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2016.01.27. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Idők című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2016.01.27. napján feltöltésre került a [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu) internet címre.

A pályázati felhívásban szerepel, hogy a kiíró fenntartja jogát arra, hogy – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Az előírt határidőn belül – 2016. február 8. napján – két pályázat került benyújtásra.

A pályázat bontására 2016. február 8. 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, aki megállapította, hogy a pályázatok megfelelnek a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

### **A pályázatok ismertetése**

Az egyik pályázati ajánlattevő **Szabó Attila Sándor** (4028 Debrecen, Hadházi út 109.) **70.000,- Ft+Áfa/hó bérleti díjat ajánlott.**

A büfé vendégeinek hidegkonyhai termékeket (saláta, zöldséges szendvics, hideg sült) meleg szendvicset, pizzát és egyéb gyorsételeket szolgálna fel. A többféle szendvics mellett hot-dog, hamburger és sült krumpli is kapható lenne.

Árulna friss péksüteményeket, tejtermékeket, csomagolt édesipari terméket. Rostos, szénsavas, frissen csavart gyümölcsleveket és egyéb szeszesmentes italokat (kávé, tea, forró csoki), valamint napi friss cukrászsüteményeket is kínálna. Figyelne a diétás ételek forgalmazására is.

Vállalja a büfé Nagyerdei környezetbe illő teljes külső felújítását, Főépítész Úrral egyeztetve, valamint a HACCP követelményeknek megfelelően a büfé belső átalakítását.

Amennyiben ő lesz a pályázat nyertese, akkor a büfé üzemeltetéséhez egy gazdasági társaságot kíván létrehozni.

A pályázó a pályázatához csatolta jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a bérleti díj összegére és teljesítésére, valamint az ajánlati kötöttségre vonatkozóan. A pályázó a pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

A másik pályázati ajánlattevő az **ARION CONSULT Kft.** (1117 Budapest, Fehérvári út 54-56. A. ép. 5.em. 2.sz., képviseletében Sáriné Csörgő Ibolya) **105.000,-Ft+Áfa/hó bérleti díjat ajánlott.**

A pavilon szükséges átalakítási, felújítási munkálatainak elvégzését követően büfé jellegű tevékenységet

végeznének.

A cég ügyvezetője több évtizede foglalkozik élelmiszer-kiskereskedelemmel és büfék üzemeltetésével. A büfé hasznosítása során az elhelyezkedéséből adódóan két vásárlói kört célozna meg: a Klinikán dolgozókat, odaérkező betegeket, kísérőket, egyetemistákat, valamint a nyári időszakban a strandra látogatókat. A klasszikus jellegű büfében kínálna hamburgert, vegaburgert, hot-dogot, melegszendvicset, különféle salátákat, szendvicseket, üdítő italokat, ásványvizet, kávé. Célja sreet food jellegű egység létrehozása, melynek kínálatában előre pácolt, rostlapon sült húsok, kolbász, hurka is szerepelne.

A pályázó a pályázatához csatolta cégkivonatát, aláírási címpéldányát, jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a bérleti díj összegére és teljesítésére, valamint az ajánlati kötöttségre vonatkozóan. A pályázó a pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

Tájékoztatom tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a pályázati felhívásban a minimális bérleti díj nem került meghatározásra. A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a büfé pavilon bérleti díját **62.500,- Ft+Áfa/hó** összegben állapították meg.

Összegezve a beérkezett ajánlatokat, az **ARION CONSULT Kft.** ajánlata a bérleti díj vonatkozásában magasabb a másik ajánlatban meghatározott bérleti díjnál.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Törvény) 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A hasznosítási szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés értelmében az Önkormányzat vagyonának átruházása és hasznosítása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 19. § (2) bekezdése alapján a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

**A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(11) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése, a 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés b.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 9/2016. /I.20./ TB. határozatban foglaltakra

**1./ „A 22322 hrsz-ú, „közterület és pavilon” megnevezésű, 3 ha 6972 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon lévő 26,23 m<sup>2</sup> alapterületű, a valóságban a Klinika előtti villamosmegállóban lévő büfé pavilon hasznosítása” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.**

**2./** A pályázat nyertesének az **ARION CONSULT Kft-t** (1117 Budapest, Fehérvári út 54-56. A. ép. 5. em. 2. sz., képviseli: Sáriné Csörgő Ibolya) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek.

**3./** A pályázat tárgyát képező 22322 hrsz-ú, a Klinika előtti villamosmegállóban lévő 26,23 m<sup>2</sup> alapterületű büfé pavilon bérleti díját – elfogadva a pályázó ajánlatát – **105.000,- Ft+Áfa/hó** összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó által befizetett 400.050,-Ft pályázati biztosíték óvadékká alakul át.

**4./** A nyertes pályázó az általa megajánlott bruttó bérleti díjat havonta előre, tárgyható 15. napjáig, egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A bérleti díjon felül az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek megfizetése a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőt terhelik. A bérleti szerződés megkötését követően a bérlő köteles a bérleti szerződést közokiratba foglaltatni. A közokirat bérbeadó részére történő átadásának napja lesz a bérleti szerződés hatálybalépésének napja.

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Bizottság döntéséről értesítse és a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért, a bérleti szerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a bérleti szerződés aláírásáért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.**

Debrecen, 2016. február 17.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető