



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

PÉNZÜGYI-,GAZDÁLKODÁSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

ELŐTERJESZTÉS
az EVAT Zrt. kezelésében lévő, nem lakás célú helyiségek nyílt
versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásáról
(PGÜB)

Tisztelt Bizottság!

Az EVAT Zrt. több általa kezelt üzlethelyiséget kíván nyílt versenyeztetés útján bérbe adni. A licitkiírásban szereplő üzlethelyiségek közül 3 db üressé vált, 3 további ingatlan kapcsán most kerül előterjesztés a bizottság és a Közgyűlés elé a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

Az önkormányzat tulajdonában levő üres helyiségek hasznosítási feltételeit Eger MJV Közgyűlésének Vagyonderelete szabályozza. A Rendelet 18. § (1) bekezdése alapján „nem lakás célú helyiséget nyílt versenyeztetés útján, valamint az e rendeletben szabályozott esetekben zárt versenyeztetés útján, vagy közvetlenül lehet bérbe adni.”

A bérleti díj megállapítása kapcsán a Rendelet 19. § (1) bekezdése kimondja:

„Az üres, vagy a korábbi bérleti jogviszony, bérleti jog megszűnését követően üressé váló helyiség versenyeztetési eljárás során történő bérbeadásakor alkalmazandó induló éves bérleti díj minimális mértékét az ingatlan tulajdonosa által a 4.§ (2) bekezdése alapján készített forgalmi értékbecslés alapján, a Rendelet 2. mellékletében meghatározott számítási mód szerint kell meghatározni.

A Rendelet 2. mellékletének 1. pontja alapján „Az üres, vagy a korábbi bérleti jogviszony, bérleti jog megszűnését követően üressé váló helyiség versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásakor induló éves bérleti díj mértékét a 4. § (2) bekezdés alapján készített forgalmi értékbecslés alapján megállapított forgalmi érték 12%-a, és a helyiség városon belüli elhelyezkedése szerinti övezeti besorolástól függően meghatározott mértékű eltérés alapján kell meghatározni a jelen mellékletben meghatározott szabályok alapján.”

A helyiség övezeti besorolásától függően a negatív irányú eltérés mértéke az alábbi lehet:

I. övezet: maximum 3%

II. övezet: maximum 5%

III. övezet: maximum 7%

IV. övezet: maximum 8%

A jelentősen megnövekedett ingatlanárak, illetve a helyiségek műszaki állapota indokolják kedvezmények adását.

Az alábbi ingatlanok esetén szükséges a bérbeadás feltételeinek meghatározása, amelyet a mellékelt értékbecslések alapján a következők szerint javaslok meghatározni:

Eger, Jókai M. utca 5/1. fsz. 3. sz. (4957/A/3 hrsz.) alatt található 41 m² nagyságú üzlet
Az ingatlan nettó forgalmi értéke : 17.600.000,- Ft
Induló éves nettó bérleti díj 9%: 1.584.000,- Ft
Havi nettó bérleti díj 132.000,- Ft
Pályázati biztosíték (nettó): 396.000,- Ft
(Az ingatlan akkor kerül be a licitkiírásba, amennyiben a Közgyűlés hozzájárul az ingatlanon fennálló határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.)

Eger, Szent János u. 12. sz. (4909/A/4 hrsz.) alatti 18 m² nagyságú üzlet
Az ingatlan nettó forgalmi értéke : 9.600.000,- Ft
Induló éves nettó bérleti díj 9%: 864.000,- Ft
Havi nettó bérleti díj 72.000,- Ft
Pályázati biztosíték (nettó): 216.000,- Ft,

Eger, Szent János u. 13. sz. (4892/A/4 hrsz.) alatt található 14 m² nagyságú üzlet
Az ingatlan nettó forgalmi értéke: 7.500.000,- Ft
Induló éves nettó bérleti díj 9%: 675.000,- Ft
Havi nettó bérleti díj 56.250,- Ft
Pályázati biztosíték (nettó): 168.750,- Ft

Eger, Széchenyi utca 24. (4865/A/1 hrsz. része) alatt található 36 m² nagyságú üzlet
Az ingatlan nettó forgalmi értéke 17.000.000,- Ft
Induló éves nettó bérleti díj 9% 1.530.000,- Ft
Havi nettó bérleti díj 127.500,- Ft
Pályázati biztosíték (nettó): 382.500,- Ft
(Az ingatlan akkor kerül be licitkiírásba, amennyiben a Közgyűlés hozzájárul az ingatlanon fennálló határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.)

Eger, Kertész u. 2. (6467/B/1 hrsz.) alatt található 18 m² nagyságú üzlet
Az ingatlan nettó forgalmi értéke 10.200.000,- Ft
Induló éves nettó bérleti díj 8% 816.000,- Ft
Havi nettó bérleti díj 68.000,- Ft
Pályázati biztosíték (nettó): 204.000,- Ft
(Az ingatlan akkor kerül be a licitkiírásba, amennyiben a Közgyűlés hozzájárul az ingatlanon fennálló határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.)

Eger, Kallómalom u. 88. sz. (1307/II hrsz.) alatt található 83 m² nagyságú üzlet
Az ingatlan nettó forgalmi értéke 20.600.000,- Ft
Induló éves nettó bérleti díj 6% 1.236.000,- Ft
Havi nettó bérleti díj 103.000,- Ft
Pályázati biztosíték (nettó): 309.000,- Ft

A jogviszony időtartamát minden ingatlan esetében 2 évben javaslom meghatározni.

A versenyeztetési eljárás lefolytatását a Rendelet szabályozza. Licitálni a bérleti díjra lehet, mely évente a fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben emelkedik. Az eljárás nyilvános, valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kívánunk teremteni a szükséges információk nyújtásával a megalapozott licitálásra.

A Rendelet 5. § (5) bekezdése alapján nem lakáscélú helyiség bérbeadása esetén a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság állapítja meg a bérbeadás feltételeit.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fogadja el a döntési javaslatot.

Eger, 2025. 02. 10.

Csákvári Antal sk.
Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság
elnöke

Bizottsági döntés:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek nyílt versenyeztetés útján történő bérbeadásáról, egyúttal jóváhagyja az alábbi pályázati felhívást és elrendeli annak közzétételét:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadását Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Rendelet) alapján az alábbiak szerint:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2025. március 5-én 10.00 órakor nyílt versenyeztetés útján bérbe kívánja adni az önkormányzati tulajdonban lévő alábbi nem lakás célú helyiségeket:

(összegek Ft-ban értendők)

Cím	Hrsz.	Funkció	Alapte- rület m2	Induló éves bérleti díj (nettó ár)	Pályázati biztosíték	Bérleti jogviszony időtartam (év)
Jókai M. utca 5/1. fsz. 3.	4957/A/3	üzlet	41	1.584.000,-	396.000,-	2
Szent János u. 12.	4909/A/4	üzlet	18	864.000,-	216.000,-	2
Szent János u. 13.	4892/A/4	üzlet	14	675.000,-	168.750,-	2
Széchenyi utca 24.	4865/A/1 része	üzlet	36	1.530.000,-	382.500	2
Kertész u. 2.	6467/B/1	üzlet	18	816.000,-	204.000,-	2
Kallómalom u. 88.	1307/II része	üzlet	83	1.236.000,-	309.000,-	2

A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása nyilvános közzététel útján történik.

Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, a www.evatzrt.hu honlapon, Szuperinfó, közösségi oldalak.

Az eljárás helye: Eger, Zalár J. u. 1-3. sz. EVAT Zrt. Tanácsterem

Eredményhirdetés helye és ideje: a nyílt versenyeztetési eljárás eredménye azonnal kihirdetésre kerül.

Szerződéskötés: az eredményhirdetéstől számított 8 munkanap.

Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre a bérleti szerződés megkötését követő év májusában kerül sor.

A licitlépcső: 10.000,- Ft.

A pályázati biztosítékot az eljárást megelőző napon 16.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosítékot nyertesség esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a kezelőnél marad. A bérleti jogviszony megszűnése esetén - amennyiben az óvadék nem kerül felhasználásra a bérlőt terhelő, nem teljesített kötelezettségek kapcsán - a helyiség leadása esetén az óvadék teljes mértékben visszajár.

Az üzletek a nyílt versenyeztetési eljárás előtt megtekinthetők a hirdetményben megjelölt időpontokban.

A Rendelet 24. § (3) bekezdése alapján az üzlethelyiségek albérletbe nem adhatóak.

I. és II. körzetben önkormányzati tulajdonú üzlethelységben használtruha-kereskedés nem folytatható.

Az I. körzetben szálláshely-szolgáltatási tevékenység nem folytatható önkormányzat tulajdonú, közterületről nyíló, földszinti, nem lakáscélú helyiségben.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni.

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legelőnyösebb ajánlat.

Ajánlati kötöttség: a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződéskötésre a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül sor, úgy a pályázati biztosíték a kiíróra illeti meg.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- Az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- Az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- A szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az eljáráson résztvevő az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni:

- személyazonosság igazolására szolgáló dokumentum,
- egyéni vállalkozó esetében a regisztrációról szóló igazolás vagy igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt az eljárásban, akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviselési meghatalmazása,

- az Nvt. 3. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az ott előírt cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat
- hatósági bizonyítvány arról, hogy az ajánlattevőnek nincs Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatánál nyilvántartott adótartozása.

A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-701 telefonszámon.

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2025. március 31.