



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: polgarmester@etyek.hu


ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. június 28-ai rendes ülésére

Az Etyek, 833 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan képzőművészeti célú hasznosításáról

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Jeney-Hudák Mariann jogi referens

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Pályázati felhívás

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzata a tulajdonában álló Etyek 833 Hrsz.-ú, 2462 m² területű ingatlan 1993.04.01. napjától 2023.04.01. napjáig haszonbérleti szerződés útján hasznosította. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szabályai szerint haszonbérbeadásra csak mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok esetén van mód. A haszonbérleti szerződés hatálya alatt művelési ág változás történt a tárgy ingatlan esetében,

jelenlegi művelési ága „kivett, beépítetlen terület”. Erre figyelemmel a továbbiakban haszonbérleti szerződés útján nem hasznosítható.

Az ingatlan további hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése alapján határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető bérleti szerződés útján van lehetőség. Az Nvt. 11. § (16) bekezdésében foglaltak szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A hivatkozott értékhatár Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján bruttó 25 millió forint.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) szerint a fentiekben megjelölt ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlanvagyonába tartozik.

A vagyonkataszteri nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan értéke meghaladja a bruttó 25 millió forintot, ezért az képviselő-testületi döntéssel, versenyeztetés útján hasznosítható. Eredményes pályázat esetén, a szerződéskötést megelőzően, a vagyonrendelet 8.-a szerint értébecslést kell készíttetni.

Az Önkormányzat hosszútávú célja, hogy az önkormányzati ingatlanok ne álljanak üresen, amennyiben hasznosítására van mód. Kapcsolódó további cél, hogy a társadalmi értéket teremtő civil szervezeteket az önkormányzat segítse a rendelkezésére álló eszközökkel. A társadalmi értéken belül kiemelt szerepe van a kulturális érték védelmének és gyarapításának, a művészeti és történeti hagyományok megőrzésének. Tekintettel az etyeki hagyományokra és az ingatlan elhelyezkedésére valamint adottságaira, javasolt a hasznosításra vonatkozó pályázatot képzőművészeti, Etyek hagyományaira tekintettel elsősorban kőfaragó- és kőszobrász tevékenység végzése céljából kiírni.


A pályázat eredményeként etyeki civil szervezet kapna teret az előbbieken írt képzőművészeti és ahhoz kapcsolódó tevékenység folytatására, ezek bemutatására illetve közösségi tevékenységek kidolgozására és megvalósítására. Az alkotómunka feltételeinek biztosítása a pályázó feladata.

Az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozó pályázati felhívás szövegét az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

A pályázati kiírásban meg kell határozni a legkisebb bérleti díj összegét is.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról!

Etyek, 2023. június 22.


Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (...) határozata

Az Etyek, 833 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázat útján történő bérbeadásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Civil szervezetek részére kiírt, nyílt pályázat útján 15 év határozott időre szóló bérleti jogviszony keretében kívánja hasznosítani az Etyek, 833 Hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlant.
2. Az ingatlan minimális bérleti díjának összegét nettó.....,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.
3. A Képviselő-testület jóváhagyja a határozat 1. sz. mellékletét képező pályázati felhívás szövegét és felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívás helyben szokásos módon történő közzététele, illetve internetes portálon történő közzététele érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS CIVIL SZERVEZETEK RÉSZÉRE

Az Etyek, 833 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a/2023. (VI.28.) határozata alapján nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében 15 éves határozott időtartamra, bérbeadás útján hasznosítani kívánja az Önkormányzat tulajdonában lévő **Etyek, 833 Hrsz.-ú 2462 m² nagyságú „kivett, beépítetlen terület”** művelési ágú ingatlant. Az ingatlan megtekintésére az önkormányzattal történő előzetes egyeztetés alapján van lehetőség.

1. A pályázat célja:

A kulturális érték védelme és gyarapítása, a művészeti és történeti hagyományok megőrzése, az etyeki hagyományokhoz illő képzőművészeti, elsősorban kőfaragó- és kőszobrász tevékenység végzése feltételeinek biztosításával. További cél, ez előbbiekhöz kapcsolódó képzőművészeti tevékenység folytatása, ezek bemutatása, illetve közösségi tevékenységek kidolgozása és megvalósítása.

2. Pályázó lehet:

A pályázaton részt vehet az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény 2011. évi CLXXV. törvény (a továbbiakban: Civil tv.) 2. § 6. pontja szerinti civil szervezet (a továbbiakban: civil szervezet),

- amelynek székhelye és tényleges működési területe Etyek Nagyközség területén van,
- amely legalább két éve működik,
- amellyel szemben kizáró ok nem áll fenn és
- amely nyilatkozik arról, hogy a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

3. Elvárások a pályázókkal szemben

A pályázó a pályázat céljának megfelelő szempontok figyelembevételével szakmai programot, továbbá bemutatkozó anyagot készít.

A pályázat elbírálása során előnyt élvez köznevelési intézménnyel való meglévő együttműködés.

4. A bérbeadással kapcsolatos feltételek:

- A hasznosítás időtartama: 15 év határozott idő.
- A bérleti díj összege a nyertes pályázó által megajánlott bérleti díj összeg. A megajánlható bérleti díj minimum összege nettó,- Ft+áfa/hó mely évente az infláció mértékével emelkedik.
- Az ingatlanon felépítmény a Kiíró előzetes engedélyével létesíthető.

5. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó megnevezését, adatait (székhely, elérhetőségek);
- a pályázó rövid bemutatkozását;

- a 3. pontban írt szakmai programot, az ahhoz kapcsolódóan esetleg vállalt további kötelezettségeket, az ingatlan jövőbeni hasznosítására vonatkozó elképzeléseket;
- pályázó bérbevételi ajánlatát (nettó Ft+áfa/hó összegben), mely megajánlott bérleti díj havi összege a kiírásban rögzített minimális bérleti díj összegénél alacsonyabb nem lehet;
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolást, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással.

6. Benyújtandó nyilatkozatok:

- pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiírás feltételeit elfogadja,
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség),
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik,
- nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége,
- nyilatkozatot arról, hogy pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet (a nyilatkozat megtételéhez szükséges minta a felhívás 2. sz. mellékletét képezi),
- nyilatkozat arról, hogy nyertessége esetén a pályázó a bérleti szerződést a pályázat nyertessé nyilvánításától számított 30 napon belül megkötöti,
- nyilatkozat arról, hogy az ingatlant bejárta és megtekintette, a közhiteles nyilvántartásokban elérhető információkat beszerezte,
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglalt előírások bérleti szerződésben való rögzítését vállalja,
- nyilatkozatot arról, hogy a bérleti szerződésben előírt rendszerességgel beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- nyilatkozatot arról, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- nyilatkozatot arról, hogy a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

7. Benyújtandó dokumentumok:

- A civil szervezet nyilvántartásba vételéről szóló okirat, valamint a képviselő jogára vonatkozó további, az aláírás hitelességét igazoló okirat.
- Aláírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

8. A pályázat benyújtásának helye és ideje:

Az ajánlatokat Etyek Nagyközség Polgármesteri Hivatalának (2091 Etyek, Körpince köz 4.) ügyfélszolgálatán kell benyújtani 2023. július 10. napján 12.00 óráig, cégjelzés nélküli, zárt borítékban, magyar nyelven, a megpályázott ingatlan címének, mint jeligének a feltüntetésével.

9. A pályázatok bontásának helye és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására 2023. július 10-én 17 órai kezdettel, Etyek Nagyközség Polgármesteri Hivatalának Tárgyalójában kerül sor, amelyen személyesen vagy képviselője útján a pályázó részt vehet. A bontásról jegyzőkönyv készül.

A pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyvet a Kiíró a bontást követő 5 napon belül a Pályázók részére megküldi.

10. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (Kiíró) hozza meg az ajánlattételi határidő lejártát követő 21 napon belül, A pályázat nyertes az, aki összességében legelőnyösebb ajánlatot tette és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- szakmai program,
- köznevelési intézménnyel meglévő együttműködés,
- megajánlott havi bérleti díj összege.

A döntés előtt Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Stratégiai Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) a bontás során megvizsgálja a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti és további nyilatkozatokat, dokumentumokat kérhet be. A pályázatok elbírálása során a Bizottság felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig azt közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes ajánlatnak, egyben mentesíti őket az ajánlati kötöttség alól.

11. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 5 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat.

A Kiíró a nyertes pályázóval a döntés meghozatalát követő 30 napon belül megkötöti a bérleti szerződést.

12. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- a bérleti díj összegét nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, illetve feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott bérleti díj összege a minimum bérleti díj összegét nem éri el;

- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

13. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

14. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, úgy – döntése alapján – jogosult a soron következő összességében legjobb pályázatot benyújtóval szerződést kötni, vagy döntése szerint új pályázatot kiírni.
- a pályázatok elbírálása során, írásban felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti az ajánlat módosulását.
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonja, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt megjelentetni.

15. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

16. További információk kérése:

További információk beszerezhetők a titkarsag@etyek.hu e-mail címen.

Etyek, 2023.

Zólyomi Tamás
polgármester

Mellékletek:

1. sz: Átláthatósági nyilatkozat minta