

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Az orosházi 7505/9 hrsz-ú ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2017. június 29-i ülésén a VÜRT Zrt. likviditási problémái kapcsán 188/2017. (VI.29.) K.t. számú határozattal elfogadott reorganizációs terv tartalmazza azt, hogy minden veszteséges vállalkozási tevékenységet le kell építeni a cég esetében, így a nyári főszezon után a szálloda üzemeltetését, működtetését, és megfogalmazza az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítását.

A Képviselő-testület 2017. augusztus 31-i ülésén a 221/2017.(VIII.31.) K.t. határozatában rendelkezett az Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatti ingatlan (szálloda épület, konyha és étterem és a hozzájuk tartozó ingó eszközök, valamint a kalandpark) bérbeadásáról szóló nyilvános pályázati felhívás közzé tételéről.

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 § (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 az első pályázati felhívás eredménytelenné nyilvánításáról, annak megismétléséről és tartalmáról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

1. az Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatti ingatlan bérbeadására vonatkozó, 2017. augusztus 31. napján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. elfogadja a határozat mellékletét képező Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatti ingatlan bérbeadására vonatkozó megismételt nyilvános pályázati felhívást az abban foglalt tartalommal.

Végrehajtásért felelős:

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

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2017. október 19.

Bojtor István
alpolgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK 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.) ingatlanon található épületek a hozzá tartozó ingó eszközök és a Kalandpark komplex bérbeadása.

Pályázat tárgya: Orosháza, Gyopárosi út 3. számú ingatlanon lévő alább részletezett, jelenleg szálloda, konyha és étterem épület és a hozzá tartozó ingó eszközök és a kalandpark bérbeadása.

Érintett ingatlanok adatai:

Cím: 5900 Orosháza, Gyopárosi út 3.

Helyrajzi szám: 7505/9

1. Szálloda:

Megnevezése: Alföld Gyöngye Hotel épülete

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 ingatlanok rendeltetésszerű működéséhez szükséges parkolási lehetőség biztosított két parkoló egységgel, amelyek a Szálloda mellett található. (A főbejárat előtti 15 állásos és az étterem terasza előtti 8 állásos egységek.)

2. Konyha és étterem:

Hasznos alapterület: 1069,65 m²

Kapacitás: 2000 adag / nap

Helyiségei:

120 fős étterem, 20 fős különterem, 100 fős étterem, személyzeti étkező, főzőkonyha, mélyhűtő, hűtő, fekete mosogató, ételkiadó, fűszerraktár, göngyöleg raktár, iroda, szárazáru raktár, zöldség előkészítő, húselőkészítő, ital raktár, kazánház, fehér mosogató, pékárú raktár, szociális helyiségek, hal előkészítő, tojás előkészítő, tálaló, közlekedők.

Felépítmény szerkezeti leírása:

- alapozás: vasbeton sávalap, illetve pilléralap
- függőleges tartószerkezetek, falazatok: vasbeton vázszerkezet, 30-38-42 cm vastagságú téglafalazatok
- válaszfalak: 10 cm vastag üreges téglá és gipszkarton
- lépcsők: vasbeton

- homlokzati nyílászárók: műanyag tokozású 2 rétegű hőszigetelt üvegezésű
- padlóburkolatok: PVC, padlószőnyeg, mázas kerámia

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.

3. Kalandpark:

Felépítése:

A Kalandpark legfontosabb attrakciója egy összefüggő, 800 méter hosszú pálya ügyességi akadályokkal és 15 csúszó elemmel, melyen kötélén függő akadályok és drótköteles akadályok felváltva találhatók meg. A leghosszabb csúszó pálya 90 méter. A kalandparkon kívül két külön akadály is található, az egyik ilyen egy mászófal, ahol egy mászófán, egy kötélhágcsón és egy kötélletrán kell felmászni. A 2-5 éves, 140 centimétert még nem elérő gyermekek egy kis akadálypályán szórakozhatnak, itt rendelkezésre áll 9 pici akadály, trambulín, egy kis játszótér és egy függő hidas séta lehetősége.

2016. évben egy új, Tiroli típusú pályarendszerrel és egy függőhidas Gyermekek lombházával és terasszal bővült a Kalandpark.

A Tiroli játékelem 8 db csúszásból áll és csúszópályán körbe lehet kerülni a hotel épülettömbjét. A csúszások hossza szakaszonként:

1. 13 m hosszon 0,5 m szintkülönbség 5 m – 4,5 m magasságban.
2. 34 m hosszon 1,5 m szintkülönbség 4,5 m – 3 m magasságban.
3. 40 m hosszon 2 m szintkülönbség 5 m – 3 m magasságban
4. 65 m hosszon 3,5 m szintkülönbség 11m – 7,5 m magasságban
5. 53 m hosszon 2,5 m szintkülönbség 7,5 m – 5 m magasságban
6. 63 m hosszon 3,5 m szintkülönbség 8,5 m – 5 m magasságban
7. 24 m hosszon 1,5 m szintkülönbség 10,5 m – 9 m magasságban
8. 90 m hosszon 5 m szintkülönbség 9 m – 4 m magasságban

Az épületekhez, létesítményekhez tartozó tárgyi eszközök listája jelen felhívás mellékletét képezi.

Ajánlat benyújtásának helye: 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Polgármesteri Hivatal épülete, Barák Anita mb. irodavezető irodája. (II. emelet 18.)

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

Pályázati biztosíték:

Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.

Bírálati szempontok:

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

1. A Bérló ingatlannal kapcsolatos későbbi hasznosítási elképzelései a lehető legjobban illeszkedjenek Orosháza városfejlesztési és turisztikai koncepciójához és a területen megvalósuló TOP pályázatokhoz.
2. Az ingatlan kellő állagmegóvásának fenntartása.
3. Bérleti díj összege.

A bérleti jogviszony kezdete legkorábban: 2018. január 2.

A bérleti idő: határozatlan idejű, a felmondás 6 hónapos felmondási idővel év végére történhet.

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,
- ajánlattevő/pályázó által végezni kívánt tevékenység bemutatása, felhasználási célja.
- Kötelezettség vállalást az ingatlan állagmegóvásának fenntartására.

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 ingatlanokon végezhető minden olyan tevékenység, amely nem jár az épületek, építmények 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 bérlőt terheli.

Az ingatlanokon végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően illetve működési engedély birtokában folytatható.

- A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 6.000.000.- Ft összeget kaucióként előre az önkormányzat bankszámlájára befizessen.
- Az ingatlan vagyonbiztosítással rendelkezik.

Az ingatlant érintő beruházások, melyek kivitelezését bérlő tűrni köteles a bérleti jogviszony alatt:

1. Zöld infrastruktúra fejlesztése, közösségi funkciók kialakítása Orosháza-Gyopárosfürdőn. Azonosító száma: TOP-2.1.2-15-BS1-2016-00015. Várható befejezési idő: 2019. november 30.
2. Barnamezős területek rehabilitálása, közösségi tér kialakítása Orosháza-Gyopárosfürdőn. Azonosító száma: TOP-2.1.1-15-BS1-2016-00006. Várható befejezési határidő: 2019. december 31.
3. TOP-1.2.1-16 Turizmusfejlesztés. Befejezési határidő: 2020.
4. GZR-T-ö-2016-0055 Elektromos töltőállomások kialakítása Orosházán. Várható befejezési határidő: 2018. július 20.

- bérbeadó lehetőséget biztosít a nyertes bérlőnek arra, hogy a projektek kapcsán megvalósuló beruházások üzemeltetésének versenyztetésekor, mint az ingatlant jelenleg használót, bérlőt valamennyi hasznosításra vonatkozó pályázat esetén ajánlattételre meghívjuk, vagy tájékoztatjuk a pályázási lehetőségről.

- A bérleti díj nem tartalmazza az épületek rezsiköltségét. 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 bérleti szerződést az eljárás nyertesével köti meg. Amennyiben az ajánlatkérő az eredményhirdetésekor 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 **2017. november 30. napja 10.00 óráig** történő beérkezéssel zárt borítékban, „**Pályázat 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 legelőnyösebb ajánlat elfogadásával hozza meg. Az önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy – akár indoklás nélkül is – a pályázati eljárást eredménytelennek minősítse és új pályázati felhívást kezdeményezzen.

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 épületek megtekintését, illetve azok műszaki dokumentációit előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

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

Orosháza Város Önkormányzata