

Kalocsa Város Polgármesterétől**ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2015. február 12-i ülésére**

Tárgy: „Diákfarm” hasznosítására pályázat kiírása

Tisztelt Képviselő- testület!

A korábban a Dózsa György Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium üzemeltetésében működő dunaszentbenedeki külterület 0106 hrsz.-ú, 10 ha 5306 m² területű, valamint foktői külterület 0233/1 hrsz.-ú 1 ha 1378 m² területű „Diákfarm” a 273/2012 öh. határozattal került a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. (a továbbiakban: Kft.) hasznosításába.

A „Diákfarm” mára Vízimadárpark és szabadidőközpontként is funkcionál, és 2017. augusztus 31-ig érvényes állatkerti engedéllyel rendelkezik.

A Kft. az önkormányzattal kötött vagyonhasznosítási szerződés keretében üzemelteti a „Diákfarmot”, amely során a keletkezett kiadások és bevételek elszámolásra kerülnek az önkormányzattal. A működtetésbe bekapcsolódtak az önkormányzat mezőgazdasági közfoglalkoztatási programja keretében foglalkoztatottak. A 2014. évet vizsgálva a keletkezett bevételek 12 701 488 Ft-ot, míg a kiadások 17 369 651 Ft-ot tettek ki, tehát a tavalyi évben 4 668 163 Ft veszteség keletkezett. A fentiekből látszik, hogy a Diákfarm működtetésével kapcsolatosan az önkormányzatot jelentős veszteség érte. A jelenlegi hasznosítási konstrukció mellett nem várható javuló eredmény, amelyhez hozzájárul az is, hogy a 2014. évben a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel megbízási szerződés keretében művelt „100 ha” –os állami tulajdonú termőföld terület továbbművelése iránti kérelem elutasításra került. Az ingatlanok további hasznosítása érdekében meg kell találna azt a legmegfelelőbb konstrukciót, amellyel megőrizhetőek az eddig elért eredmények, azonban nem ró aránytalanul magas anyagi terhet az önkormányzatra.

A Kalocsai Mezőgazdasági Szociális Szövetkezet kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz a „Diákfarm” bérbevétele iránt, amelyben vállalta az állatkert további üzemeltetését, a LEADER pályázaton elnyert tálalókonyha fejlesztéssel kapcsolatos üzemeltetési kötelezettséget, a mezőgazdasági startmunka program benyújtását, és a közfoglalkoztatottak foglalkoztatását, valamint az épületek állagmegőrző karbantartását.

A Kft. a „Diákfarm” tálalókonyha fejlesztésre benyújtott LEADER pályázaton 65 %-os támogatási intenzitás mellett nyert támogatást nettó 9 401 752 Ft elszámolható összköltségen, melyből a támogatás összege 6 111 132 Ft. Az önerő összege nettó 3 290 620 Ft. A támogatási kérelmet jóváhagyó határozat alapján a kifizetési kérelem benyújtásának végső határideje 2015. január 31. napja volt. A kivitelezés nem kezdődött meg, ezért annak megvalósítására már nincs lehetőség.

A Belügyminisztérium a startmunka 2014 téli mintaprogramokhoz kiegészítő támogatást biztosított a szociális szövetkezet működtetésének támogatására. A támogatással biztosított 5 000 000 Ft- ból 65 db választási malac, 2 db keltető berendezés, valamint a karámok és kifutók kialakításához szükséges anyagok kerültek beszerzésre és beépítésre a dunaszentbenedeki 0106 hrsz.-ú ingatlanra. A beszerzett ingóságokkal kapcsolatosan a szociális szövetkezet részére haszonkölcsönbe adási kötelezettség terheli az önkormányzatot. A haszonkölcsönbe adásról a képviselő- testület későbbi ülésén hozhat döntést.

A önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyondirektum) tartalmazza az önkormányzati vagyonhasznosítására vonatkozó főbb szabályokat.

A Vagyondirektum 17. § (1) bekezdése alapján meghatározott bruttó 25 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó ingatlan vagyon hasznosítása esetén alkalmazni kell a rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályokat.

A „Diákfarm” ingatlanok becsült forgalmi értéke jelentősen meghaladja a versenyeztetési értékhatárt, ezért a hasznosítási döntést megelőzően nyilvános pályázati eljárás keretében kell kiválasztani a nyertes ajánlattevőt. A pályázati kiírásba értékelési szempontként kerül meghatározásra a bérleti díj mértéke, fizetési ütemezése, a bérleti időtartam, valamint a hasznosítási cél, ingatlanokon tervezett tevékenység.

A bérlet által vállalandó kötelezettségként tartalmazza a kiírás a Vízimadárpark és Szabadidőközpont üzemeltetését az állatkerti működési engedélyben foglaltak, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezések előírásai szerint, a látogathatóság folyamatos biztosításával.

A pályázat benyújtási határideje 2015. március 2., a pályázatok elbírálási határideje 2015. március 31., a bérleti jogviszony tervezett kezdete pedig 2015. április 1.

Amennyiben a pályázati eljárás eredményesen zárul, a vagyonhasznosítási szerződés módosításával dönteni szükséges arról, hogy a „Diákfarm” ingatlanok kikerüljenek a Kft. üzemeltetési hatásköréből.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete**

- 1.) dönt a dunaszentbenedek külterület 0106 hrsz.-ú, valamint a foktői külterület 0233/1 hrsz.-ú ingatlanok hasznosítására vonatkozó, az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti pályázati felhívás közzétételéről.
- 2.) megbízza a polgármestert, hogy a beérkezett pályázatokat értékelje, az ajánlattevőkkel tárgyalást folytasson és javaslatot tegyen a képviselő- testület részére az összességében legelőnyösebb pályázat elfogadására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. március 31.

Előterjesztést készítette: Dr. Tóth- Kovács Ádám aljegyző

Előterjesztést ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

Kalocsa, 2015. február 6.


Dr. Bálint József

polgármester

Kalocsa Város Önkormányzata
NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁST

tesz közzé

a dunaszentbenedeki 0106 hrsz. és a foktői 0233/1 hrsz. alatti Vízimadárpark és Szabadidőközpont ingatlan hasznosítására

Kiíró megnevezése: **Kalocsa Város Önkormányzata**

Kiíró székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István király út 35.**

Pályázatot lebonyolító szerv: **Kalocsai Polgármesteri Hivatal**

Pályázatot lebonyolító szerv székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István király út 35.**

Pályázat célja: **a dunaszentbenedeki 0106 hrsz.-ú, valamint a foktői 0233/1 hrsz. alatti ingatlanok határozott idejű bérbeadása**

Pályázat jellege: **nyilvános**

Pályázat tárgya:

- település: **Dunaszentbenedek**
- fekvés: **külterület**
- ingatlan helyrajzi szám: **0106 hrsz.**
- terület: **10 ha 5308 m²**
- megnevezés: **állami terület 1.**

valamint a

- település: **Foktő**
- fekvés: **külterület**
- ingatlan helyrajzi szám: **0233/1 hrsz.**
- terület: **1 ha 1378 m²**
- megnevezés: **állami terület 1.**

ingatlanok **egységes hasznosítása bérbeadás útján.**

Ajánlatok benyújtásának helye: **Kalocsai Polgármesteri Hivatal – 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.**

Pályázat benyújtásának módja: **írásban 2 pld. -ban, zárt borítékban, valamint elektronikusan e-mailben a titkarsag@kalocsa.hu címre**

Pályázat benyújtási határideje: **2015. március 2.**

Ajánlati kötöttség időtartama: **a pályázat benyújtásától számított 60 nap**

A bérleti jogviszony tervezett kezdete: **2015. április 1.**

A bérleti jogviszony alatt a bérlő által vállalandó kötelezettségek:

- Vízimadárpark és Szabadidőközpont üzemeltetése az állatkerti működési engedélyben foglaltak, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezések előírásai szerint, továbbá látogathatóság folyamatos biztosítása.

A jelen pályázati felhíváson kívül további részletes pályázati dokumentáció nem készült.

Az ajánlatok elbírálásánál jelentős bírálati szempontok:

- bérleti időtartam
- bérleti díj mértéke (Ft/hó + Áfa)
- fizetés ütemezése
- ingatlan hasznosításának célja, végezni kívánt tevékenység

A pályázati biztosíték megfizetése: **100.000 Ft átutalással a pályázat benyújtásának határidejéig a Kalocsa Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732040-15336938 számú számlaszámra.**

A pályázati biztosítékre vonatkozó szabályok: A pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása esetén, illetve ha a szerződéskötés a Kiírónak felróható okból hiúsult meg visszajár. Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. A pályázó részére vissza nem járó biztosíték Kalocsa Város Önkormányzatának költségvetését illeti. A Kiíró a visszatérített ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadására vonatkozóan,
- a szerződéskötéshez szükséges adatok (név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, adószám, cégjegyzékszám)
- bérleti díj megjelölését: nettó Ft/hó + Áfa formátumban
- bérleti időtartam megjelölését,
- bérleti díjfizetés vállalt ütemezését,
- az ingatlanon folytatni kívánt tevékenység megjelölést, tervezett hasznosítási célt,
- arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy vállalja a pályázati kiírásban szereplő bérlő által vállalandó kötelezettségeket.
- a pályázati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot (átutalási bizonylat)
- nem természetes személy pályázónál 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonat, valamint a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát,
- nem természetes személy pályázó esetében arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3.§ (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül,

Bontás: **zártkörű** (a bontáson csak a Kiíró és a Lebonyolító képviselői vannak jelen)

Érvénytelen a pályázat:

- ha azt olyan ajánlattevő nyújtott be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,

- az ajánlatot a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejárta után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére
- az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozza meg.

Eredménytelen az eljárás:

- nem érkezett ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- a kiíró a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Pályázatok elbírálásának határideje: **2015. március 31.**

A Pályázat elbírálására jogosult: Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő összességében legelőnyösebb ajánlat tevővel köt szerződést. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja. A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indoklás nélkül visszavonhatja. E döntést a Kiíró a pályázati kiírás meghirdetésével azonos módon teszi közzé. A Kiíró a részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja. Amennyiben a pályázati feltételek módosításra kerülnek, a módosítást követően 10 nappal meghosszabbításra kerül a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő. Indokolt esetben egy alkalommal a pályázatok benyújtási határideje legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható.

A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy az ajánlatok bontását követően a három legelőnyösebb ajánlattevővel a kiírásban meghatározott bírálati szempontok tekintetében tárgyalást folytasson.

A versenyeztetési eljárás és szerződés kötésre vonatkozó szabályokat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII. 23.) önkormányzati rendelet 16.§ -39. § - ai tartalmazzák.

A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújt:

Dr. Tóth- Kovács Ádám aljegyző
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
e-mail: aljegyzo@kalocsa.hu
tel: 78/601-302

Pályázati felhívás közzététele:

- önkormányzati hirdetőtábla
- www.kalocsa.hu
- Kalocsai Néplap, www.kalocsainep lap.hu