

TÁRGYMUTATÓ

38/2021. (04. 14.) polgármesteri határozat

1. oldal



Ceglédbercel Község Önkormányzat Polgármesterének
2021. április 14-én hozott döntéséről szóló határozat

Ceglédbercel Község Önkormányzat
38/2021. (04. 14.) számú Polgármesteri határozat
(Balatonszárszói ingatlanhasznosítási pályázati eljárás
eredményhirdetéséhez határozat módosítása)

Ceglédbercel Község Önkormányzatának polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján kapott felhatalmazás alapján, Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva a következő önkormányzati **d ö n t é s t** hozom:


- 1.) Módosítom a 16/2021. (02.15.) számú polgármesteri határozat 3. pontját az alábbiak szerint:

„3. Az Ingatlanra a nyertes pályázóval 2025. december 31-ig terjedő időszakra hasznosítási szerződést kötök, úgy, hogy a szerződéses időszak alatt nyertes pályázó az ingatlanra vonatkozóan köteles minimum nettó 93.200.000 Ft-ot infrastrukturális fejlesztésre vagy eszközfejlesztésre vagy építmények állagmegóvására fordítani, és az így az ingatlanra fordított összeg, valamint a bérleti díjből befolyt összeg együttesen a nettó 100.000.000 Ft-ot nem érheti el. „

- 2.) Utasítom a Ceglédberceli Polgármesteri Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021.05.01.

Felelős: Török József polgármester


Török József
polgármester




Nagy Károlyné
jegyző



ELŐTERJESZTÉS
Ceglédbercel Község Önkormányzata Polgármesterének
2021. április 14.-i döntésére

Tárgy: Balatonszárszói ingatlanhasznosítási pályázati eljárás eredményhirdetéséhez határozat módosítása
Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A Balatonszárszó belterület 955/1. helyrajzi szám alatti, 5225 m² területű, „*kivett úttörőtábor*” megjelölésű ingatlanok – melyben önkormányzatunk is tulajdonrészrel bír - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti hasznosítására Cegléd Város Önkormányzata pályázatot írt ki a tulajdonostárs önkormányzatokkal egyetértésben.

Az ajánlatok értékelése során a legjobb ajánlatot a DTKH Nonprofit Kft (Székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái 248.0737/12. hrsz.) tette. A pályázat nyertesének kihirdetésére a 16/2021. (02.15.) számú polgármesteri határozattal került sor.

A bérleti szerződés megkötésére mindezidáig nem került sor, tekintettel arra, hogy a nyertes ajánlattevő által a pályázatában megajánlott költségkeret (nettó 130.000.000 Ft) a 2. számú értékelési részszerzőpont tekintetében *(A szerződéses időtartamra a tábor infrastrukturális fejlesztésre vagy eszközfejlesztésére (számlával igazolva), vagy építmények állagmegóvására fordított költségkeret (nettó Ft / szerződéses időtartam),* olyan mértékű, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez más típusú eljárás lefolytatásának indokoltsága merült fel.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 8. § (5) bekezdése rendelkezik az építési koncesszióról, mely alapján, az építési koncesszió e törvény szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött visszerthes szerződés, amelynek keretében az ajánlatkérő építési beruházást rendel meg, és az ajánlatkérő ellenszolgáltatása az építmény hasznosítási jogának meghatározott időre történő átengedése vagy e jog átengedése pénzbeli ellenszolgáltatással együtt, amely együtt jár az építmény hasznosításához kapcsolódó működési kockázatnak a koncessziós jogosult általi viselésével.

Építési koncesszió esetén a közbeszerzési értékhatár nettó 100.000.000 Ft.

Cegléd Város Önkormányzata több közbeszerzési szakjogással is egyeztetett, mely alapján az a közös álláspont alakult ki, hogy bár az önkormányzat a lefolytatott eljárás fajtáját helyesen határozta meg és nem építési koncesszió megvalósítása volt a célja, az eljárás minden eleme egy egyszerű hasznosítási szerződés megkötését célozta, (ahol előnyt élvezett az a pályázó aki az ingatlanra többet fordít) a nyertes ajánlattevő által megajánlott nettó 130.000.000 Ft-os ingatlanfejlesztés miatt a szerződés megkötése esetleg a Kbt. rendelkezéseibe ütközhet.

Az előbbieket miatt nyertes ajánlattevő ajánlatát (összeadva a megajánlott öt év alatt fizetendő bérleti díjat és a megajánlott infrastruktúra fejlesztést) csak nettó 99.000.000 Ft-tal indokolt figyelembe venni (5.800.000 Ft bérleti díj, 93.200.000 Ft infrastruktúra-fejlesztés), mely a lefolytatott eljárás alapján kihirdetett nyertes személyét nem változtatja meg.

A nyertes ajánlattevő és a pályázaton részt vevő többi ajánlattevő a fentieket tudomásul vette, az ellen kifogást nem emeltek. A fentiek miatt a korábban meghozott határozat módosítása szükséges.

Kérem az előterjesztés és a határozati javaslat véleményezését.

Polgármesteri Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzatának polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján kapott felhatalmazás alapján, Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva a következő önkormányzati **d ö n t é s t** hozom:

1.) Módosítom a 16/2021. (02.15.) számú polgármesteri határozat 3. pontját az alábbiak szerint:

„3. Az Ingatlanra a nyertes pályázóval 2025. december 31-ig terjedő időszakra hasznosítási szerződést kötök, úgy, hogy a szerződéses időszak alatt nyertes pályázó az ingatlanra vonatkozóan köteles minimum nettó 93.200.000 Ft-ot infrastrukturális fejlesztésre vagy eszközfejlesztésre vagy építmények állagmegóvására fordítani, és az így az ingatlanra fordított összeg, valamint a bérleti díjből befolyt összeg együttesen a nettó 100.000.000 Ft-ot nem érheti el. „

2.) Utasítom a Ceglédberceli Polgármesteri Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021.05.01.

Felelős: Török József polgármester

Ceglédbercel, 2021. április 14.

Török József s. k.
polgármester





Cegléd Város Önkormányzata
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
Levél cím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.
Tel.: 06/53/511-400

Iktatószám: C/176-65/2021.
Ügyintéző: Lázár Péter

Tárgy: Megkeresés döntés módosításáról

Ceglédbercel Község Önkormányzata részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A közös tulajdonunkban lévő Balatonszárszó belterület 955/1. helyrajzi szám alatti, 5225 m² területű, „*kivett úttörőtábor*” megjelölésű ingatlanak a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti hasznosítására Cegléd Város Önkormányzata pályázatot írt ki a tulajdonostárs önkormányzatokkal egyetértésben.

Az ajánlatok értékelése során a legjobb ajánlatot a DTKH Nonprofit Kft (Székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái 248.0737/12. hrsz.) tette.

A szerződés megkötéséhez Ceglédbercel Község Önkormányzata 16/2021. (02. 15.) számú polgármesteri határozatával járult hozzá.

A bérleti szerződés megkötésére mindeztidáig nem került sor, tekintettel arra, hogy a nyertes ajánlattevő által a pályázatában megajánlott költségkeret (nettó 130.000.000 Ft) a 2. számú értékelési részszerzőpont tekintetében *(A szerződéses időtartamra a tábor infrastrukturális fejlesztésre vagy eszközfejlesztésére (számlával igazolva), vagy építmények állagmegóvására fordított költségkeret (nettó Ft / szerződéses időtartam),* olyan mértékű, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez más típusú eljárás lefolytatásának indokoltsága merült fel.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 8. § (5) bekezdése rendelkezik az építési koncesszióról, mely alapján, az építési koncesszió e törvény szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött visszerthes szerződés, amelynek keretében az ajánlatkérő építési beruházást rendel meg, és az ajánlatkérő ellenszolgáltatása az építmény hasznosítási jogának meghatározott időre történő átengedése vagy e jog átengedése pénzübeli ellenszolgáltatással együtt, amely együtt jár az építmény hasznosításához kapcsolódó működési kockázatnak a koncessziós jogosult általi viselésével.

Építési koncesszió esetén a közbeszerzési értékhatár nettó 100.000.000 Ft.

Több közbeszerzési szakjogással egyeztetve az a közös álláspont alakult ki, hogy bár az önkormányzat a lefolytatott eljárás fajtáját helyesen határozta meg és nem építési koncesszió megvalósítása volt a célja, az eljárás minden eleme egy egyszerű hasznosítási szerződés megkötését célozta, (ahol előnyt élvezett az a pályázó aki az ingatlanra többet fordít) a nyertes ajánlattevő által megajánlott nettó 130.000.000 Ft-os ingatlanfejlesztés miatt a szerződés megkötése esetleg a Kbt. rendelkezéseibe ütközhet.

Az előbbieket miatt nyertes ajánlattevő ajánlatát (összeadva a megajánlott öt év alatt fizetendő bérleti díjat és a megajánlott infrastruktúra fejlesztést) javasolom csak nettó 99.000.000 Ft-tal figyelembe venni (5.800.000 Ft bérleti díj, 93.200.000 Ft infrastruktúra-fejlesztés), mely a lefolytatott eljárás alapján kihirdetett nyertes személyét nem változtatja meg.

A nyertes ajánlattevő a fentieket tudomásul vette. Emellett megkerestük a pályázaton részt vevő többi ajánlattevőt is, akik ez ellen kifogást nem emeltek.

A fentiek miatt a korábban meghozott határozat módosítása szükséges, melyre vonatkozó előterjesztés mintát és határozati mintát mellékelünk.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslat minél korábbi elfogadásával támogassák a bérleti szerződés mihamarabbi megkötését.

Cegléd, 2021.04.13.



Tisztelettel:

Dr. Csáky András
polgármester