

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

a Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság
2024. december 2-i ülésére

Ügyiratszám: IX/282/2024.

Tárgy: Döntés a 9063/5 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Fátyol és Zivatar utca találkozásánál található ingatlan bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!

I. Előzmények

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 127/2024. (IX.02.) TFKVB számú határozatával úgy döntött, hogy nyilvános pályázatot hirdet az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 9063/5 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Fátyol és Zivatar utca találkozásánál található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 933 m² területű „kivett hétvégi ház és udvar” megnevezésű belterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.

A havi bérleti díj minimális mértékét a Bizottság a szakértői vélemény alapján 11.119,- Ft+Áfa/hó összegben határozta meg.

A pályázati felhívás alapján a pályázatok értékelésénél a pályázó által ajánlott bérleti díj mértéke a bírálati szempont.

A pályázatok benyújtási határideje 2024. október 31. napja volt, amely időpontig 2 db pályázat érkezett. A pályázatok bontása a leadási határidőt követően, 2024. november 4. napján megtörtént.

A beérkezett pályázatok értékelése:

Tartalmi és formai szempontból mindkét pályázat érvényes volt.

Az érvényes pályázatok közül Ágoston Gergő István által ajánlott bérleti díj volt magasabb, mint Fekete-Nagy Barnabás pályázó által ajánlott bérleti díj.

Pályázó	Ajánlott bérleti díj	Pályázatra vonatkozó megállapítás	Megjegyzés
---------	----------------------	-----------------------------------	------------

1.	Fekete-Nagy Barnabás	12.598,- Ft + Áfa, azaz 16.000,- Ft	érvényes	
2.	Ágoston Gergő István	13.000,- Ft + Áfa, azaz 16.510,- Ft	érvényes	Nem csatolt befizetési bizonylatot, de utalta az óvadékot.

II. Jogszabályi háttér

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) rendelet 10.§ (2) bekezdés a.) pontja alapján a forgalomképes vagyon 5 évet meg nem haladó határozott idejű hasznosításáról 15 millió Ft értékhatárig a Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság dönt.

III. Az ingatlan hasznosítása

Javaslom, hogy a 9063/5 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Fátyol és Zivatar utca találkozásánál található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 933 m² területű „*kivett hétvégi ház és udvar*” megnevezésű belterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása tárgyában kiírt pályázat nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó, Ágoston Gergő István legyen.

Javaslom továbbá, hogy az Önkormányzat kössön a pályázat nyertesével, Ágoston Gergő Istvánnal az ingatlanra vonatkozóan határozott, 3 éves időtartamú bérleti szerződést, az általa a pályázatában ajánlott 13.000,- Ft + Áfa /hó bérleti díj ellenében.

Amennyiben a pályázat nyertesével a bérleti szerződés nem jön létre, javaslom a szerződést a 2. helyezett Fekete-Nagy Barnabással 3 év határozott időre megkötni.

Mellékletek:

1. számú melléklet: 127/2024. (IX.02.) TFKVB határozat
2. számú melléklet: Pályázati felhívás
3. számú melléklet: Bontási jegyzőkönyv

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. A 9063/5 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Fátyol és Zivatar utca találkozásánál található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 933 m² területű „*kivett hétvégi ház és udvar*” megnevezésű belterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása tárgyában kiírt pályázat nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó, Ágoston Gergő István.
2. Budaörs Város Önkormányzat a pályázat nyertesével, Ágoston Gergő Istvánnal az ingatlanra vonatkozóan határozott, 3 éves időtartamú bérleti szerződést köt, az általa a pályázatában ajánlott 13.000,- Ft + Áfa /hó bérleti díj ellenében.
3. Amennyiben az 1. pontban meghatározott nyertessel a bérleti szerződés nem jön létre, javaslom a szerződést a 2. helyezett Fekete-Nagy Barnabással 3 év határozott időre megkötni az általa a pályázatában megajánlott 12.598,- Ft + Áfa/hó bérleti díj ellenében.
4. felkéri a polgármestert a vonatkozó bérleti szerződés megkötésére

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő:

határozat közlésére azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2024. november

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Horváth Zita

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 2024. szeptember 02-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

127/2024.(IX.02.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a 9063/5 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Fátyol és Zivatar utca találkozásánál található ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata a tulajdonát képező 9063/5 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Fátyol és Zivatar utca találkozásánál található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 933 m² területű „*kivett hétvégi ház és udvar*” megnevezésű belterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására nyilvános pályázatot ír ki, 3 év határozott időtartamra. A havi bérleti díj minimális mértéke: 11.119,- Ft + ÁFA/hó. Érvényes pályázat hiányában, vagy ha egyáltalán nem érkezik pályázat, további két alkalommal a pályázat ismételt kiírásra kerül.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő: a pályázat kiírására: **2024. szeptember 13.**

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda

k.m.f.

Stift Nándor s.k.
elnök

dr. Molnár Gábor s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelélül:

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Pintérné Berecz Anita

Digitálisan aláírta: Pintérné Berecz

Anita

Dátum: 2024.09.13 09:22:06 +02'00'

IX/2022/2024

H. Zita

JEGYZŐKÖNYV

30PMH 63 997/2024

PÁLYÁZATOK BONTÁSÁRÓL

KITATÁSRA ÉRKEZETT

2024 NOV 04.

1. Ajánlatkérő: Budaörs Város Önkormányzata
2. A pályázat tárgya: a Budaörs, 9063/5 hrsz-ú, természetben Budaörs, Fátymai-Zivatai utca sarkán található, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett hétvégi ház és udvar” megnevezéssel, 933 m² területű ingatlan-bérletére kifutó pályázat
3. Helyszín: Budaörsi Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134.)
4. Időpont: 2024.11.04. 9.30. órákor
5. A jegyzőkönyv felvételekor, a pályázatok felbontásakor jelenlévő személyek: Abonyi Krisztina, dr. Gróza Zsolt és Horváth Zita
6. A pályázók ismertetése:
A pályázat benyújtásának határideje: 2024. október 31. volt. Az Önkormányzat részéről jelenlevők megállapítják, hogy a beadási határidőig 2 db pályázat került benyújtásra.

Pályázó	Lakhely/székhely cím	Ajánlott bérleti díj	Pályázatra vonatkozó megállapítás	Megjegyzés
Fekete-Nagy Barnabás		12.598,- Ft + Áfa, azaz 16.000,- Ft	érvényes	-
Ágoston Gergő István		13.000,- Ft + Áfa, azaz 16.510,- Ft	érvényes	Nem csatolt befizetési bizonylatot, de utalta az óvadékot.

Megjegyzés:

A beérkezett pályázatok a felhívás szerinti feltételeknek megfeleltek. Fekete-Nagy Barnabás az általa ajánlott bérleti díj után a 48.000,- Ft pályázati biztosítékot is átutalta, erről a bizonylatot csatolta. Ágoston Gergő István az ajánlott bérleti díj után a fizetendő 49.530,- Ft pályázati biztosítékról ugyan nem csatolt a pályázat mellé bizonylatot, viszont a Pénzügyi Iroda által megküldött igazolás szerint átutalt 50.000,- Ft-ot (49.530,- Ft helyett).

A pályázati felhívás szerint az ingatlan minimum bérleti díja bruttó 14.121,- Ft/hó volt.

7. Javaslat:

Ágoston Gergő István pályázata érvényes, a feltételeknek megfelel, ezért az ajánlott bérleti díj figyelembevételével a pályázat nyertesének is öt javasoljuk. Amennyiben a bérleti szerződés az 1. helyezettel nem jön létre, úgy az Önkormányzat a szerződést a 2. helyezett Fekete-Nagy Barnabással kösse meg.

k. m. f.

Jegyzőkönyvet készítette: Horváth Zita

Abonyi Krisztina
ügyintézőHorváth Zita
ügyintéző

20241104-1123-063997-0-00

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Érkezett: 2024 NOV 04.		
Szám: IX/2022-18/2024		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: H. Z.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési,
Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságának
127/2024. (IX.02.) TFKVB számú határozata alapján
Budaörs Város Önkormányzata
nyilvános pályázatot hirdet a**

**a 9063/5 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Fátyol utca és Zivatar utca sarkán
található, 933 m² területű önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő
hasznosítására**

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata 3 éves határozott időtartamra bérbe kívánja adni az 1/1 arányban tulajdonát képező, 9063/5 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Fátyol utca és Zivatar utca találkozásánál lévő az ingatlan nyilvántartás adatai szerint „*kivett hétvégi ház és udvar*” megnevezésű, 933 m² területű ingatlant.

A teleknek a Fátyol és Zivatar utca felőli kerítése nem a telekhatáron, hanem attól beljebb helyezkedik el, ezért a bérlet tárgya az ingatlan kerítéssel határolt területe, amely 908 m².

Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan Budaörs Frankhegyen található.

Az ingatlan a Fátyol utca felől, aszfaltos úton közelíthető meg. Körbekerített, rendezett terület, amelyen egy romos állapotú kis alapterületű ház található.

A telek áram közműhöz csatlakozik, azonban mérőóra nincs. Amennyiben a Bérelő kéri, az Önkormányzat hozzájárul, hogy saját költségén beköttesse az áramot, a közműszerződést saját nevére írassa, a közmű költségeit Bérelő maga fizeti.

Az ingatlanon egyéb közmű nincs.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

A bérbeadás célja: mezőgazdasági tevékenység folytatása

Bérelő a bérleti időtartam alatt köteles a növényvédelmi előírások szerint a bérleményt gondozni, karbantartani, állagának megóvásáról gondoskodni!

A bérlet időtartama:

A bérleti szerződés határozott, 3 éves időtartamra szól. A felmondási idő rendes felmondás esetén 30 nap, a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve szerződéses kötelezettségek megszegése esetén azonnali hatályú rendkívüli felmondás.

A bérleti díj:

A havi bérleti díjra a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A havi bérleti díj minimális mértéke: 11.119,- Ft + ÁFA/hó

Pályázati óvadék és megfizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig a pályázati óvadékot Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára átutalja. A pályázati óvadék összege a megajánlott bruttó bérleti díj 3 havi összege.

Nem jár vissza a pályázati óvadék:

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát megelőzően visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett pályázati óvadék sikertelen pályázat vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letéti részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati óvadék összege a bérleti szerződés megkötésével szerződéses óvadéknak minősül. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Bérleti jog:

Bérlő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, az ingatlant nem adhatja bérbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Bérbeadó jogosult előzetes értesítést követően ellenőrizni az Ingatlant.

Felmondás:

Rendes felmondás sem Bérlőt, sem Bérbeadót nem illeti meg. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet.

Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, aki, amely
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja
- a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati óvadékot megfizette és az erről szóló bizonylatot bemutatta.

A pályázat nyertese:

- A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.
- Csak érvényes pályázat kerül elbírálásra.

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszámát,

- igazolás a pályázati óvadék befizetéséről,
- az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység megjelölése (pl.: kertészkedés, kertművelés, növénytermesztés, területgondozás, füvesítés)
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege
- a személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartáshoz és kezeléséhez való hozzájárulás

A pályázatok bontása

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint a megajánlott bérleti díjat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati óvadékot nem fizette be,
- a pályázat vagy a pályázó nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

A pályázat benyújtásának határideje: 2024. október 31.

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben).

A borítékon csak a „**Pályázat: Budaörs 9063/5 hrsz.**” jeligét kérjük feltüntetni.

Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörs Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Irodája a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 15 napos határidő kitűzésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók. A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok, nyilatkozatok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek. A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázatok elbírálása

A pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a beadási határidőt

követő 90 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 8 napon belül tájékoztatja a pályázókat.

A pályázat nyertese az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a pályázat kiírójával bérleti szerződést kötni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettrel kerül megkötésre.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

További felvilágosítást a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodán, a 06/23-447-860-as telefonszámon lehet kérni.

Budaörs, 2024.

Budaörs Város Önkormányzata

PÁLYÁZATI ADATLAP
Budaörs Város Önkormányzatának

a 9063/5 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Fátyol utca és Zivatar utca sarkán
található önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt
pályázatához

1. A pályázó (magánszemély): (Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy csak a
hiánytalanul, nyomtatott betűvel vagy géppel kitöltött adatlapot fogadjuk el!)

Neve:

Lakóhelye:

Telefonszáma:

E-mail címe:

Adóazonosítója:

Bankszámlaszáma:

Számlavezető bank neve:

2. A pályázó által az ingatlanon folytatni kívánt tevékenység ismertetése:

3. A pályázó által ajánlott bérleti díj összege: ,-Ft + ÁFA/hó

Budaörs, 2024.

.....
aláírás