

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában álló Alföld Gyöngye Hotel ingatlan hasznosítására kiírt pályázat eredménye

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 137/2016. (IV.29.) K.t. határozatával döntött arról, hogy az Orosháza Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Orosháza, 7505/9 hrsz.-ú, Gyopárosi út 3. szám alatti ALFÖLD GYÖNGYE *** HOTEL ÉS KONFERENCIAKÖZPONT megnevezésű ingatlan tekintetében az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt.-vel fennálló hotel üzemeltetésére vonatkozó önként vállalt feladatát közös megegyezéssel meg kívánja szüntetni, legkésőbb 2016. szeptember 30. napjáig.

A Képviselő-testület döntött arról is, hogy a hotelt a továbbiakban bérlet útján kívánja hasznosítani. Ennek okán a Polgármesteri Hivatal értébecslést készíttetett, melynek alapján 2016. május 12-i ülésen a Képviselő-testület 151/2016. (V.12.) K.t. határozatával döntött az Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatti ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázati felhívás kiírásáról.

A pályázat közzététele egy országos, egy megyei és egy helyi újságban is megtörtént, ellenben a megjelölt határidőn belül nem érkezett pályázat e tárgykörben, a pályázat eredménytelennek tekintendő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendeletének 64/A §-a az alábbiak szerint rendelkezik az eredménytelen pályázatok esetén:

- „ 64/A. § (1) Eredménytelen pályázat esetén ismételt pályázati kiírásra kerül sor.
(2) Az ismételt pályázati kiírás esetén a fizetendő bérleti díj alsó határának megállapítására vonatkozó 64. § (3) e) pontjában szabályozott korlátozást nem kell alkalmazni. A helyiség bérleti jogát az szerzi meg, aki az összességében legelőnyösebb bérleti ajánlatot tette.
(3) Két ismételt eredménytelen pályázat esetén a helyiség újabb pályázati kiírás nélkül bérbe adható az összességében legelőnyösebb bérleti ajánlat megtétele esetén.”

Mindezekon felül, kiemelendő, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyon hasznosítására az alábbi szabályokat tartalmazza:

- „11 § (10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló 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. E bekezdés szerinti korlátozás

nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(11) 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."

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól a következőképpen rendelkezik:

„12 § (3) Önkormányzati vagyonnal felelős módon és rendeltetésszerűen kell gazdálkodni, gondoskodni kell az önkormányzati vagyon állagának megőrzéséről, működtetéséről a vagyongazdálkodótól elvárható fokozott szakmai elvárhatósággal."

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekben előadottak alapján a első pályázati felhívás eredménytelené nyilvánításáról, annak megismétléséről és tartalmáról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

1. az Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatti (7505/9 hrsz.) Alföld Gyöngye Hotel megnevezésű ingatlan bérbeadására vonatkozó, 2016. május 20. napján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. elfogadja a határozat mellékletét képező Alföld Gyöngye Hotel megnevezésű ingatlan bérbeadására vonatkozó megismételt nyilvános pályázati felhívást az abban foglalt tartalommal.

Végrehajtásért felelős:

Barák Anita megbízott irodavezető a pályázati felhívás ismételt közzétételéért egy országos, ez megyei, és egy helyi újságban.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2016. június 21.


Elekes Lajos
alpolgármester

Melléklet

ALFÖLD GYÖNGYE HOTEL*** Superior



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN HASZNOSÍTÁSÁRA

Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye: Orosháza Város Önkormányzata
5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.

Pályázat célja: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Gyopárosi út 3. szám alatti (7505/9 hrsz.) Alföld Gyöngye Hotel ingatlan ellenérték fejében történő bérbeadása.

Pályázat tárgya: Orosháza, Gyopárosi út 3. számú ingatlanon lévő alább részletezett, jelenleg szálloda ingatlan bérbeadása.

Érintett ingatlan adatai:

Címe: 5900 Orosháza, Gyopárosi út 3.

Hrsz.: 7505/9

Megnevezése: Alföld Gyöngye Hotel

Hasznos alapterülete: 4697,18 m²

Részletezve:

• Földszint alapterülete: 1259,33 m²

- Földszint helyiségei: Recepció, közlekedők, vizesblokkok, vendégszobák, raktárak, étterem, éttermi kiszolgáló helyiségek, kávézó, kazánház, lépcsőház
- Első emelet alapterülete: 1157,2 m²
- Első emelet helyiségei: lépcsőház, vendégszobák, vizesblokkok, raktárak, kávézó
- Második emelet alapterülete: 1129,6 m²
- Második emelet helyiségei: lépcsőház, vendégszobák, vizesblokkok, raktárak
- Harmadik emelet alapterülete: 1151,05 m²
- Harmadik emelet helyiségei: lépcsőház, vendégszobák, vizesblokkok, raktárak

Felépítmény szerkezeti leírása:

- alapozás: vasbeton sávalap, illetve pilléralap
- függőleges tartószerkezetek, falazatok: vasbeton vázszerkezet, 30 cm vastagságú kettősméretű téglá
- vízszintes tartószerkezetek, födémek: UNIVÁZ körüreges vasbeton födém
- lépcsők: vasbeton
- válaszfalak: 10 cm vastag üreges téglá és gipszkarton
- tető kialakítás: magastető mázas cserépfedéssel
- homlokzati nyílászárók: műanyag tokozású 2 rétegű hőszigetelt üvegezésű
- padlóburkolatok: PVC, padlószőnyeg, mázas kerámia
- beépített berendezések: 2 db személyfelvonó lift

Közművek:

- elektromos ellátás: 160A
- gázellátás: 65 m³/h
- vízellátás: van, városi hálózatról
- szennyvíz elvezetése: kiépített, városi csatornahálózatba kötve
- csapadékvíz elvezetése: kiépített, városi csatornahálózatba kötve

Az épületben végezhető tevékenység: a város szabályozási tervével összhangban kell lennie.

Az ingatlan rendeltetésszerű működéséhez szükséges parkolási lehetőség biztosított.

Az ingatlan műszaki dokumentációja és eszközállományának listája megtekinthető munkaidőben 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. szám alatti Polgármesteri Hivatal épületének 12. számú irodájában.

Ajánlat benyújtásának helye:

5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Polgármesteri Hivatal épületének 12. számú irodájában Mák Szabolcs csoportvezetőnél.

Pályázati biztosíték:

Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.

Bírálati szempontok:

Összességében legelőnyösebb bérleti ajánlat, amelyben a bírálati szempontok a következők:

1. A Bérő ingatlannal kapcsolatos későbbi hasznosítási elképzelései a lehető legjobban illeszkedjenek Orosháza városfejlesztési és turisztikai koncepciójához.
2. Az ingatlan kellő állagmegóvásának fenntartása.
3. A Bérő tevékenységének hozadéka és a bérleti díj hozzájáruljon a városi költségvetéshez.

A bérleti idő: határozott idejű, 15 év.

A pályázat érvényességéhez az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- a pályázó adatait (magánszemély esetén: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója, személyi száma;
vállalkozó esetén: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója, személyi száma, székhely, adószám, nyilvántartási szám, vállalkozói igazolvány száma;
jogi személy esetén: cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, bankszámlaszám, statisztikai számjel, képviselőre jogosult neve)
- a pályázó által ajánlott bérleti díjat, mely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt minimum bérleti díjnál
- ajánlattevő/pályázó által végezni kívánt tevékenység bemutatása, felhasználási célja,
Pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolása:
 - 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy semmiféle köztartozása nincs
 - a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja,
 - A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti megfelelés igazolása.

Egyéb információk:

- Az ingatlanon végezhető minden olyan tevékenység, amely nem jár az épület, építmény szerkezeti átalakításával. Esetleges szerkezeti átalakításhoz a bérbeadó előzetes írásban kiadott engedélye szükséges. Az átalakításhoz, tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérletet terheli.
Az ingatlanon végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági

engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően illetve működési engedély birtokában folytatható.

- A szerződéskötés esetén a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél – 6 hónapos felmondási idő betartásával – bármikor, indoklás nélkül jogosult felmondani.

- Az ingatlan vagyónbiztosítással rendelkezik.

- Az ingatlan mellett található Konferenciaközpont épületének bérbe adására az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. jogosult.

- A megajánlott bérleti díjon felül a rezsiköltségek finanszírozása teljes mértékben a nyertes ajánlattevőt terheli.

- Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal biztosítja.

- Az ajánlatot és az ajánlatban szereplő nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak az ajánlattevő illetve a nyilatkozattevő nevében kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni.

E jogosultságot igazoló dokumentumok eredeti példányát az ajánlathoz csatolni kell. Aláírási címpéldányt másolatban. (Egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány becsatolása szükséges.)

- Az ajánlatkérő a dokumentációban előírt szerződést az eljárás nyertesével köti meg. Amennyiben az ajánlatkérő az eredményhirdetéskor a második legkedvezőbbnek minősített ajánlatot tevőt is meghatározta, az eljárás nyertesének visszalépése esetén vele köt szerződést.

A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatokat legkésőbb személyesen vagy postai úton **2016. július 22. napja 10.00 óráig** történő beérkezéssel zárt borítékban, „**Pályázat a Gyopárosi út 3. szám alatti ingatlan bérletére**” jelige feltüntetésével 2 eredeti példányban Orosháza Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodájára (5900 Orosháza Szabadság tér 4-6.) kell benyújtani.

A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatok értékelése az ajánlattételi határidő lejártát követően Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete soron következő ülésén történik. A pályázatok elbírálása során első lépésben azok érvényességi vizsgálatra kerül sor. Orosháza Város Önkormányzat a döntését a helyi önkormányzati érdekre tekintettel a legmagasabb összegű bérleti díj elfogadásával hozza meg. Az önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy – akár indoklás nélkül is – a pályázati eljárást eredménytelennek minősítse.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,

- ☞ amely az ajánlati árat (díjat) nem egyértelmű határozza meg, vagy valamilyen feltételhez köti,
- ☞ olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette
- ☞ Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: Mák Szabolcs csoportvezetőtől munkanapokon 8.00 – 16.00 óráig a +36 70 382 4941 mobil telefonszámon.

Orosháza Város Önkormányzata