

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. november 29-ei ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő Komló Szálló hátsó raktárépületének hasznosítása

A PS Energy Korlátolt Felelősségű Társaság (5940 Tótkomlós, Béla király u. 44.) ügyvezetője Csurár Valter Alex 2018. november 7-én írásban jelentette be a Komló Szálló 58,65 m²-es hátsó raktárépületének bérletére vonatkozó szándékát.

Csurár Valter Alex szóbeli tájékoztatása alapján a Komló Szálló 58,65 m²-es hátsó raktárépületében zsákokban álló tollat szeretne elhelyezni. Az épületrészt – lehetőség szerint - 2018. december 1. napjától 2019. december 31-ig áll szándékában bérelni.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 12/1994. (VII. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 31. § (1) bekezdése alapján a bérbeadó üres helyiségeit – (4) bekezdésben foglalt kivétellel -, csak pályázati eljárás lefolytatása útján adhatja bérbe. A Rendelet 31. § (4) bekezdése értelmében nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiséget az önkormányzat saját céljaira kívánja hasznosítani.

A Rendelet 33. § (3) bekezdése értelmében a pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a bérbe adni kívánt helyiség rendeltetését, felszereltségét, állapotát. Ezért 2018. november 19-én a Tótkomlós, Széchenyi utca 2. (2001 hrsz.) szám alatti ingatlan dr. Adamkovics Ágost tér felől megközelíthető raktárhelyiségének és a hozzá tartozó mosdónak a felmérése megtörtént. Az erről készült jegyzőkönyv az előterjesztés mellékletét képezi.

A pályázati hirdetményt a bérbe adni kívánt helyiségen és a hivatal hirdetőtábláján 15 napra ki kell függeszteni.

Továbbá tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a 256/2017. (XII. 14.) kt. határozat értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja 2018. január 1. napjától 1.106,- Ft+ÁFA/hó/m².

Az előterjesztés mellékletét képezi a Csurár Valter Alex által megküldött levél.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozza meg döntését!

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Szálló, dr. Adamkovics Ágost tér felőli bejáratú, földszinti 58,65 m²-es hátsó raktérépületét *bérbeadás útján hasznosításra* jelöli ki és a pályázati felhívás tartalmát az alábbiak szerint hagyja jóvá:

„Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám (2001 hrsz.) alatti Komló Szálló, dr. Adamkovics Ágost tér felőli bejáratú, földszinti 58,65 m²-es hátsó raktérépületét bérbe kívánja adni és a raktárépület bérlésére ajánlatokat kér.

1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosítása. Érvényes ajánlatot benyújtani kizárólag a pályázatban meghatározott érvényességi feltételek teljesítése esetén lehet.
2. A pályázatban megjelölt helyiségben folytatható tevékenység megjelölése/a tevékenység megváltoztatásának lehetősége: a helyiségben raktározás folytatható.

A helyiségben az esetleges belső átalakításokat csak Tótkomlós Város Önkormányzata engedélye alapján végezheti el a bérlő, a felújítás költségeit a bérbeadó beszámítja/nem számítja be a bérleti díj összegébe.

3. Bérbeadás időtartama:
4. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós.
5. A pályáztatásra kerülő ingatlan tulajdoni viszonyai: A 6. pontban meghatározott helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonát képezi.

6. A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Fekvése	Övezeti besorolása	Felszereltsége, állapota, rendeltetése	Bérbe adni kívánt terület nagysága (m ²)
Tótkomlós	2001	belterület	településközpont	elavult, rossz műszaki állapotú, raktár	58,65

7. A pályáztatásra kerülő ingatlan bérleti díja: minimum 1.106,- Ft+ÁFA/hó/m². A jelen pontban rögzített minimum bérleti ár alatti ajánlat érvénytelen.
8. Pályázati feltételek: Bármely természetes, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság pályázhat. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon cégszerűen aláírva kell benyújtania.
9. Az ajánlatok benyújtásának módja: Kizárólag tértivevényes postai küldemény

formájában, zárt borítékban a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal címére megküldve: 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám. A zárt borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „Ajánlat a Tótkomlós, Széchenyi u. 2. szám alatti Komló Szálló ingatlanrészének bérletére. Az ajánlatok bontásáig felnyitni TILOS!”

10. Az ajánlatok minimális tartalmi elemei:

- természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező társaság esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét,
- a megajánlott bérleti árat, mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívás 7. pontjában meghatározott minimum bérleti áránál,
- nyilatkozatot a bérelni kívánt ingatlan hasznosítási céljairól,
- a bérelni kívánt ingatlan helyrajzi számát,
- nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és a bérleti ár elfogadásáról.

Amennyiben valamely ajánlat nem tartalmazza a fenti kötelező tartalmi elemek valamelyikét, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázat a további értékelésében nem vesz részt.

11. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó. Az Önkormányzat csak a pályázat nyertesével, vagy - annak visszalépése esetén - a második legelőnyösebb ajánlatot tevő ajánlattevővel köt szerződést.

12. Az ajánlatok benyújtási határideje, a postára adás utolsó napja: 2018.
A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.

13. Az ajánlatok bontása: A bontásról jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzat Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága nyilvános ülésén történik. A Bizottság érvényességi és tartalmi szempontból értékeli a pályázatokat és elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Képviselő-testület a pályázat eredményét az elbírálást követő 8 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. Az adásvételi szerződést a pályázat elbírálásától történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 60 napon belül kell megkötöni.

14. Ingatlan hasznosítással kapcsolatos információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatot annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön szerződést. A pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.

15. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „A” épület 6. sz. irodájában Takács Ágnes Katalin ügyintézőnél személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122 (120-as mellék).

16. Egyéb információ: Az ingatlan igény szerint, a kiíróval előre egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. A bérleti szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan bérbeadása a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. A pályázati kiírás Tótkomlós Város Önkormányzat hivatalos honlapján (www.totkomlos.hu), az érintett épületrészen, valamint a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kerül meghirdetésre. A bérleti szerződés elkészítéséről a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A szerződéskötésre az ajánlatkérő székhelyén kerül sor.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester

Határidő: azonnal

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Szálló, dr. Adamkovics Ágost tér felőli bejáratú, földszinti 58,65 m²-es hátsó raktérépületét *nem kívánja hasznosítani.*

Felelős: dr. Garay Rita polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2018. november 20.


dr. Garay Rita
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte: Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző 
Az előterjesztést készítette: Takács Ágnes Katalin ügyintéző 

Állapotfelmérési jegyzőkönyv – Komló Szálló raktár terem

Felmérés készült: Tótkomlós, Széchenyi utca 2. (Hrsz.: 2001) szám alatti ingatlan Dr. Adamkovics Ágost tér felől megközelíthető raktárhelyiségről és a hozzá tartozó mosdóról, helyszíni bejárás, szemrevételezés alapján 2018. november 19-én

Az állapotfelmérés a megjelölt épületrész jellemző fő szerkezeteit, valamint a helyiségek funkcióit szolgáló szerelvényeket érinti, az egész épületet nem.

Az állapotfelmérést készítette: Hajdu Zoltán, műszaki ügyintéző

Mellékletek: 5 db fénykép

Az épületrész alapadatai:

Épület építésének éve: 1881

Vizsgált helyiségek száma: 2

Épületrész szintek száma: 1

Épületrész funkciója: raktár

Az épületrész nettó alapterülete: raktár 58,65 m²
mosdó: 5,6 m²

Összbenyomás: az épületrész kifejezetten rossz műszaki állapotú, erősen kopottas épületbelső, teljes felújításra szorul.

Épületrész szerkezetek részletes elemzése:

Alapozás: az épületrész alapozásának állapota megfelelő, süllyedésre, épületmozgásra utaló jelentősebb jelek nem tapasztalhatóak.

Építési mód, vagy

falazatok, födémek anyaga: Az épület főfala 44 cm vtg. nagyméretű égetett agyagtégla, válaszfalai kisméretű tömör téglából készültek. Födém: borított fafödém. A födém vakolat cca. 20,0 m² felületen leszakadt, várható további vakolathullás is.

Vakolatok,

és felületképzések:

Hagyományos mész, cement alapú belső vakolattal készült.

A vakolatnál több helyen tapasztalható kisebb vakolathiány, felt. A régen alkalmazott habarcs általában kötőanyag szegény, ezért porladozik, több helyen táskásodás tapasztalható, javításra szorul.

Burkolatok:

A raktárhelyiség beton burkolatú, a mosdó mozaiklap borítású.

Asztalos szerkezetek,

nyílászárók:

A raktár helyiség ablakai korszerűtlenek, nem bírnak fokozott hőszigeteléssel, az üvegezés hiányos, a fa szerkezetekben vetemedés mutatkozik. A nyílászárók festéssel, páasztással,

vasalat cserékkel felújíthatóak. A szomszédos raktárhelyiség leválasztása ajtóval szükséges, az a melléklet fénykép alapján jelenleg nincs kiépítve.

Festés, mázolás,
felületképzések:

A belső felületképzést vakolatjavítás után javasolt páraálló diszperziós festékekkel felújítani.

Szigetelés:

nem észlelhetők az épületszerkezetek nedvesedésére utaló erősebb jelek.

Csapadékvíz elleni
szigetelés:

A külső tetőszigetelés állapota nem került vizsgálatra.

Hőszigetelés:

A vizsgált épületrész nem rendelkezik semmilyen hőszigetelési megoldással.

Az épületrész fűtése:

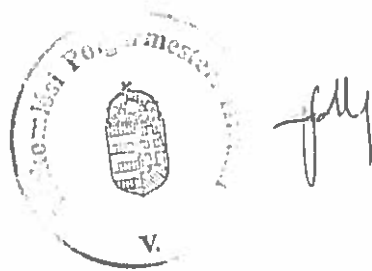
Az épületrészben fűtés nem került kiépítésre.

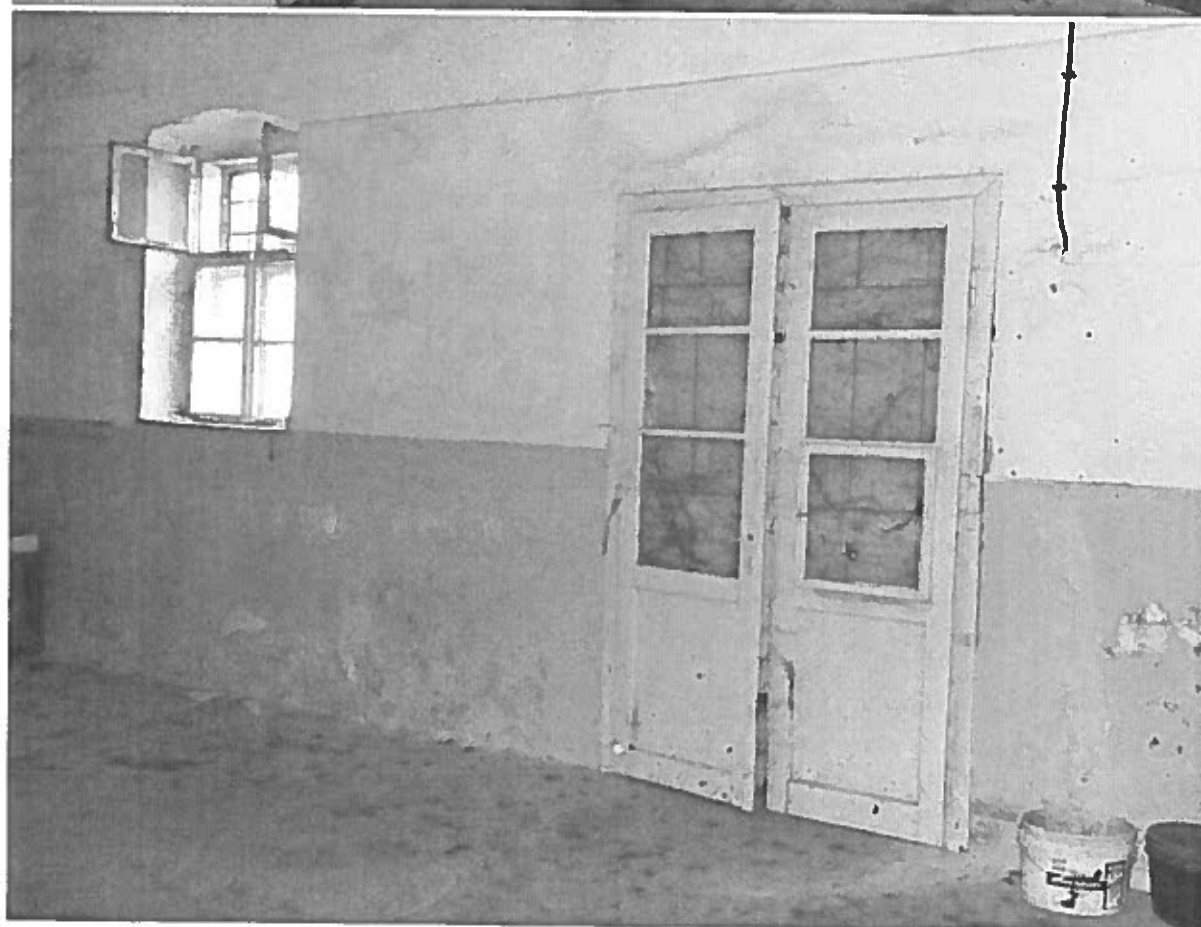
Villanyszerelés
és tartozékai:

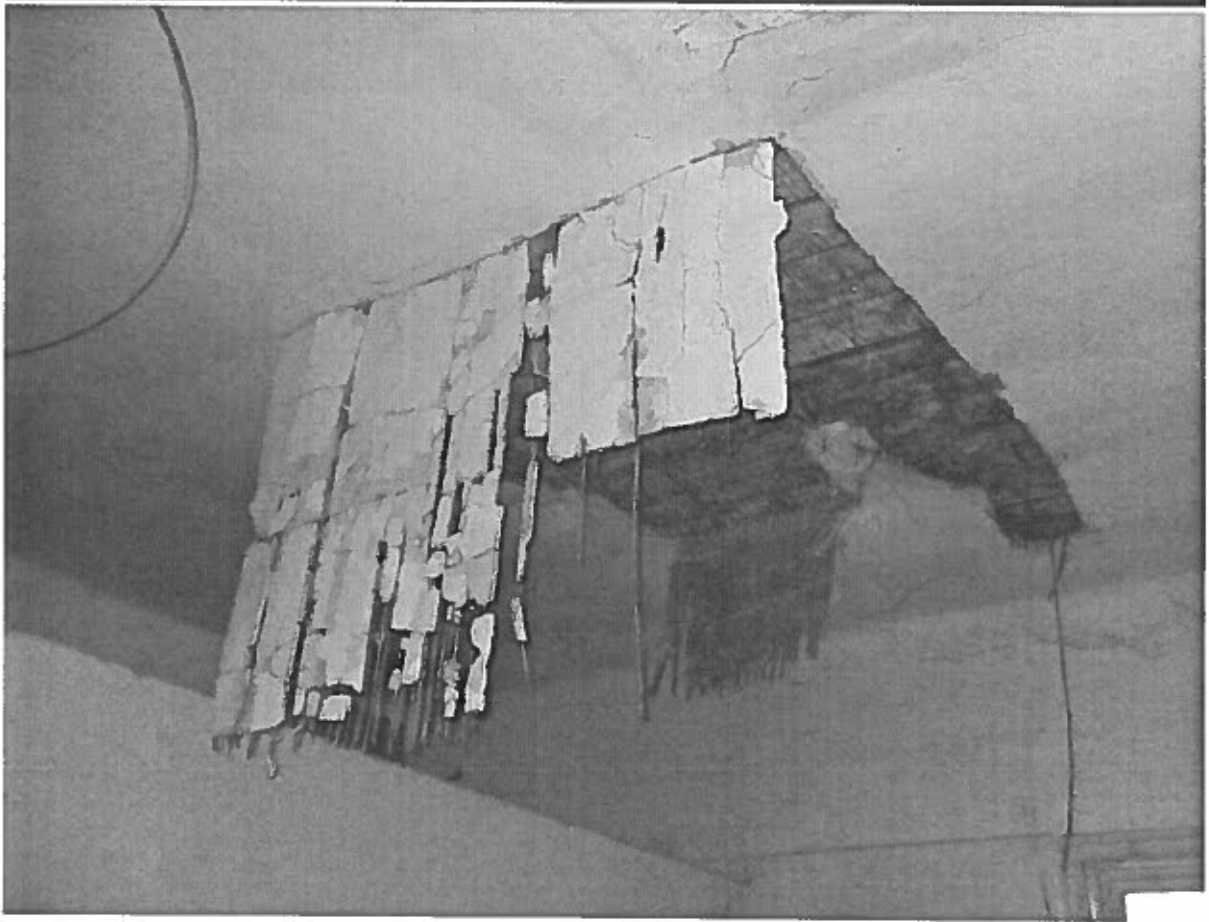
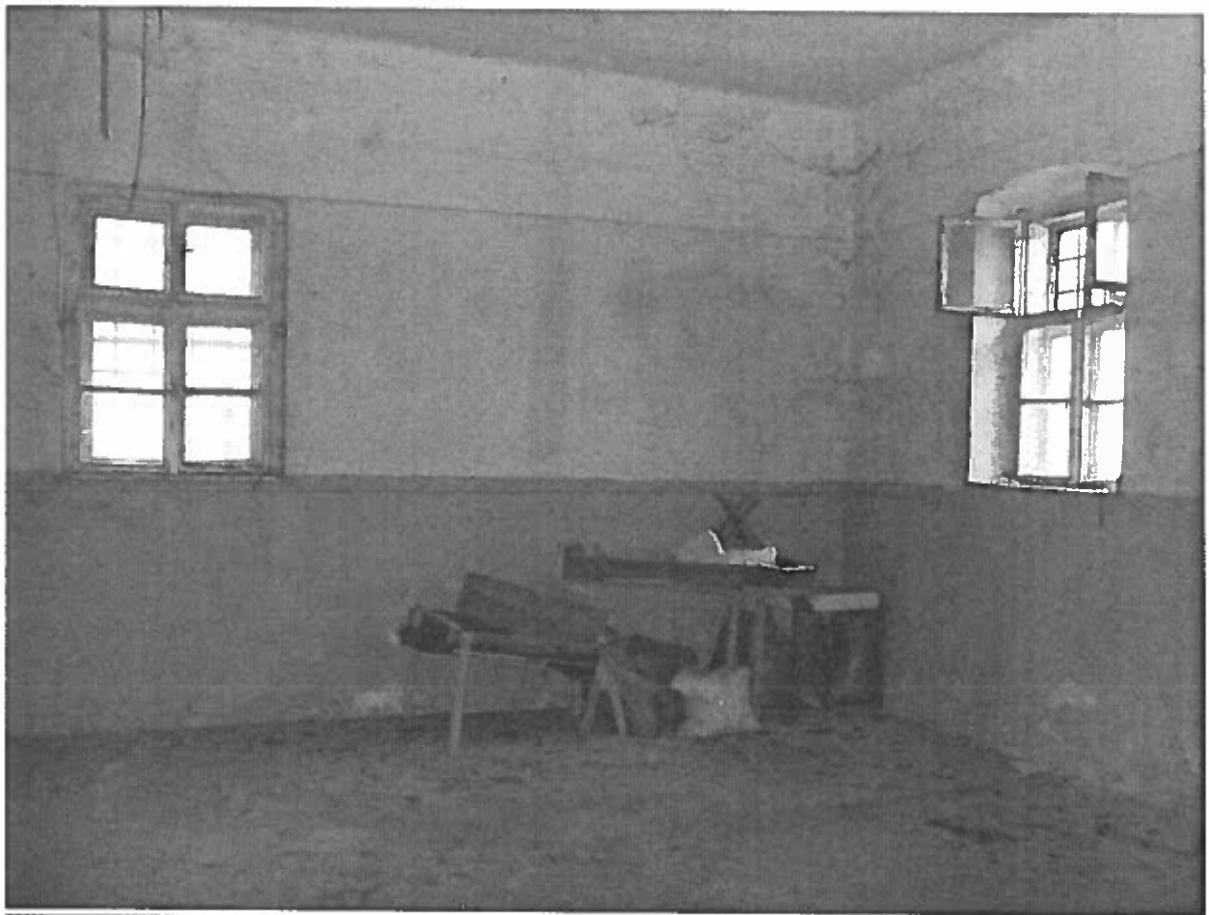
A vizsgált helyiségekben található szerelvények, fogyasztók, előregedettek, nem szabványosak, ezért általános felülvizsgálat, szabványosítás javasolt. A lámpatestek, kismegszakítók, dugjak cseréje javasolt. Almérő felszerelése a fogyasztás megállapítására indokolt.

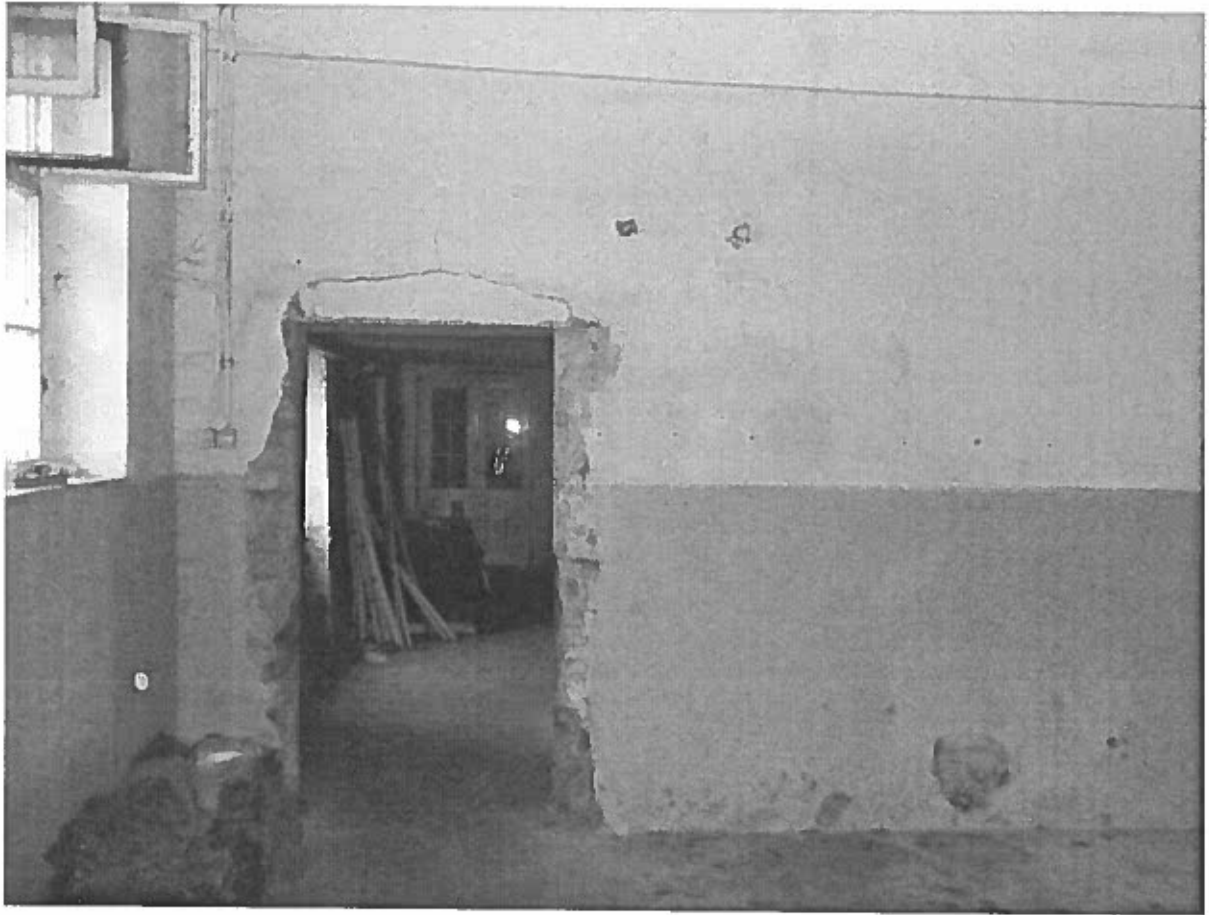
Épületgépészeti
berendezések:

A mosdóban található kézmosó és WC vélhetően nem működik. Vezetékes ivóvíz vételezés az épületrészben kiépített csővezetékekből ítélve lehetséges. A mérésre külön almérő felszerelése indokolt.









PS Energy Korlátolt Felelősségű Társaság
Adószáma: 25769236204
Irányítószám: 5940
Helység: Tótkomlós
Községi terület megnevezése: Béla Király
Községi terület jellege: utca
Házszám: 44

Tótkomlói Polgármesteri Hivatal	
Szám:	2088-1
Iktatás:	2018 NOV 07.
Megjegyzés:	TAIK

Tótkomlós Önkormányzati Hivatal

Tótkomlós

Fő út 1.

5940

Tárgy: Raktár bérlete

Alulírott Csurár Valter Alex, mint a PS Energy Kft. ügyvezetője, azzal a kéréssel fordulok T. Hivatalhoz, hogy az Önök tulajdonában lévő Komló szálló 58 nm-es hátsó raktárépületet cégünk részére szíveskedjen bérbe adni.

Köszönettel

PS Energy Kft.
5940 Tótkomlós, Béla király u. 44.
Adószám: 25769236-2-06
Csurár Valter Alex 071
ügyvezető *Csurár Valter Alex*

Tótkomlós, 2018. 11.06.

2018 NOV 07.
Schul. Ad. Hiv.

Tótkomlós, 11.06.2018