

ELŐTERJESZTÉS

a szennyvíztelepi ingatlanrész bérbeadásáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a jelen előterjesztés mellékletét képező térképen jelölt, kaposvári 3331 hrsz-ú, 49202 m² nagyságú, „kivett szennyvíztisztító” megnevezésű, természetben Kaposvár, Szennyvíztelepi úton lévő ingatlan. Az ingatlan egy része szennyvíztelepként funkcionál.

A KOMETA 99' Zrt. folyamatosan bővíti kapacitásait, legutóbb 1,4 milliárd forintból épült melléktermék-feldolgozó üzemét adták át. A cég jelezte, hogy a vágóhíd létesítésére és működtetésére irányuló beruházást kíván megvalósítani a Magyarország Kormányának VP3-4.2.1-4.2.2-2-21-es kódszámú, „Élelmiszeripari üzemek komplex fejlesztése” című pályázatán keresztül. A beruházáshoz bérelni szeretne a 3331 hrsz-ú területből 20000 m²-t. Sikeres pályázat esetén a beruházás befejezését követő 7 éven át fenntartási kötelezettsége van. Későbbiek során tervezik a terület megvételét.

A szennyvíztelepen lévő felépítmények üzemeltetője a KAVÍZ Kft., jelezte, hogy részükről nincs akadálya az érintett terület bérbeadásának.

Az Önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló ingatlanok és egyéb bérlemények pályázat során érvényesítendő bérleti díját megállapító 28/2020 (II.27.) önkormányzati határozat alapján a terület minimális bérleti díja 6 Ft/m²/év+ÁFA.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa a kaposvári 3331 hrsz-ú, 49202 m² nagyságú, „kivett szennyvíztelep” megnevezésű, természetben Kaposvár, Szennyvíztelepi úton lévő ingatlan 20000 m² nagyságú ingatlanrészének 10 éves határozott időtartamú bérbeadására vonatkozó 1. számú mellékletben szereplő pályázati felhívás megjelentetését, valamint hatalmazzon fel a pályázat lebonyolítására, a leendő bérlővel történő bérleti szerződés aláírására.

Kaposvár, 2021. november 17.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy támogatja a kaposvári 3331 hrsz-ú, 49202 m² nagyságú, „kivett szennyvíztisztító” megnevezésű, természetben Kaposvár, Szennyvíztelepi úton lévő ingatlan 20000 m² nagyságú ingatlanrészének 10 éves határozott idejű bérbeadására vonatkozó 1. számú mellékletben szereplő pályázati felhívás megjelentetését, egyben felhatalmazza a Polgármestert a pályázat lebonyolítására, valamint a leendő bérlővel történő bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2021. december 15. (pályázat kiírására)

Pályázati kiírás
Ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására

Ajánlatkérő (ingatlan tulajdonos)

Neve: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Címe: 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1.

Telefon: +36-82/501-501-524 mellék

E-mail: gazd-ig@kaposvar.hu

Ajánlatkérő nevében eljáró személy: Szita Károly polgármester

a) Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázat útján bérbeadásra meghirdeti a Kaposvár, Szennyvíztelepi úton lévő 3331 hrsz-ú, „kivett szennyvíztisztító” megnevezésű, 49202 m² területű ingatlan 20000 m² területét, „élelmiszeripari fejlesztés megvalósítása” céljából.

A bérlemény minimális bérleti díja: 6 Ft/m²/év + Áfa, mindösszesen 152.400- Ft/év. A bérleti díj 2023. évtől a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelésre kerül.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződésben szereplő bruttó bérleti díj 3 havi arányos díját biztosítékként befizesse a bérbeadónak.

b) A bérelt területre vonatkozó előírások:

- a Bérlő a területet kizárólag „élelmiszeripari fejlesztés megvalósítása” funkcióra használhatja,

- a Bérlő a bérleményt harmadik személynek albérletbe kizárólag a bérbeadó előzetes jóváhagyásával adhatja,

- A Bérlő tudomásul veszi, hogy a 3331 hrsz-ú ingatlan nem bérelt területén a Kaposvári Víz- és Csatornamű Kft. kezelésében lévő szennyvíztelep működik.

c) A bérleti díj fizetése:

A Bérlő a 2022. évi arányos bérleti díjat a szerződés megkötésekor egy összegben fizeti meg. 2023. évtől a bérleti díjat kettő részletben minden év január 5., illetve július 5. napjáig számla ellenében fizeti meg.

d) A pályázathoz befizetendő bánatpénz:

Ajánlatkérő az ajánlat adását bánatpénz megfizetéséhez köti. A bánatpénz mértéke 50.000.- Ft. A bánatpénzt a 11743002-15398006-06530000 számlára kell befizetni az ajánlat benyújtására megjelölt határidőig. A bánatpénz visszajár a jelen kiírás visszavonásától, az ajánlat elbírálásától, az ajánlat érvénytelenségének, illetve az eljárás eredménytelenségének megállapításától számított 30 napon belül valamennyi nem nyertes ajánlattevőnek. A nyertes ajánlattevő által befizetett bánatpénz a bérleti díjba beszámításra kerül. Nem jár vissza a bánatpénz, ha az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül a pályázat nyertese nem köt szerződést.

e) bérleti időszak: 2022. február 1. napjától 2032. január 31. napjáig tart.

f) Pályázat benyújtásának határideje: 2022. január 7. /péntek/ 11:00 óra

g) Pályázat benyújtásának helye, módja: Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala – Gazdasági Igazgatóság 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. II. emelet 206. iroda. A pályázatokat lezárt borítékban személyesen, postai úton, vagy futárszolgálattal lehet benyújtani a benyújtási határidőig. A borítékra rá kell írni: „Pályázat – Kaposvár, 3331 hrsz-ú ingatlan - Felbontás nélkül a Gazdasági Igazgatóságnak adandó!”

Ajánlatkérő kizárólag azokat a pályázatokat fogadja be, amelyek a benyújtási határidőig beérkeztek az ajánlatkérőhöz.

h) A pályázaton az alábbiak teljesítése mellett azon ajánlattevő vehet részt:

- akinek nincs adótartozása Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata, illetve a NAV felé. Erről szóló igazolás benyújtása szükséges az ajánlattal együtt.

i) Amennyiben több azonos tartalmú érvényes ajánlat érkezik be, úgy az Ajánlatkérő külön értesítésben megjelölt időpontban licitárgyalást tart, amelynek menetéről Ajánlatkérő külön tájékoztatja az Ajánlattevőket.

j) A pályázatok kötelező tartalmi elemei:

- Felolvasó lap, amely tartalmazza a pályázó adatait (név, cím, nem természetes személy esetén a képviselő nevét, telefonszám, e-mail cím, adószám), az ajánlott bérleti díj összegét, az ajánlattevő nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírás feltételeit megismerte és elfogadja, és az ajánlattevő által alá van írva.

- A d) pontban meghatározott mértékű bánatpénz befizetését igazoló irat.

- Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő elképzelését, tervét (esetlegesen a műszaki dokumentációval együtt) a bérelni kívánt ingatlan hasznosításával, használatával kapcsolatban.

- Amennyiben nem természetes személy nyújtja be a pályázatot, csatolni kell a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy alapító okiratot, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát,

- Igazolás arról, hogy az ajánlattevőnek nincs adótartozása Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata és a NAV felé.

- Átláthatósági nyilatkozat kitöltve, aláírva.

A pályázatot 1 példányban papír alapon kell az Ajánlattevőnek az g) pontban meghatározott címre benyújtania.

k) A pályázatok felbontásának helye, ideje:

A pályázatok bontásának kezdő időpontja: 2022. január 7./péntek/ 11:00 óra

Helye: Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala – Gazdasági Igazgatóság –7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. Új épület II. emelet 206. iroda

A bontási eljárást az ajánlatkérő nevében eljáró, három fő köztisztviselő folytatja le.

A bontáson részt vehet a bontás során eljáró köztisztviselőn túl az ajánlatkérő képviselője, vagy az általa megbízott személy, az ajánlattevő, vagy az ő írásbeli megbízással rendelkező megbízottja.

l) A pályázat módosítását kizárólag írásban, a www.kaposvar.hu weboldalon történő közléssel teszi meg az ajánlatkérő.

m) Az ajánlatok értékelését a Szakértői Munkacsoport végzi el. Az Ajánlatkérő nevében az ajánlatok megismerését követően a polgármester dönt. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a pályázatok megismerését követően, illetve a pályázattal eljárás során bármikor indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

n) Hiánypótlásra egyszeri alkalommal van lehetőség. Nem hiánypótolható felolvasó lap, amelynek tartalmaznia kell Ajánlattevő bérleti díj ajánlatát, valamint a d) pont szerinti bánatpénz befizetéséről szóló igazolás.

o) Érvénytelen a pályázat:

- amennyiben az ajánlattevő nem csatolja be a jelen pályázati felhívásban jelölt iratokat, hiánypótlás keretében sem;

- amennyiben az ajánlattevő a jelen pályázati felhívásban megnevezett minimális kiinduló árnál alacsonyabb összegű ajánlatot tesz.

p) Egyéb előírások:

- Bérelő a saját költségén köteles elvégezni az élelmiszeripari fejlesztés megvalósítását, az ingatlan ilyen célú hasznosításának feltételeiről, engedélyekről - amelynek beszerzése Bérelő feladata és költsége - előzetesen kellő alaposággal tájékozódni köteles.
- A Bérelő köteles előzetesen tájékoztatni a Bérbeadót a beruházás megkezdésének időpontjáról. A Bérleményen bármely átalakítást, építést kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően végezhet el a Bérelő.
- Bérelő kötelessége a Bérlemény fenntartásával járó költségek megfizetése.
- Bérelő tudomásul veszi, hogy nem követelheti Bérbeadótól, hogy az Ingatlant a pályázati kiírásban megjelölt funkciónak megfelelően kialakítsa, felszerelje.
- A Bérleményen Bérelő kivitelezésében megvalósuló beruházások földhasználatára vonatkozóan a Felek külön megállapodást kötnek.

Melléklet:

- bérbeadandó terület térképmásolata
- pályázati adatlap
- átláthatósági nyilatkozat

Kaposvár, 2021. december 15.

Szita Károly
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

A pályázó

neve:	
magánszemély / vállalkozási, szervezeti forma:	
székhelycíme:	
levelezési címe:	
adószáma:	
adóazonosító jele (magán- személy pályázó esetén):	
cégjegyzék száma / nyilvántartási száma:	
bankszámla-száma:	
képviselőjének neve, beosztása:	
kapcsolattartójának neve, beosztása:	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

Az ingatlan, amelyre a bérleti pályázat / ajánlat benyújtásra kerül:

címe	alapterülete	igényelt bérleti időtartam

Az ingatlanra megajánlott bérleti díj (Ft/év):

Nettó díj	Áfa (27%)	Bruttó díj

A bérleményen folytatni kívánt tevékenység leírása:

--

Nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket megismertem, azokat vállalom. Hozzájárulok ahhoz, hogy a pályázat kiírója a pályázat elbírálása és a szerződéskötés érdekében adataimat kezelje.

A pályázat számozott oldalt tartalmaz, amelyet eredeti példányon, (cégszerű) aláírással ellátva nyújtok be.

Kelt:, 2021.

(cégszerű) aláírás

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

A..... (cégnév)
(székhely),

..... (adószám), képviselőjeként (képviselő neve) tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bek. szerint kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszerthes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint az általam képviselt szerv **átlátható szervezetnek minősül** az alábbiak szerint:

(* = a megfelelőt alá kell húzni!)

a)

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság, *

ab) köztestület, *

ac) költségvetési szerv, *

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv, *

ae) egyházi jogi személy, *

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, *

ag) társulás, *

ah) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, *

ai) a külföldi állam vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság; *

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek: *

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek: *

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Tudomásul veszem, hogy a kötelezettségvállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Kijelentem büntetőjogi felelősségem tudatában, hogy a fentieknek megfelelő adatok az alábbiak:

ha a kedvezményezett az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti szervezet,

ba) a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosának természetes személyazonosító adatai:

....., tulajdoni hányada:,

befolyásának és szavazati jogának mértéke: **

bb) a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetve több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet neve:

....., tulajdoni hányada:,

befolyásának és szavazati jogának mértéke: **

bc) a *bb)* alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tényleges tulajdonosának természetes személyazonosító adatai:

....., tulajdoni hányada:,

befolyásának és szavazati jogának mértéke: **

bd) a *bb)* alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet adóilletősége:

be) a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet és a *bb)* alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ellenőrzött külföldi társaság jogállásának megítéléséhez szükséges, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott adatok:

c) ha a kedvezményezett az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti szervezet,

ca) a civil szervezet, vízitársulat vezető tisztségviselők természetes személyazonosító adatai:

....., **

cb) a civil szervezet, vízitársulat és a vezető tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedésével működő szervezet neve:

..... **

cc) a civil szervezetnek, vízitársulatnak és a vezető tisztségviselőjének a *cb)* alpont szerinti szervezetben fennálló tulajdoni hányadának mértéke:

..... **

cd) a *cb)* alpont szerinti szervezet tényleges tulajdonosának természetes személyazonosító adatai:

....., tulajdoni hányada:,

befolyásának és szavazati jogának mértéke: **

** ` szükség esetén pótlapon folytatható, vagy bővíthető a sorok száma

Kelt:

.....

képviselő

