

ELŐTERJESZTÉS

a Szentendre 2309 és 2310 hrsz-ú Fő tér 11. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó Konceptió-pályázat eredményéről

(Készült a Képviselő-testület 2022. július 18-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Szentendre Vagyongazdálkodási koncepciójára tekintettel a Képviselő-testület 78/2022. (IV.27.) Kt.sz. határozata szerint az alábbi ingatlanok hasznosítására Pályázatok kerültek kiírásra

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

A Fő tér 11. és a Fő tér 16.szám alatti ingatlanokra két-két pályázat érkezett, a Dumtsa 9. szám alatti ingatlanra nem érkezett ajánlat. A Kiírás szerint a pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Képviselő-testület állapítja meg.

A Fő tér 11. sz. alatti ingatlan tekintetében a Munkacsoport végső pontozása alapján döntés hozható, a Fő tér 16. sz. alatti ingatlan tekintetében a licitárgyalást követően fennmaradó tisztázandó kérdések miatt képviselő-testület általi döntésre a későbbiekben kerülhet sor.

Pénzügyi kihatás:

A nyertesnek javasolt ajánlatok és főbb pénzügyi adataik:

Fő tér 11. Kedves Kávészó Kft.

- bérleti díj 1.400.000,- + Áfa/hó,
- bérbeszámítás útján érvényesíteni szándékozott Felújítási költség 80.000.000,-+ Áfa

Részletes kifejtés:

Szentendre Vagyongazdálkodási Koncepciója Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2022. (I.26.) Kt. sz. határozatával elfogadásra került. A Képviselő-testület 7/2022. (I.26.) Kt. sz. határozatával döntött a Koncepció alapján a végrehajtandó jövőbeni feladatokkal kapcsolatosan, majd 78/2022. (IV.27.) Kt. sz. határozatával döntött Koncepció pályázatok kiírásáról.

A Koncepció pályázatok a Képviselő-testület által felkért Munkacsoport által véglegesített feltételekkel a

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

ingatlanokra kerültek kiírásra 2022. július 5. beadási határidővel. A Fő tér 11. és a Fő tér 16. szám alatti ingatlanokra két-két pályázat érkezett, a Dumtsa 9. szám alatti ingatlanra nem érkezett ajánlat. A licitárgyalásokra 2022. július 12-én került sor.

A Kiírás szerint a pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Képviselő-testület állapítja meg. A Fő tér 11. sz. alatti ingatlan tekintetében a Munkacsoport végső pontozása alapján döntés hozható, a Fő tér 16. sz. alatti ingatlan tekintetében a licitárgyalást követően fennmaradó tisztázandó kérdések miatt képviselő-testület általi döntésre a későbbiekben kerülhet sor.

Fő tér 11., 2309 és 2310 hrsz

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő Szentendre, 2309 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű és Szentendre 2310 hrsz-ú, Fő tér 11. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok együttese (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételére két pályázat érkezett:

1.

Pályázó neve: Kedves Kávészó Kft.

Pályázó címe: 2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 44. I. emelet 5.

Bérleti díj ajánlat 1 000 000 Ft + ÁFA havi bérleti díj.

Bérbeszámítás útján érvényesíteni szándékozott felújítási költség: 80 000 000 Ft + ÁFA

A Bérleményt az alábbi tevékenységek céljára kívánja hasznosítani: vendéglátás, szállásszolgáltatás

2.

Pályázó neve: Palapa-Mexikó Kft.

Pályázó címe: 2000 Szentendre, Dumtsa Jenő utca 14/a

Bérleti díj ajánlat 1 000 000 Ft +ÁFA havi bérleti díj.

Bérbeszámítás útján érvényesíteni szándékozott felújítási költség: 55 000 000 Ft + ÁFA

A Bérleményt az alábbi tevékenységek céljára kívánja hasznosítani: Palapa mexikói étterem, illetve szálláshely üzemeltetése.

A benyújtott ajánlatokat a 1. és 2.sz. melléklet tartalmazza.

A **licittárgyaláson** megajánlott legmagasabb bérleti díj **1.400.000: Ft +ÁFA havi bérleti díj**, melyet mindkét pályázó megajánlott.

A pályázatok értékelése:

	Kedves Kávézó Kft.	Palapa-Mexikó Kft.
bérleti díj	1 400 000,00	1 400 000,00
pont	10,00	10,00
súlyozott pont (2-es súllyal)	20,00	20,00
felújítási költség	80 000 000,00	55 000 000,00
pont	10,00	6,88
súlyozott pont (1-es súllyal)	10,00	6,88
szakmai pont (1-es súllyal)	10,00	8,00
összpont	40,00	34,88

Fentiekre tekintettel a Munkacsoport a Kedves Kávézó Kft.-t javasolja nyertes pályázónak, 2. helyeztként a Palapa-Mexikó Kft-t jelöli meg.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Ajánlat Kedves Kávézó - Fő tér 11.
- 2. sz. melléklet: Ajánlat Palapa - Fő tér 11.

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

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, **Szentendre, 2309 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű és Szentendre 2310 hrsz-ú, Fő tér 11. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok együttese bérbevételére szülő pályázat** eredményét az alábbiak szerint határozza 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)
2. a 2309 és 2310 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanra a Kedves Kávészó Kft.-vel köt helyiségbérleti szerződést, 1.400.000,- Ft/hó + Áfa havi bérleti díjjal, 80 000 000,00 Ft bérbeszámítással, 15+5 évre.
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázókat a döntésről értesítse és a helyiségbérleti szerződést a pályázat nyertesével, a nyertes visszalépése esetén a második helyezettel kösse meg, továbbá a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022.szeptember 30.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2022. július 12.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2022. július 12.

dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntés az önkormányzat részére az ingatlan tekintetében értéknövekedést, a bérbeszámítást követően helyiségbérleti bevételt jelent.

Szentendre, 2022. július 12.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Ellenőrizte:

Alföldiné Petényi Zsuzsanna
irodavezető-helyettes

Hámornyikné Csemeczki Zita
irodavezető