



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-22...../2012.

J a v a s l a t
a Vásártéren üresen álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek
induló bérleti díjának meghatározására

Tisztelt Közgyűlés!

A globális gazdasági válság hatására a lakosság és vállalkozások piaci magatartása gyökeresen megváltozott. A felvett hitelek törlesztő részleteinek növekedése visszafogta a fogyasztást, és minimális szintre csökkentette városunkban a kereskedelem és vendéglátóipar területén a vállalkozó kedvet.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek körében nőtt az üresek száma (2010-2011. évben 16 helyiség üresedett meg, amely azóta nem került kiadásra), valamint korábban frekventált helynek minősülő városrészek veszítették el kiemelt jellegüket. A Március 15. úton, mely három-négy éve még a legjobban keresett üzletsorok közé tartozott, jelenleg 2 db üresen áll a 10-ből, egy üzlet bérlője ellen felszámolási eljárás van folyamatban, valamint egy bérlő jelezte a helyiség visszaadását június hónapban.

A hosszabb ideje bérleti jogviszonyban álló vállalkozások is folyamatosan jelzik, hogy rendkívül megnehezült számukra a bérleti díj kitermelése a forgalom drasztikus visszaesése miatt. Hetente érkezik kérelem társaságunkhoz, amely a bérleti díj csökkentésére irányul, de ezeket – a költségvetésre is várható hatása miatt, felhatalmazás hiányában – nem teljesíthetjük.

Tavalyi évben a vállalkozói kedv növelése és az üresen álló helyiségek számának csökkentése érdekében a Közgyűlés 87/2011. (IV.28.) Öh.sz. határozata alapján jelentős bérleti díj kedvezményeket adtunk az Arany János út 19/A és a Gorkij krt-i üzletekre vonatkozóan. Várakozásaink beteljesedtek, hiszen a Gorkij körúton kettő, az Arany János úton pedig három régóta üresen álló helyiség is bérbe adásra került. Az új bérlők felújításokat végeztek az üzleteken, mellyel színesebbé, élettelibbé tették az eddig szürke, sivár helyiségeket. Az Arany János úton például pizzéria és pékség, a Gorkijon pedig új számítástechnikai üzlet várja az ott lakókat.

Az eredményekből kiindulva úgy gondoljuk, hogy hasonló sikereket lehetne elérni a Vásártéren üresen álló helyiségek körében is. Ezen üzletek ellentétben a tavalyi célterülettel ugyan közelebb esnek a városközponthoz, azonban jóval nagyobb alapterületűek, amely miatt magasabb a bérleti díjuk.

Javasoljuk a Vásártéren üresen álló helyiségek (1. sz. melléklet) tekintetében a korábbiakban kialakult bérleti díjknál alacsonyabb (50%) induló bérleti díj meghirdetésével történő pályáztatást, ugyanis ezek a helyiségek is több alkalommal lettek eredménytelenül hirdetve. Az üzletek rendkívül rossz műszaki állapotban vannak (avult nyílászárók, fűtésrendszer, szigetelés hiánya), így az érdeklődők nagy része túl magasnak tartotta a bérleti díjat a helyiség állapotához képest.

A jelen előterjesztéssel érintett helyiségek költsége a megüresedés miatt 2010-2011. évben 1.939 e Ft volt, amely ténylegesen megfizetésre került az Önkormányzat részéről.

Javasoljuk, hogy a bérbeadás határozott, 1 éves időtartamra történjen, mely többször újraköthető, ha a bérlőnek a Salgó Vagyon Kft felé tartozása nem áll fenn. A pályázati eljárásban a nyertes pályázó a legkedvezőbb bérleti díjra ajánlatot tevő, azonos ajánlatok esetén pedig az, aki a legtöbb óvadék befizetését vállalja (minimum 3 hó).

A pályázatból kizárt az, akinek Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben a pályázat beadása idején bármilyen tartozása áll fenn, illetve önkormányzati helyiséget vagy lakást jogcím nélkül használ. A részletes pályázati feltételeket a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A megkötendő bérleti szerződéseknél a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény önkormányzati vagyon hasznosítására kötendő szerződéseire irányadó szabályokat megfelelően kell alkalmazni.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérjük az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, a jelen határozat 1. sz. mellékletében felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségeknek az ott meghatározott induló bérleti díj mellett történő pályáztatását, a jelen határozat 2. sz. mellékletét képező pályázati feltételek szerint. A megkötendő bérleti szerződéseknél a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény önkormányzati vagyon hasznosítására kötendő szerződéseire irányadó szabályokat megfelelően kell alkalmazni.

A Közgyűlés utasítja a Salgó Vagyon Kft-t a pályázati eljárás lefolytatására és a nyertes pályázóval a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató
Határidő: folyamatos

Salgótarján, 2012. május 7.

SALGÓ VAGYON KFT
Salgótarján, Park út 12.


Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

1. sz. melléklet a .../2012. (V.24.) Öh. sz. határozathoz

Bérbeadandó üres helyiségek

Ingtalan címe	Hrsz.	Terület (m2)	induló bérleti díj (Ft/hó)
December 8. tér 4. (bejárat: Tanács út 2/a felől)	3933/7/A/49	70	55 125
Tanács út 7.	3918/1/A/110	123	50 000
Tanács út 11.	3918/1/A/106	55	44 000
Tanács út 11.	3918/1/A/105	138	95 000

P Á L Y Á Z A T I T Á J É K O Z T A T Ó
- hasznosításra kerülő üres nem lakás célú helyiség pályázati feltételeiről -

AJÁNLATKÉRŐ:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és megbízásából eljáró **SALGÓ VAGYON Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft.**
 (3104 Salgótarján, Park út 12., telefon: 06-32/521-340)

AZ INGATLAN ADATAI:

Helyiség címe, helyrajzi száma:	
Alapterülete:	
Rendeltetése:	
Szerződéskötéskor befizetendő óvadék:	<u>3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék:</u>Ft
Minimum bérleti díj: Ft/m ² /év (..... Ft/hó)
Bérleti szerződés időtartama:	1 év (mely 1 éves időtartamra többször újraköthető, amennyiben bérlőnek a társasággal szemben tartozása nem áll fenn)
A helyiség előzetesen megtekinthető:	Előzetesen egyeztetett időpontban, a pályázat leadási határidejének napjáig.

A PÁLYÁZATTAL KAPCSOLATOS TUDNIVALÓK:

Ajánlat benyújtása:

- zárt borítékban (a borítékon csak a feladó és a megpályázni kívánt helyiség címe szerepelhet)-ig a pályázatot kiíró Salgó Vagyon Kft. székhelyén (3104 Salgótarján, Park út 12.), vagy az ügyfélszolgálaton 3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1., illetve postán ajánlott küldeményként.

A pályázat érvényességének feltételei:

- A „pályázati adatlap” pontos és olvasható kitöltése, eredeti dokumentumok bemutatása, adatlap aláírása.
- Társaság esetén 30 napnál nem régebbi eredeti (vagy hiteles másolat) cégkivonat, aláírási címpéldány.
- Érvényes egyéni vállalkozói igazolvány másolata.

A pályázat elbírálása során előnyt élvez:

- a magasabb bérleti díjat,
- a kedvezőbb feltételt megajánló pályázó.

A pályázat elbírálása:

--én történik az ügyvezető igazgató által, a pályázat eredményéről a pályázókat az ajánlatkérő napjáig értesíti.

EGYÉB TUDNIVALÓK, SZABÁLYOK:

A nyertes pályázóval a bérleti szerződés megkötésére napjáig kerül sor. Ha a nyertes pályázó a megadott határidőig a bérleti szerződést nem köti meg, úgy a második legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevő pályázóval kell szerződést kötni. A helyiség birtokba adásának feltétele a Bérelő által megkötött szolgáltatói szerződések bemutatása.

A megkötendő bérleti szerződésekben alkalmazásra kerülnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szabályai is, továbbá a pályázónak igazolnia kell, hogy a törvény alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezekről a feltételekről részletes információ a lent megjelölt telefonszámon szerezhető be.

Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben a megajánlott ár nem éri el az induló bérleti díjat, vagy az ajánlat nem tartalmazza a fenti kiírások valamelyikét, az ajánlat érvénytelen (hiánypótlásra nincs lehetőség). Érvényesnek csak az a pályázat fogadható el, amelyik a kiírásnak minden tekintetben maradéktalanul megfelel.

KIZÁRÓ OKOK:

- akivel szemben az elmúlt 2 évben peres vagy végrehajtási eljárást kezdeményezett a Salgó Vagyon Kft., illetve az Önkormányzat;
- aki bérleti jogviszonnyal rendelkezik és arra vonatkozóan hátraléka áll fenn;
- az adóhatóság felé tartozása áll fenn.

Amennyiben több azonos (1. helyre sorolható) ajánlat érkezik, licitálásra kerül sor!

Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat – indoklás nélkül történő – eredménytelenné minősítésére.

További információ a Salgó Vagyon Kft. vagyonkezelési osztályán, a 32/521-340-es telefonszámon szerezhető be.

Salgótárján, 2012. május

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató