**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2019. november 28-i ülésére**

**Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Savaria Filmszínház területén működő kávézó bérbeadására vonatkozóan érkezett pályázatok elbírálására**

A szombathelyi 6226/8 hrsz-ú, természetben a Mártírok terén található, 1519 m2 területű, filmszínház (AGORA – Savaria Filmszínház) megnevezésű ingatlan az önkormányzat tulajdonában és az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ kezelésében van. A pályázat tárgyát a fenti ingatlan földszintjén található, 131 m2 területű kávézó helyiség képezi. A helyiségre az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 350/2016. (X.24.) GVB sz. határozata alapján 2019. december 16. napjáig kötött bérleti szerződést a CAFÉ 5 Vendéglátó és Szolgáltató Kft-vel.

A Közgyűlés a 455/2019. (IX.26.) Kgy. számú határozatában úgy döntött, hogy a kávézó nyilvános pályázat keretében történő bérbeadására vonatkozóan egyfordulós pályázatot hirdet. A pályázati felhívás a kávézónak az AGORA – Savaria Filmszínházban történő elhelyezkedésére tekintettel az alábbi kikötéseket tartalmazta:

„A helyiség berendezésének illeszkednie kell az Art Mozi építészeti stílusához, valamint a moziban végzett filmművészeti, filmszolgáltatási tevékenységekhez és az azokhoz kapcsolódó vendéglátói funkcióhoz. Elvárás továbbá az Art Mozi film-, és egyéb művészeti rendezvényeinek szervezésében való együttműködés. A bérlő a használati funkciókat nem változtathatja meg.

A kiíró a helyiség illetve annak egy részének albérletbe adását, illetőleg használatának bármely más jogcímen harmadik személy részére történő átengedését nem engedélyezi.

A bérlő a bérleti jogviszony alatt köteles az alábbiaknak eleget tenni:

- A bérbeadó a bérlő vendégei számára a bérlővel közös használatra biztosítja a mozi épületében a bejárat mellett található vizes blokkokat (női és férfi, mozgássérült WC és kézmosó helyiségeit), amelyeket a bérlő és vendégei a mozi előcsarnokán keresztül közelíthetnek meg.

- A bérlő kötelezettsége az illemhelyiségek teljeskörű üzemeltetése, amely magában foglalja annak karbantartási költségeit is.

- A bérleti szerződés a mozi előcsarnok bérletére és az átjárást meghaladó használatra nem jogosítja fel a bérlőt. Ez a tilalom nem vonatkozik az aula területén átnyúló kiszolgáló pult területére és pult felőli előtér részre, azt a bérlő jogosult berendezni azzal, hogy köteles az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ vezetőjével előzetesen egyeztetni.

- A bérlő jogosult a bérbeadó kezelésében lévő, a mozi épület Kőszegi utca felé eső, valamint az árkádos részen található területek bérbevételére a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján. A szükséges engedélyek beszerzése a bérlő költsége és kötelessége.

- A bérleti díj évenként, a KSH által hivatalos formában közzétett inflációs ráta alapján emelhető.

- A bérlő a birtokba lépés napjától viseli a kizárólagos használatában lévő bérlemény üzemeltetési költségeit és egyéb terheit. Az üzemeltetési költségek az alábbiak: Az épület távfűtéssel ellátott, ezen belül a pályázat tárgyát képező kávézó helyiség fűtési rendszere nem önálló. A helyiség víz- és áramfogyasztása leválasztott, almérők által önállóan mérhető. A víz, valamint az áramfogyasztás mérése külön almérővel történik, az almérők leolvasását minden hónapban egy meghatározott napon a bérbeadó és a bérlő képviselője közösen végzik. A bérlő a víz- és áramfogyasztás után alapdíjat és mennyiségi díjat tartozik fizetni a bérbeadónak. A távfűtés díja (hődíj és alapdíj) a bérlemény légköbméterének arányában kerül a felek között elszámolásra, amelyet a bérlő a bérbeadó számlája alapján, az azon feltüntetett határidőben köteles megfizetni.

A bérlemény szemétdíját a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltató részére köteles megfizetni azzal, hogy a megfelelő mennyiségű szeméttárolóról és annak kihelyezéséről bérlő a saját költségén gondoskodik. A bérlő köteles a bérleti időtartam alatt a bérlemény előtti terület tisztántartásáról gondoskodni.

- **A bérlő az egyedi rendezvényeknél köteles esetenként külön megállapodást kötni az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal, amelynek többletköltsége minimum 100.000,- Ft + ÁFA.”**

A kiírt pályázatra 2019. november 14. 12 óráig, azaz a határidőben 6 (hat) pályázat érkezett.

A pályázati felhívás szerint a Közgyűlés az ajánlatokat az alábbi szempontok alapján bírálja el:

* az ajánlattevő által vállalt bérleti díj nagysága, ami legalább 3.000,-Ft/m2/hónap + ÁFA,
* az ajánlattevőnek a hasznosításra vonatkozó elképzelései,
* az ajánlattevő eddigi tevékenysége, szakismerete, profilja.

A kiírt pályázatra 2019. november 14. 12.00 óráig, azaz a határidőben 6 (hat) pályázat érkezett:

1. Ajánlat beérkezésének időpontja: 2019. november 13. 11 óra 26 perc

Pályázó: Horváth László

Székhely: Sé, Rét u. 4.

Pályázó: Márkus Norbert

Székhely: Szombathely, Hübner J. u. 10.

Ajánlott bérleti díj: 4.500Ft/m2/hó + ÁFA, 589.500,-Ft/hó + ÁFA

Rendezvényre ajánlott díj külön nincs feltüntetve, így a minimum ár a 100.000.-Ft/alkalom+ ÁFA érvényes.

Pályázók természetes személyek, akik pályázatukban nyilatkozzák, nyertességük esetén új gazdasági társaságot kívánnak létrehozni.

1. Ajánlat beérkezésének időpontja: 2019. november 14. 10 óra 21 perc

Pályázó: Eurosolving Kft.

Székhely: Szombathely, Semmelweis u. 5.

Ajánlott bérleti díj: 5410,-Ft/m2 /hó + ÁFA,

708.710.-Ft/hó + ÁFA, bruttó 900.062,-Ft

Rendezvényre ajánlott díj tekintetében nyilatkozza a Kft., hogy garantálja a havi 100.000.-Ft + Áfa megfizetését a rendezvény létrejöttétől függetlenül, A kategóriás sztárfellépő esetén külön megállapodásban kívánják rögzíteni a többletköltséget.

1. Ajánlat beérkezésének időpontja: 2019. november 14. 10 óra 48 perc

Pályázó: V&G Developer Kft.

Székhely: Szombathely, Kossuth L. u. 4.

Ajánlott bérleti díj: 4.272,50,-Ft/m2 /hó + ÁFA,

559.700,-Ft/hó + ÁFA

Rendezvényre ajánlott díj: 100.000.-Ft/alkalom + ÁFA

1. Ajánlat beérkezésének időpontja: 2019. november 14. 11 óra 11. perc

Pályázó: Panda István

Székhely: Szombathely, Concordia u. 7.

Ajánlott bérleti díj: 6.183.-Ft/m2/hó + ÁFA

810.000,-Ft/hó + ÁFA

Rendezvényre ajánlott díj: 150.000.-Ft + ÁFA/alkalom

Pályázó természetes személy, aki pályázatában nyilatkozza, nyertessége esetén új gazdasági társaságot kíván létrehozni.

1. Ajánlat beérkezésének időpontja: 2019. november 14. 11 óra 39 perc

Pályázó: KAFE ART Kávézó és Shop Kft.

Székhely: Zalaegerszeg, Munkácsy u. 3.

Ajánlott bérleti díj: 4000,-Ft/m2/hó + ÁFA,

524.000,-Ft/hó + ÁFA

Rendezvényre ajánlott díj külön nincs feltüntetve, így a minimum ár a 100.000.-Ft/alkalom+ ÁFA érvényes.

1. Ajánlat beérkezésének időpontja: 2019. november 14. 11 óra 53 perc

Pályázó: CAFE 5 Vendéglátó és Szolgáltató Kft.

Székhely: Szombathely, Kőszegi u. 12.

Ajánlott bérleti díj: 4000,-Ft/m2/hó + ÁFA,

524.000,.Ft/hó + ÁFA

Rendezvényre ajánlott díj külön nincs feltüntetve, így a minimum ár a 100.000.-Ft/alkalom+ ÁFA érvényes.

Az ajánlatok közül az 2., 4., és az 5. formai szempontból érvénytelen:

A 2. pályázathoz benyújtási határidejéig nem csatolt igazolást a pályázó, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata felé egy évnél régebben lejárt adó vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs.

Az 4. pályázó pályázata nem felel meg a magánokirat követelményeinek (nem írta alá a pályázatát és nyilatkozatait), illetőleg természetes személyként személyazonosságának igazolására csatolt okmányok nem közjegyző által hitelesített másolati példányát csatolta.

Az 5. pályázat nem tartalmazta az állami adóhatóság által kiállított igazolást, hogy egy évnél régebben lejárt adó vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs. A pályázó olyan aláírási címpéldányt csatolt, amely nem közjegyző által hitelesített másolati példány, hanem ügyvéd által hitelesített.

A bérleti díjra tett ajánlatok tekintetében a legjobb ajánlatot tevő, Panda István természetes személy (4. pályázó), a második legjobb ajánlatot tevő az Eurosolving Kft.(2. pályázó) , akik pályázata formai szempontból érvénytelennek minősül. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat számára legelőnyösebb ajánlatokat formai szempontból kell érvénytelennek nyilvánítani, ezért a város gazdasági érdekeire tekintettel javaslom a pályázati eljárás eredménytelennek nyilvánítását.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet Versenyeztetési Szabályzat 14. j) pontja rögzíti, hogy a pályázati felhívásnak tartalmazni kell a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítheti. E jogszabályhelyre tekintettel a pályázati felhívás rögzíti, hogy a kiíró fenntartotta magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa.

E lehetőséggel élve javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek új pályázat kiírását az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal együttműködve 2020. januárjában. A pályázati eljárás lebonyolítására tekintettel a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyának 2020. április 30. napjáig teszek javaslatot a vagyonrendelet 14. § (4) bekezdés f) pontja alapján.

1. A Szombathely, Thököly u. 20. szám alatti ingatlan ingyenes tulajdonba kerülésének kezdeményezése

A TOP 6.1.4.-16-SH1-2017-00004 jelű, „Schrammel Imre életművének méltó elhelyezése Szombathelyen” című projekt Támogatási Szerződés 2018.07.13-án került aláírásra. A projekt helyszíne a Szombathely, Thököly u. 20. szám alatti ingatlan, amely a Magyar Állam tulajdonában és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzat vagyonkezelésében áll. A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás eredményeként a nyertes vállalkozóval 2019.10.10-én megkötésre került a szerződés nettó 179.358.855 Ft + Áfa értékben. A munkaterület átadásra került és a kivitelezési munkálatok megkezdődtek. Jelenleg bontási munkálatok folynak. A felújítási munkálatok előreláthatóan egy évet vesznek igénybe.

Az MNV Zrt. írásban fordult Önkormányzatunkhoz, amelyben arról adott tájékoztatást, hogy ismételten elvi lehetőség nyílt arra, hogy a Kormány – adott esetben egyedi – döntést hozzon, közfeladat ellátást elősegítendően, az önkormányzatok részére történő ingyenes tulajdonba adásról. Az MNV Zrt. megfontolásra ajánlja, hogy az Önkormányzat a 6357 hrsz-ú ingatlan tekintetében az ingyenes tulajdonszerzést kezdeményezze, mivel ennek korábbi elmaradására tekintettel jött létre az MNV Zrt. és az Önkormányzat között a vagyonkezelési szerződés.

Az Önkormányzat előzetes álláspontjának megismerését kezdeményezte az MNV Zrt. az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (3) bekezdésében foglaltak alapján.

E törvény 36. § (1) bekezdése szerint állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezése alapján lehet.

A 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében. Az ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt, a vagyonátadás illetékmentes.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdése kimondja, hogy a tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést az MNV Zrt-hez vagy az érintett vagyonelem vagyonkezelőjéhez kell benyújtani.

A benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:

a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítendő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,

b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését,

c) helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2019. november 21.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**........../2019. (XI.28.) Kgy. sz. határozat**

1. A Közgyűlés Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő AGORA – Savaria Filmszínház területén működő kávézó nyilvános pályázat keretében történő bérbeadására 2019. október 15. napján kiírt pályázati eljárást a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet Versenyeztetési Szabályzat 14. j) pontja alapján eredménytelennek nyilvánítja.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Közgyűlés januári ülésére terjesszen elő új pályázati felhívást az AGORA Szombathelyi Kulturális Központtal együttműködve.
3. A Közgyűlés a vagyonrendelet 14. § (4) bekezdés f) pontja alapján a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyának 2020. április 30. napjáig történő hosszabbítását változatlan feltételekkel támogatja, felhatalmazza az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ vezetőjét, hogy a bérleti szerződés módosítását aláírja.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője

AGORA Szombathelyi Kulturális Központ igazgatója)

**Határidő:** az ajánlattevők értesítésére: 10 nap

bérleti szerződés megkötésére: 2019. december 16.

új pályázat kiírására: 2020. januári Közgyűlés

**II.**

**Határozati javaslat**

**…../2019. (XI. 28.) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése bejelenti az alábbi szombathelyi ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése iránti igényét az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján:

hrsz: 6357

megnevezés: kivett épület, udvar

cím: Szombathely, Thököly u. 20.

ingatlan területe: 740 m²

tulajdonos: Magyar Állam

vagyonkezelő: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

felhasználási cél: kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;

jogszabályi rendelkezés: 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 7. pont

2. A kérelemnek helyt adó döntés esetén az önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtt folyó eljárásban felmerülő költségek megtérítését. Az önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban feltüntetett ingatlan tulajdonjogát az ingatlanra vonatkozó esetleges terhekkel együtt veszi át.

3. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése iránti igénybejelentést és a költségek viseléséről szóló nyilatkozatot aláírja.

**Felelős:**  Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** 2019. december 31.