

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatonalmádi Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága 2016. június 30. napján, 08.30 órai kezdettel megtartott **rendkívüli** üléséről.

Jelen vannak:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság részéről:

Dr. Kutics Károly önkormányzati képviselő	– PGB elnök
Boros László önkormányzati képviselő	– PGB tag
Dér András önkormányzati képviselő	– PGB tag
Szabó Zoltán	– külső szakértő

A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző
Dr. Gáspár Fekete Judit jogtanácsos
Kovács Piroska Rózsa aljegyző
Regenyéné Király Andrea pénzügyi osztályvezető
Zana András településfejlesztési osztályvezető
Gunglné Winkler Erika jegyzőkönyvvezető

Meghívott:

Keszey János polgármester
Agg Z. Tamás Városgondnokság intézményvezető
Fehérvári Judit Városgondnokság gazdasági vezető

Dr. Kutics Károly elnök: Tisztelettel köszöntök mindenkit a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság júniusi rendkívüli ülésén. Megállapítom, hogy a bizottság 4 tagja jelen van, az ülés határozatképes. Kérem, fogadjuk el a megküldött napirendet!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

108/2016. (VI.30.) PGB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 2016. június 30-i rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

N a p i r e n d

PÉNZÜGYI ÉS GAZDASDÁGI BIZOTTSÁG ÁTRUHÁZOTT HATÁSKÖRBEN:

1. A Balatonalmádi, Baross G. út 5-7. szám alatti cukrászda hasznosítása (pályázat elbírálása)

Előterjesztő: Dr. Kutics Károly elnök

2. A Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti strandon lévő apartmanok hasznosítása

Előterjesztő: Dr. Kutics Károly elnök

NAPIREND TÁRGYALÁSA:

1. A Balatonalmádi, Baross G. út 5-7. szám alatti cukrászda hasznosítása (pályázat elbírálása)

Előterjesztő: Dr. Kutics Károly elnök

Dr. Kutics Károly elnök: Nem érkezett pályázat a cukrászda hasznosítására, ezért egyrészt eredménytelennek kell nyilvánítanunk a pályázati eljárást, valamint javaslom, hogy írjuk ki ismételtlen a pályázatot új határidőkkel. Kinek van kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban? Megállapítom, hogy nincs jelentkező, így szavazásra bocsátom az 1. számú határozati javaslatot. Kérem, aki egyetért a javaslattal az „igen” gomb megnyomásával szavazzon!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

109/2016. (VI.30.) PGB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a balatonalmádi 2264/A/7 helyrajzi számú, természetben a Balatonalmádi, Baross G. út 5-7. szám alatti társasházban lévő 75,6 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására a **93/2016. (V.17.) PGB határozattal kiírt nyílt egyfordulós pályázati eljárást** - benyújtott pályázati ajánlat hiányában - **eredménytelennek nyilvánítja.**

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről az érintetteket értesítse.

Felelős: Keszei János polgármester

Hivatali felelős: Zana András osztályvezető-főmérnök

Határidő: 2016. július 15. – értesítésre

Dr. Kutics Károly elnök: Következik a 2. számú határozati javaslat, az új pályázat kiírásáról. Kérem, aki egyetért a javaslattal az „igen” gomb megnyomásával szavazzon!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

110/2016. (VI.30.) PGB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a balatonalmádi 2264/A/7 helyrajzi számú, természetben a Balatonalmádi, Baross G. út 5-7. szám alatti társasházban lévő 75,6 m² alapterületű üzlethelyiség **(a továbbiakban Bérlemény)** bérbeadására a **93/2016. (V.17.) PGB határozattal kiírt nyílt egyfordulós pályázat feltételeivel, aktualizált határidőkkel nyílt egyfordulós pályázatot ír ki az alábbi feltételekkel.**

Bérlet időtartama: határozott időtartamra, **2016. szeptember 01. napjától 2021. augusztus 31. napjáig szól.**

A pályázatok benyújtási határideje:

A Pályázati ajánlatokat zárt, cégjelzés nélküli borítékban egy eredeti és egy másolati példányban személyesen, vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Településfejlesztési osztályán, a 40. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2016. augusztus 15-én, hétfőn délelőtt 10.00 óráig.**

A borítékon fel kell tüntetni: "Pályázat a Baross G. út 5-7. szám alatti szám alatti üzlethelyiség bérletére".

A pályázatok bontására 2016. augusztus 15-én, hétfőn délelőtt 11.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

A pályázatok elbírálására a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **2016. augusztusi ülésén** kerül sor.

Eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 15 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendeletében, az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2013. (IV.29.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

Érdeklődni a 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet. A részletes pályázati feltételek átvehetőek a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 40. számú irodában ügyfélfogadási időben 2016. július 15-től, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

Az üzlethelyiség megtekintésére 2016. július 21-én, július 28-án délelőtt 10.00-11.00 óra, 2016. augusztus 4-én délelőtt 10.00-11.00 óra közötti időpontban van lehetőség 2 munkanappal előtte történt előzetes egyeztetés szerint.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse, továbbá gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről a helyben szokásos módon.

Felelős: Keszey János polgármester
Hivatali felelős: Zana András osztályvezető-főmérnök

Határidő: 2016. július 15. – a pályázat meghirdetésére
2016. augusztus 15-én, hétfőn délelőtt 10.00 óra - a pályázatok benyújtására
2016. augusztusi Pénzügyi és Gazdasági Bizottsági ülés – a pályázatok elbírálására

2. A Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti strandon lévő apartmanok hasznosítása

Előterjesztő: Dr. Kutics Károly elnök

Keszezy János polgármester: Tisztelt Bizottság! Javaslatot teszek a bérleti díj irányára, nettó 800.000 Ft + ÁFA összeget javaslok meghatározni. Érkezett egy javaslat a Városgondnokságtól, de abban szerintem a bevételek túl magasra voltak előirányozva, ez lenne az egyik indok, a másik pedig, hogy ha ezért az összegért nem kapnánk jelentkezőt, akkor az azt jelenti, hogy az idén nem fogjuk tudni kiadni. Javaslatom természetesen irányár, ettől pluszba és mínuszba is el lehet térni.

Javaslatot teszek még a pályázati jogosultakra: Almádi-Gasztro Kft. (8220 Balatonalmádi, Alsóörsi határút 12-14.), Károlyi Balázs egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Árok u. 3. B. épület) illetve Mikes-Peidl Éva Mára egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 66.).

A bérlet időtartamára is lenne még javaslatom. Javaslom, hogy 2016. október 15-ig legyen meghatározva a bérleti idő, remélve, hogy szép hosszú ősünk lesz.

Dr. Kutics Károly elnök: Köszönjük. Az október 15-tel én is egyetértek, bár őszintén szólva nagy forgalomra nem lehet számítani, de ha mégis, akkor nem kell külön döntést hoznunk erről a pár napról.

Dér András bizottsági tag: Az lenne a kérdésem, hogy miért nem az önkormányzat üzemelteti, miért ragaszkodunk ahhoz, hogy idegenek működtessék? Másik kérdésem pedig, hogy miért zártkörű a pályázat, miért nem nyílt versenytárgyalás formájában hirdetjük meg?

Keszezy János polgármester: Azért zártkörű a pályázat, mert más pályáztatás esetében hosszabb a határidő, hosszabb a pályázati eljárás lebonyolításának ideje és akkor nem tudnánk augusztus 1-től kiadni. A másik kérdésemre pedig azt a választ tudom adni, hogy mint mondtam szóba került a Városgondnokság, mint lehetséges működtető, ők tettek is ajánlatot, de úgy gondoltuk, hogy így az egyszerűbb. Itt nem csak arról van szó, hogy interneten meghirdetjük az apartmanokat, hanem több feladat is van, amire nincs felkészülve az intézmény. A másik indok pedig, hogy próba év lesz, a bevételek és a tapasztalatok alapján lehet majd a jövő évet tervezni.

Dr. Kutics Károly: Egyébként ÁFA visszaigénylési probléma miatt sem üzemeltetheti az önkormányzat.

Regenyéné K. Andrea pénzügyi ov.: Mindenképpen adóköteles bevétel kell, mert az apartmanok felújításával kapcsolatosan 2,6 millió körüli volt az ÁFA, illetve az egyéb beszerzésekkel kapcsolatosan is ÁFA kiadásunk lesz. Amennyiben ezt vissza akarjuk igényelni, úgy adóköteles bevételnek kell lenni és ez a tevékenység üdülési- és egyéb átmeneti szálláshelynek minősül, és ilyen tevékenységgel nem rendelkezik önkormányzatunk, illetve alaptevékenység keretében ezt nehéz lenne kezelni.

Dr. Kutics Károly: Úgy gondolom, hogy azért, hogy ne álljanak nyáron üresen az apartmanok, ez gyors és jó lépés lehet. Kérdésem az, hogy beszerzendő eszközök kb. milyen összeget képviselnek?

Dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző: Tisztelt Bizottság! Az apartmanok felújítása elkészült és a fényképfelvételeken is látszik, hogy nincsenek felszerelve, berendezve. Be kell bútorozni és különböző használati tárgyakkal fel kell szerelni. Ennek a kalkulált értéke kb. 1-1,5 millió forint lesz.

Dér András képviselő úrnak szeretném válaszolni, hogy ez a téma még egyszer vissza fog kerülni a bizottság elé, mert az előterjesztésben is írtuk, hogy július 20-a a pályázat beadási határideje, ezt követően rendkívüli PGB ülésen kell majd dönteni a beérkezett pályázatokról.

Dér András bizottsági tag: A város gondnokság intézményvezetőjétől kérdezem, hogy a Polgármester úr által említett problémákat tudná-e kezelni a város gondnokság, tehát létszámfelvétel és egyebek?

Agg Z. Tamás város gondnokság iv.: Tisztelt Bizottság! Ezt a problémakört a hivatal munkatársaival részletesen átbeszéltük. Intézményünk sincs jelenleg felkészülve sem létszámszerűen, sem működésileg, arra hogy ezt a tevékenységet ilyen villámgyorsan befogadja. Erre nekünk is készülni kellene. Valóban, legyen ez egy próbaidőszak és szerintem sok üzemeltetési tapasztalatot fog számunkra adni. Én magam is ebben a mostani struktúrában látom a legnagyobb biztonságot, mind az üzemeltetés, mind az önkormányzati bevétel szempontjából, illetve hogy az ÁFA-ban is továbbra is visszaigénylési pozícióban maradhassunk. Köszönöm, remélem kielégítő volt a válaszom.

Dr. Kutics Károly elnök: Köszönjük. Van-e egyéb kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, kérem szavazzunk a határozati javaslatról. Aki a Polgármester úr által kiegészített, módosított határozati javaslatot elfogadja, kérem az „igen” gomb megnyomásával szavazzon!

*A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 3 igen és 1 nem szavazattal
az alábbi határozatot hozta:*

111/2016. (VI.30.) PGB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – **a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépületében lévő 4 db, összesen 82 m² alapterületű apartman (a továbbiakba Bérlemény), bérbeadására zárt egyfordulós pályázatot ír ki az alábbi feltételekkel.**

Bérlet időtartama: határozott időtartamra, **2016. augusztus 01. napjától 2016. október 15. napjáig szól.**

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani:

- a) A bérleti díj elmulasztása esetében feltéve, hogy a Bérlet megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérlet e határidő elteltéig sem fizetett.*
- b) Ha a Bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.*
- c) Bérlet a Bérleményt nem a pályázati kiírásban megjelölt célra használja.*

d) A tulajdonosi szerkezetben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

A fizetendő bérleti díj irányára a fenti időtartamra: nettó 800.000 Ft + Áfa 27%.

A pályázó által megajánlott bérleti díj 30 %-a szerződéskötéskor, a második részlet, a bérleti díj 35 %-a 2016. **augusztus 20.**, a harmadik részlet a bérleti díj 35 %-a **2016. szeptember 20. napjáig fizetendő** Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

A bérleti díj tartalmazza az áramellátás, víz- és csatorna, valamint a szemétszállítás díját.

A Bérlemény kiajánlásával, üzemeltetésével kapcsolatos összes költség (pl. hirdetés, takarítás, ágynemű csere, az apartmanok felügyelete, karbantartási kiadás), a Bérlet terheli.

Bérlet köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladékot a strandi konténerbe elhelyezni.

Bérlet a Bérleményben „TEÁOR 5520 – Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás” tevékenységet folytathat.

Az apartmanok felújított, berendezett állapotban, felszerelt konyhával kerülnek bérbeadásra.

A szükséges felszereléseket és berendezéseket Bérbeadó leltár felvétele mellett adja át és elvégezteti az érintésvédelmi felülvizsgálatot.

A Bérlet a tevékenysége gyakorlásához átalakításokat nem végezhet.

A Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

- a) az épület szerkezeteinek és közműveinek felújításáról;
- b) a szavatossági hibák elhárításáról;
- c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

Az épületre a Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. A Bérlet köteles tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. Bérlet felelős a Bérleményben saját maga, alkalmazottai, vagy a vendégek által okozott kárért. Az okozott kárt köteles mielőbb elhárítani, a sérült berendezéseket megjavíttatni, vagy pótolni.

A Bérbeadó feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig.

Felhívjuk pályázó figyelmét arra, hogy a Wesselényi-strand előtti ikersétányon 2016. augusztus 5-21. között az Almádi Borfesztivál rendezvényei zajlanak. A zenés programok este 23.00 eseténként 24.00 óráig tartanak.

Pályázati jogosultak köre:

A pályázati eljárásban a tevékenység végzésére jogosult alábbi három jogi személy, vagy egyéni vállalkozó vehet részt.

- 1. Almádi-Gasztro Kft. 8220 Balatonalmádi, Alsóörsi határút 12-14.**
- 2. Károlyi Balázs ev. 8220 Balatonalmádi, Árok u. 3. B ép.**

3. Mikes-Peidl Éva Mária ev. 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 66.

A pályázaton olyan gazdálkodó szervezet vehet részt, amely megfelel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

A pályázatok benyújtási határideje:

A Pályázati ajánlatokat zárt, cégjelzés nélküli borítékban egy eredeti és egy másolati példányban személyesen, vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Településfejlesztési osztályán, a 40. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2016. július 20-án, szerdán délelőtt 10.00 óráig.**

A borítékon fel kell tüntetni: "Pályázat a Wesselényi-strandi apartmanok bérletére".

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a.) a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám);
- ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
 - 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 - a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselő jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
 - egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolvány egyszerű másolata, vagy annak igazolása, hogy a pályázót a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vette.
- b.) a pályázó rövid bemutatását, üzleti elképzeléseit.
- c.) a megajánlott ellenszolgáltatást, a **2016. augusztus 01. napjától 2016. október 15. napjáig tartó időszakra megajánlott bérleti díj összegének nettó + Áfa feltüntetésével;**
- d.) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;
- e.) a pályázónak az ajánlati kötöttségről szóló nyilatkozatát, a pályázónak vállalnia kell, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától kezdődően az eredményhirdetést követő 30 napig fenntartja;
- f.) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;
- g.) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;
- h.) a pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,

Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,

Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;

i.) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint!

A pályázatok bontására 2016. július 20-án, szerdán délelőtt 11.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

A pályázatok elbírálására a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2016. júliusi rendkívüli ülésén kerül sor.

Eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 5 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A pályázatok elbírálásának szempontja: legmagasabb bérleti díj a bérlet időtartamára.

A pályázat kiírója a benyújtott pályázat formai hibáinak pótlására egyszeri két munkanapon belüli hiánypótlási lehetőséget biztosít!

A pályázat kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendeletében, az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2013. (IV.29.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a zártkörű pályázati eljárás dokumentációjának összeállításáról, a pályázati közlemény közzétételéről gondoskodjon, és a **Pályázati felhívásról az érintetteket a Pályázati felhívás postai úton történő megküldésével értesítse.**

Felelős: Keszezy János polgármester

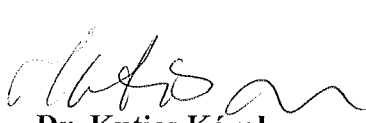
Hivatali felelős: Zana András osztályvezető

Határidő: 2016. július 8. – a pályázati eljárásról szóló közlemény közzétételére, valamint a pályázati kiírás megküldésére.

2016. július 20-án, szerdán délelőtt 10.00 óra pályázatok benyújtására

2016. júliusi rendkívüli PGB. ülés – pályázatok elbírálására.

A napirendek tárgyalásának végére érve Dr. Kutics Károly elnök megköszöni a részvételt és a rendkívüli ülést 08.45 órakor bezárja.


Dr. Kutics Károly
bizottsági elnök




Boros László
bizottsági tag

