

szentendre város polgármestere

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

A határozati javaslat elfogadásához

minősített többség szükséges!

előterjesztés

a Szentendre 2309 és 2310 hrsz-ú Fő tér 11., 2335 hrsz-ú Fő tér 16. és 2354 hrsz-ú Dumtsa Jenő utca 9. szám alatti ingatlanok hasznosítására vonatkozó koncepció-pályázatok kiírásáról

(Készült a Képviselő-testület 2022. december 14-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Szentendre Vagyongazdálkodási koncepciójára tekintettel az alábbi ingatlanok hasznosítására új koncepció-pályázatok kiírása javasolt

- Fő tér 11., 2309 és 2310 hrsz
- Fő tér 16., 2335 hrsz
- Dumtsa Jenő utca 9., 2354 hrsz

A Pályázati felhívások elfogadásáról a Képviselő-testület döntése szükséges.

Pénzügyi kihatás:

nincs (jelenleg a pályázatok kiírásával kapcsolatosan)

Részletes kifejtés:

Előzmény:

Szentendre Vagyongazdálkodási Koncepciójára tekintettel Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 78/2022. (IV.27.) Kt. sz. határozatával döntött hasznosításra irányuló koncepció-pályázatok kiírásáról az alábbi ingatlanokat érintően

a) Szentendre 2309 hrsz-ú és Szentendre 2310 hrsz-ú, Fő tér 11. szám alatti ingatlanok együttese;

131/2022. (VII.18.) Kt. sz. határozatával a Szentendre, 2309 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű és Szentendre 2310 hrsz-ú, Fő tér 11. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok együttese bérbevételére szóló pályázat eredményét az alábbiak szerint határozta meg:

- a pályázat eredményes, nyertesének Kedves Kávészó Kft. (Székhely: 2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 44. I. emelet 5.) pályázót hirdeti ki,
- második helyezett a Palapa-Mexikó Kft. (2000 Szentendre, Dumtsa Jenő utca 14/a);

Szentendre, 2309 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű és Szentendre 2310 hrsz-ú, Fő tér 11. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok együttese bérbevételére kiírt pályázat

- nyertese a szerződéskötéstől visszalépett (a versenytárgyalás óta eltelt hónapokban bekövetkezett változásokra - drasztikus energia áremelkedésre és inflációs növekedésre, az ingatlan gazdaságos felújításának és üzemeltetésének bizonytalanságára tekintettel)
- a második helyezett úgy nyilatkozott, hogy most nem kíván élni a lehetőséggel (kivárja a változásokat, amik a vállalkozói gazdaságot befolyásolják, rezsik, áremelések stb. Reméli a későbbiekben lesz még módjuk, akár a Dumtsa u. 9. szám alatti ingatlan udvarában vállalkozni.)

b) Szentendre 2335 hrsz-ú, Fő tér 16. szám alatti ingatlan;

158/2022. (IX.14.) Kt. sz. határozatával a Szentendre, 2335 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű Fő tér 16. szám alatti ingatlan bérbevételére szóló pályázatot eredménytelenül nyilvánította, tekintettel a pályázók visszalépésére.

c) Szentendre 2354 hrsz-ú, Dumtsa Jenő utca 9. szám alatti ingatlan

Szentendre 2354 hrsz-ú, Dumtsa Jenő utca 9. szám alatti ingatlanra ezideig kiírt pályázatokra ajánlat nem érkezett.

Pályázatok újbóli kiírása

A pályázatok ismételt kiírása érdekében az alábbi körülmények és megállapítások mérlegelése javasolt:

- a koncepció-pályázatok kiírásáról szóló 2022. áprilisi döntés idején tekintettel arra, hogy pályázók feladata volt a hasznosítási koncepciót részletes kidolgozása/bemutatása a szerződéses feltételek előzetes kidolgozására nem került sor, a pályázati felhívásoknak nem volt melléklete Ingatlanbérleti szerződés-tervezet.
- a pályázók köre az ingatlant önmaguk által hasznosítani kívánó érdeklődők közül került ki. Nem olyan befektetők pályáztak, akik az ingatlant felújítani, majd azt követően tovább-bérletbe adni szándékoztak.

- a Fő tér 16. esetében -a Képviselő-testület döntésének megfelelően- már a Bírálati szakaszban, illetve a Fő tér 11. esetében a szerződéskötés részletes tartalmi elemeinek egyeztetése során meghatározásra kerültek a szerződés-tervezetek részletes tartalmi elemei.
- az alapkoncepció elemei a vagyontörvény alapján behatároltak: határozott idejű, maximum 15 évre szóló időtartam, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható;

Fentiekre tekintettel javasolt mindhárom ingatlan esetében új Pályázati felhívás közzététele a határozat mellékletében szereplő Pályázati felhívások szerinti tartalommal oly módon, hogy a Pályázati felhívás melléklete az Ingatlanbérleti szerződés-tervezet is. A pályázó a Hasznosítási Koncepció kidolgozásán túl a Szerződés-tervezetre is javaslatot kell tegyen.

A pályázatok bontására, valamint értékelésére továbbra is Munkacsoport felkérése javasolt, tagjai: Pilis Dániel alpolgármester vagy általa delegált személy, Magyar Judit költségvetésért felelős alpolgármester, Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Jóléti Bizottság elnöke vagy delegált tagja. Szakmai delegáltak: Soóki Tóth Gábor, Puczkó László, Jassó Sándor

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Pályázati kiírás Fő tér 11., 2309 és 2310 hrsz
- 2. sz. melléklet: Pályázati kiírás Fő tér 16., 2335 hrsz
- 3. sz. melléklet: Pályázati kiírás Dumtsa 9., 2354 hrsz
- 4. sz. melléklet: ingatlanbérleti szerződés minta

Szentendre Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 3/a sz. melléklet a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság feladatkörének 3. pontjában, a 3/b. sz. melléklet a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság feladatkörének 1. pontjában, a 3/c. melléklet a Kulturális és Oktatási Bizottság feladatkörének 1. pontjában foglaltak alapján kérem, hogy a Bizottságok az előterjesztést tárgyalják meg és véleményezzék.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló
 - a) Szentendre 2309 hrsz-ú és Szentendre 2310 hrsz-ú, Fő tér 11. szám alatti ingatlanok együttese;
 - b) Szentendre 2335 hrsz-ú, Fő tér 16. szám alatti;
 - c) Szentendre 2354 hrsz-ú, Dumtsa Jenő utca 9. szám alatti ingatlanhasznosítására koncepció-pályázatok kiírását a határozat mellékletét képező pályázati kiírásokban szereplő feltételekkel, határozott idejű, maximum 15 évre szóló időtartamra szólóan, amely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható;
2. a pályázatok bontására, valamint értékelésére Munkacsoportot kér fel, tagjai: Pilis Dániel alpolgármester vagy általa delegált személy, Magyar Judit költségvetésért felelős alpolgármester, Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Jóléti Bizottság elnöke vagy delegált tagja. Szakmai delegáltak: Soóki Tóth Gábor, Puczkó László, Jassó Sándor
3. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanokra vonatkozó hasznosítási pályázatok kiírására és lebonyolítására;
4. a pályázatokat lezáró eredményhirdetésre a Képviselő-testület jogosult. Felkéri a Polgármestert, hogy a pályázatok eredményének megállapítására készítsen előterjesztést.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. március 30.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2022. december 2.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2022. december 2.

dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntésnek pénzügyi kihatása nincs.
Szentendre, 2022. december 2.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Alföldiné Petényi Zsuzsanna
irodavezető-helyettes

Ellenőrizte:

Hámornyikné Csemeczki Zita
irodavezető