

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2022. augusztus 3.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Képviselő-testületének
2022. augusztus havi rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a siófoki 6617/A/2 hrsz.-ú és a siófoki 6617/A/3 hrsz.-ú ingatlanok
hasznosítására vonatkozóan

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 6617/A/2. hrsz alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m² nagyságú és a siófoki 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m² nagyságú ingatlanok, melyek természetben 8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám alatt találhatóak.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2021. szeptember 23. napján megtartott rendes ülésén az alábbi, 227/2021. (IX.23.) számú határozatot hozta:

Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező siófoki 6617/A/2. hrsz alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m² nagyságú és a 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m² nagyságú ingatlanok – melyek természetben Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám alatt találhatóak – vonatkozásában a 2013. október 1. napján kötött határozatlan idejű bérleti szerződést az 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdésére hivatkozással 2021. október 1. napjával felmondja.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése értelmében az „Állami vagy önkormányzati helyiség esetén a határozatlan időre kötött szerződés cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondható, ha a felek másként nem állapodtak meg. A felmondási idő - eltérő megállapodás hiányában - egy évnél rövidebb nem lehet.”

Fentiekre tekintettel jelen előterjesztés tárgya az önkormányzat tulajdonát képező siófoki 6617/A/2. hrsz alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m² nagyságú és a siófoki 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m² nagyságú ingatlanok hasznosítása vonatkozásában való döntéshozatal.

Beliczki Árpád egyeztetést kezdeményezett az önkormányzattal tárgyi ingatlanok hasznosítása vonatkozásában, majd 2022. július 5. napján kérelemmel fordult az önkormányzathoz. Előadta, hogy az ingatlanokban játszóházat kíván üzemeltetni.

Tekintettel az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) rendelet 15. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra, - mely szerint „A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét: ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.” – ingatlanforgalmi szakértői véleményt készítettett.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a siófoki 6617/A/2 hrsz.-ú, lakás megnevezésű, 31 m² nagyságú ingatlan bérleti díja 50.000.-Ft+áfa/hó, a siófoki 6617/A/3 hrsz.-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 177 m² nagyságú ingatlan bérleti díja 252.000.-Ft+áfa/hó. A bérleti díj a közüzemi díjak költségét nem tartalmazza.

Az előterjesztés mellékletét képezi az értébecslés (tulajdoni lapokkal), a beérkezett kérelem és a beérkezett képviselői vélemények.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat: Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező siófoki 6617/A/2. hrsz. alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m² nagyságú és a siófoki 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m² nagyságú ingatlanok – melyek természetben Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám alatt találhatóak – bérleti hasznosítása mellett dönt. Felkéri a hivatalt tárgyi ingatlanok vonatkozásában játszóház üzemeltetésére irányuló pályázati kiírás közzétételére, azzal, hogy a bérlet időtartama határozottév, a bérleti díj mértéke-Ft+áfa/hó+rezsi összegben kerül meghatározásra.
2. Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező siófoki 6617/A/2. hrsz. alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m² nagyságú és a siófoki 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m² nagyságú ingatlanok – melyek természetben Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám alatt találhatóak – bérleti hasznosítása mellett dönt. Felkéri a hivatalt tárgyi ingatlanok vonatkozásában pályázati kiírás közzétételére, azzal, hogy a bérlet időtartama határozottév, a bérleti díj mértéke-Ft+áfa/hó+rezsi összegben kerül meghatározásra.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. augusztus 3.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező, a Siófok, Kálmán Imre sétány 12. (siófoki 6617/A/2 hrsz. és 6617/A/3 hrsz. alatt) található önkormányzati ingatlanok bérletére

1. A bérlet határozott időtartamra, 2022.....től 2022.....ig szól.

2. Az ingatlanok alapterülete: a siófoki 6617/A/2 hrsz.-ú ingatlan 31 m²., a siófoki 6617/A/3 hrsz.-ú ingatlan 177 m²

3. Egyéb jellemzői:

- az ingatlanok egybenytva helyezkednek el, azok kizárólag együttesen vehetők bérbé

4. Pályázni jogosult: minden magánszemély, aki az általa megjelölt tevékenység folytatásához szükséges vállalkozói nyilvántartásba történő felvételtől szóló igazolással rendelkezik; gazdasági társaság, amelynek alapító okiratában vagy társasági szerződésében a megjelölt tevékenység szerepel, illetve bejegyzés alatt áll és a pályázatban szereplő feltételeket vállalja.

5. Szerződéskötési feltételek:

- A bérleti díj megfizetése minden hónap 10. napjáig.
- Játszóház/a végezni kívánt tevékenység működtetéséhez szükséges mindennemű feltételt, beleértve a műszaki, általános karbantartási munkálatokat (egyszeri alkalommal a tisztasági meszelés, szerelvények javítása, belső falak fertőtlenítő meszelése a szükséges területen) a Bérelő saját maga köteles biztosítani és az ezekkel kapcsolatos költségeket viselni, ezen költségeket Bérelő még jogalap nélküli gazdagodás címén sem érvényesítheti az Önkormányzattal szemben és a bérleti díjba sem számítható be.
- Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatókkal közvetlen jogviszonyt létesíteni és a közüzemi díjakat a szolgáltatóknak megfizetni.
- Bérelő köteles a bérlemény tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni, folyamatosan tisztántartani, a bérleti jogviszony megszűnésekor vagy megszüntetésekor a bérleményt tiszta, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó birtokába bocsátani. Bérelő az általa okozott károkat köteles megtéríteni.
- Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre vagyonbiztosítást köt. Amennyiben Bérelő a biztosítási szerződés megkötését elmulasztja, Bérbeadó esetleges káreseményekből eredő kárát a Bérelő – felróható magatartására tekintet nélkül – köteles teljes egészében megtéríteni.
- Bérelő az ingatlant a bérleti jogviszony időtartama alatt további használatra/hasznosításra másnak kizárólag Bérbeadó hozzájárulásával engedheti át.
- Bérelő köteles a hatósági ellenőrzések során feltárt hiányosságokat pótolni és az ellenőrzést végző szervezetek által kötelezően előírt feltételeket a megadott határidőn belül saját költségén teljesíteni.

6. Igényelt minimum bérleti díj összege összesen:- Ft + áfa + rezsi /hó

7. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó személyi adatait;
- a pályázó elérhetőségét (telefon, e-mail cím);
- egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói nyilvántartásba történő felvételtől igazolást
- gazdasági társaság esetében az alapító okirat vagy a társasági szerződés másolatát;

- ajánlatot a bérleti díj összegére;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázó a bérletnél az önkormányzat hatályos rendeleteit betartja és a pályázati felhívásban foglaltakat vállalja;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén 8 napon belül szerződést köt.

A pályázatokat zárt borítékban „**Pályázat a Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám alatt található siófoki 6617/A/2 hrz.-ú és a siófoki 6617/A/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok bérletére**” felirattal kell benyújtani két példányban (egy eredeti és egy másolati példány). Amennyiben a két példány között ellentmondás van, a kiíró az eredeti pályázatban foglaltakat tekinti érvényesnek. A borítékon cégjelzés nem lehet. Amennyiben a pályázat hiányos vagy önmagával ellentmondásos, kiíró azt érvénytelennek nyilvánítja.

Az ingatlannal kapcsolatos előírásokról és feltételekről a pályázónak az illetékes hatóságokkal és a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal illetékes osztályaival egyeztetnie szükséges.

8. A pályázat beadásának határideje: 2022. 9⁰⁰ óra

Helye: Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Osztály

8600 Siófok, Fő tér 1. I. emelet 107. iroda

A pályázatok elbírálása Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. A döntésről a pályázókat írásban értesítjük.

Ha a pályázatok értékelése és elbírálása során az elbírálásra jogosult azt állapítja meg, hogy a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempontok szerint több azonos tartalmú érvényes pályázat került benyújtásra, pályázati tárgyalás tartása mellett dönthet. A pályázati tárgyalás időpontjáról a kiíró külön értesítést küld az ajánlattevőknek.

A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:

- a szükséges iratok megléte;
- a szükséges nyilatkozatok megléte;
- a pénzügyi feltételek vállalása.

A pályázat nyertesének az tekintendő, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

Idegen nyelvű pályázat esetén magyar nyelvű fordítás mellékelése szükséges. Az elbírálás a magyar nyelvű változat alapján történik.

A Kiíró külön indokolás nélkül jogosult a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani.

Siófok, 2022. augusztus

Dr. Lengyel Róbert sk.

polgármester

Tisztelt Önkormányzat, Polgármester úr!

Ügyiratszám: SFK/35756-3/2022

Tárgy: Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám
alatti ingatlan hasznosítási ügye.

Szóban forgó épületben kétfő alkalommal jártam, ekkor nem az épület állapotának felmérése volt az elsődleges szempont. A helyiségek tekintetében tisztasági festés és egyéb design elemek elhelyezése, valamint egy kb 10mm falfelület felújításra szorul. Az említett felületen most egy igénytelenül felrakott bútorlap halmaz látható.

A térd magasságban körbe futó, szintén bútorlap burkolatot nem tudni mi indokolja.

Külső homlokzat nagynyomású vizes mosással megtisztítható.

Az épület rejtett hibáiról, energetikájáról, épületgépészetéről semmit sem tudok, mint ahogyan azt sem hogy az önkormányzat részéről egy felújítással kapcsolatban MI A PONTOS IGÉNY? /ha van ilyen/.

Egy közös bejárás az önkormányzat műszaki osztályának megbízottaival, mindkét fél számára előnyös lenne.

Természetesen nem kívánok igénytelen üzletet létrehozni, sem fojtatni. A berendezés egy részét le cserélném egységes szőnyegezés mellett a világítást is korszerűsíténném. Fontos néhány játék elem cseréje vagy felújítása is. Az utcáfront egy részére műfüvet és nagy méretű virág ládákat, padokat helyeznék el.

Az udvar egy részét alapos takarítás után szintén műfüvezném, és kültéri játékokkal rendezném be egy szabadtéri kávézóval a szíllők részére.

Nyitva tartás tekintetében a fent említett kerthelyiség igény jelleggel, a beltéri játszótér gyakorlatilag minden nap a délelőtti óráktól kora estig tartana nyitva.

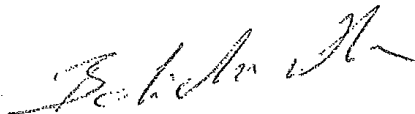
Az itt leírt nyitvatartás 2-3 alkalmazottat feltételez, viszont ezeket a kondíciókat csak a működés során tudjuk értékelni, melyik évszakban mettől meddig érdemes nyitva tartani, ezért itt nem bocsátkoznék üzleti terv prezentálásában.

A mostani üzemeltető által kért eladási ár a berendezés tekintetében messze nem reális, értékét a vendégkör és a hej jelenenén, továbbá a bérleti díj mértéke is meghatározó.

Célom a játszótér üzemeltetése, egy igényes szép tüzlet létrehozása amely a város érdeke is.

Tisztelettel: Beliczki Árpád

Pusztavacs 2022. 07. 05



Némethné dr. Jenei Éva

Feladó: titkarsag
Küldve: csütörtök 2022. július 21 15:07
Címzett: aljegyző
Tárgy: FW: Siófok, Kálmán Imre sétány 12. - játszóház bérbeadásával kapcsolatos megkeresés

Kedves Éva!
Továbbítom Jánossy Gábor képviselő úr játszóházzal kapcsolatos véleményét.
Köszönöm,
Andi

From: Gábor Jánossy [mailto:gaborjanossy@gmail.com]
Sent: Thursday, July 14, 2022 10:49 AM
To: titkarsag <titkarsag@siofok.hu>
Subject: Re: Siófok, Kálmán Imre sétány 12. - játszóház bérbeadásával kapcsolatos megkeresés

A Játszóház ügyében folytatott levelezést áttanulmányoztam. A Pályázat kitért a belső- külső terek átalakítására, ami rendben is lenne, hiszen saját investálást jelent. Amit megkérdőjelezek, nem szól a működtetés szakmai, humán részéről, illetve írja, hogy ebben nincs tapasztalata. Ebben látom a testület felelősségét és arról sem tesz említést, hogy milyen időtartamban gondolkodik. Hogy majd menet közben kiderül?! A bérleti díj alku kérdése lesz? Ezt már most tisztázni kellene! Szóval az zavar, hogy neki is egy "vakrepülés"!

Jánossy Gábor

titkarsag <titkarsag@siofok.hu> ezt írta (időpont: 2022. júl. 13., Sze, 13:59):

Tisztelt Képviselő Asszony / Úr!

A Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám alatti játszóház bérleményére a csatolt beadvány érkezett.

Csatoltan küldöm az ügy előzményeit.

Beliczki Árpád urat személyesen tájékoztattam a bérlemény üzemeltetésének folyamatáról, tájékoztattam, hogy nyújtsa be szakmai programját, elképzeléseit és amennyiben a nyár folyamán szükséges rendkívüli képviselő-testületi ülést tartani, úgy kérelmét a képviselő-testület tárgyalni fogja.

Beliczki Árpád úr a csatolt „szakmai programot” nyújtotta be a hivatalhoz.

Kérem, szíveskedjék áttanulmányozni a küldött dokumentumot, és javaslatot tenni arra vonatkozóan, hogy a képviselő-testületnek szándékában áll-e az ingatlan bérbeadása játszóház funkcióra, vagy más módon kívánja azt hasznosítani.

Kérem, hogy véleményét, javaslatát legkésőbb 2022. július 20. napjáig szíveskedjék megküldeni az aljegyző@siofok.hu e-mail címre.

Szíves tájékoztatásul adom, hogy a jelenlegi bérlővel a bérleti jogviszony 2022. szeptember 30. napjával – felmondás jogcímen – megszűnik.

Némethné dr. Jenei Éva

Feladó: Anikó Kenyér <kaniko19721222@gmail.com>
Küldve: kedd 2022. július 19 11:23
Címzett: aljegyzo
Tárgy: Fwd: Kálmán Imre sétány 12. véleményezés

----- Forwarded message -----

Feladó: **Anikó Kenyér** <kaniko19721222@gmail.com>
Date: 2022. júl. 19., K, 11:21
Subject: Kálmán Imre sétány 12. véleményezés
To: <aljegyzo@diofok.hu>

Tisztelt Aljegyző asszony, Kedves Éva!

Azt gondolom, hogy játszóháznak városunkban mindenképpen létjogosultsága van és ez a hely alkalmas is rá. Elolvasva Beliczki Árpád úr levelét, elképzeléseit, támogatom ennek megvalósításában.

Tisztelettel: Kenyér Anikó

Némethné dr. Jenei Éva

Feladó: Tünde <tunde.kocsisnevarnagy@gmail.com>
Küldve: szerda 2022. július 13 15:14
Címzett: aljegyző
Tárgy: Játsszóház

Tisztelt Aljegyző asszony !

A játsszóházra eddig is nagy volt az igény, ezután is valószínűleg fontos az itt élők számára ! Az önkormányzatnak fontos, hogy figyelembe vegye az itt lakók igényeit .A városnak véleményem szerint ezt az igényt szem előtt tartva kell pályázatot kiírni a helyiség bérbeadására. Javaslom, hogy a hivatal játsszóházként való működés céljára adja bérbe az ingatlant ! Elkerülendő, hogy esetlegesen a szülők aláírásgyűjtésbe kezdjenek, annak érdekében, hogy Siófok ne maradjon játsszóház nélkül. Az érdeklődővel / Beliczki Árpád/ javaslom a további egyeztetéseket ! A felújítás amúgy is elengedhetetlen a bérbeadáshoz, így ha az új bérlő, ennek költségeit átvállalja, az a hivatalnak könnyebbé teszi és költségmegtakarítást is jelent !

Tisztelettel: Kocsisné Várnagy Tünde