

**Barcs Város Önkormányzata**  
**Polgármesterétől**  
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.  
Pf.: 62. Telefon: 82/463-176.

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:  
Major Henriett főtanácsos

.....sz. napirend

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Barcs, Május 1. u. 2. szám és 953/2 hrsz alatti étterem pályázat útján történő értékesítése**

**Készült:** Barcs Város Polgármestere döntésének meghozatalához

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Covic Ana** 7570 Barcs, Köztársaság u. 57. szám alatti lakos kérelemmel fordult Barcs Város Önkormányzatához (1sz. melléklet), hogy a Barcs, Május 1. u. 2. szám és 953/2 hrsz alatti étteremet megvásárolná vállalkozásuk fejlesztése céljából.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 24/2009.(VIII.4.) számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdésének értelmében megrendeltük az ingatlan vagyonértékelését.

Pénzár Árpád ingatlanforgalmi szakértő az étterem értékelését elvégezte, forgalmi értékét nettó 33.052.891-Ft-ban határozta meg. (2. sz. melléklet) A teljes szakértői anyag Major Henriett főtanácsosnál a Hatósági és Városüzemeltetési Irodán megtekinthető.

A pályázati kiírás (3. melléklet) feltételei az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010.(II.5.) önkormányzati rendelet 27. § rendelkezésein alapulnak. A hivatkozott rendelet 30. § (1) bekezdése alapján a pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal külső és belső hirdetőtábláján és a város honlapján teljes terjedelemben, a városi televízióban pedig rövidített formában közzétételre kerül.

A pályázat elbírálására 3 fős szakértői munkacsoport megválasztására teszek javaslatot, tagjainak javasolom:

- Szalai Csilla alpolgármester asszonyt
- Csende Jánosné tanácsnok, képviselő asszonyt
- Dr. Nuszpl Árpád tanácsnok, képviselő urat

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010. (II.5.) önkormányzati rendeletünk 25. § (2) bekezdése alapján a bruttó 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó vagyontárgyat versenyeztetési eljárással kell hasznosítani.

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.**

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése rendelkezése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben annak értéke nem haladja meg a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár, azaz 25 millió Ft 20 %-át - jelen esetben 5 millió Ft-ot, úgy az Államot nem illeti meg elővásárlási jog.

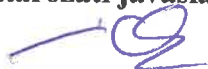
Mivel a Barcs, Május 1. u. 2. szám alatti, 953/2 hrsz-ú ingatlan eladási ára 33.052.891 Ft, ezért a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. **Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat beszerzése az önkormányzat feladata.**

**Magyarország Kormánya a 40/2020.(III.11.) rendeletének 1. §-ában - az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében - Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

**A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

**Ezen jogszabályi felhatalmazás alapján – a Tisztelt Képviselő-testület tagjai előzetes véleményének ismeretében - kívánom az előterjesztés határozati javaslatát meghozni.**

**Barcs, 2020. április 16.**

  
**Koós Csaba Tibor**  
polgármester

### **Határozati javaslat:**

Barcs Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete feladat-és hatáskörében eljárva a következő határozatot hozza:

Barcs Város Polgármestere úgy határozott, hogy a Barcs, Május 1. u. 2. szám alatti 953/2 hrsz-ú étterem épületet pályázat útján értékesíti, az ingatlan értékét nettó 33.052.891,- Ft összegben állapítja meg, az előterjesztés 3. mellékletét képező - pályázati kiírást elfogadja.

A szakértői munkacsoportba:

- Szalai Csilla alpolgármester asszonyt
- Csende Jánosné tanácsnok, képviselő asszonyt
- Dr. Nuszpl Árpád tanácsnok, képviselő urat megválasztja.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat beszerzése az önkormányzat feladata.

A polgármester a nyertes pályázóval adásvételi szerződés köt, mely akkor lép hatályba, ha az állam az elővásárlási joggal nem kíván élni.

**Felelős:** Koós Csaba Tibor polgármester

**Határidő:** értelem szerint

### **INDOKOLÁS**

Magyarország Kormánya a 40/2020.(III.11.) rendeletének 1. §-ában - az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében - Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A veszélyhelyzet kihirdetését követően, a bevételek csökkenése, ugyanakkor a védekezés, megelőzés során jelentős többletkiadás merül fel az Önkormányzatnál, emiatt szükséges egyéb bevételi források kihasználása.


**Barcs, 2020. április .....**

**Koós Csaba Tibor**  
polgármester

**Balázné Dr. Vástyán Krisztina**  
címetes főjegyző

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2020 április 16.

  
Balázné Dr. Vástyán Krisztina  
címetes főjegyző

/A számú melléklet /

Értékelést követően  
megrendelési,  
díjviselésre,  
előterjesztés  
Jef

2020 MÁRC 09.

Jucave

Barcs Város Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Koós Csaba Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr,

Alulírott Covic Ana, mint a Barcsi Gyógyfürdő és Rekreációs Központ éttermének bérlője, azon kéréssel fordulok önhöz, hogy a Barcs, Május 1. utca 2., 953/2 hrsz. alatti étterem eladásához szíveskedjen hozzájárulni, és vételi szándékot terjessze a képviselő testület elé. Az általam felajánlott vételár 30.000.000.- forint, azaz – harminc millió forint-.

BARCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Központi Iktató	
Érk.:	2020 MÁRC 10. (M)
szám: 676h	2020 melléklet:

#### Indokaim:

1. Az üzemeltető, Városgazdálkodási Igazgatósággal kötött bérleti szerződés hetedik pontja alapján az étterem fejlesztéséhez a tulajdonos hozzájárulása kell.
2. Az étterem átépítését és fejlesztését, energetikai modernizálását részben saját, részben pályázati forrásból szeretném megvalósítani, melynek költsége –előzetes számításaim szerint- kb. 73.000.000 forint.
3. Az étterem megnyitásához, kezdeti működéséhez kötelező befektetés, 13.850.000 forint.
4. Kívánt fejlesztések:
  - a. Az étterem energetikai fejlesztése, napkollektorok és elektromos autótöltő állomás kialakítása.
  - b. A közeljövőben pályázni szálláshely létesítésére ami a strand és a város turisztikai színvonalának emelését szolgálja.
  - c. A közeli horvát térségből minőségi vendégsereg vonzása, akik ezáltal több napot töltenének városunkban így nagyobb ismertségre tehet szert Barcs és a Dráva körüli nemzeti park.

#### Szükséges javítások a nyitáshoz:

- |   |              |
|---|--------------|
| • Külső falak javítása és festése                         | 1.000.000 .- |
| • Tető beázásának megszüntetése és a hőszigetelés cseréje | 1.000.000 .- |
| • Tető teljeskörű tisztítása, szükség esetén cseréje      | 50.000 .-    |

· Strand felőli oldalon a nyílászárók cseréje( 4 nagy üvegfal)	4.000.000 .-
· Utca felőli nyílászárók javítása	500.000 .-
· Külső és belső terasz javítása és mosása	200.000 .-
· Teljes étterem festése	1.000.000 .-
· Belső falak repedezésének javítása	200.000 .-
· Mennyezet helyreállítása és a beázások eltüntetése	500.000 .-
· Szellőző rendszer javítása, elszívó ernyő és motor cseréje	1.000.000 .-
· Szennyvíz-rendszer (konyha, WC, vend) tisztítása és a dugulás megszüntetése	200.000 .-
· Radiátorok cseréje korszerűsítés céljából	300.000 .-
· Belső ajtók cseréje	400.000 .-
· Mosdók korszerűsítése	3.000.000 .-
· Csempézet cseréje	500.000 .-
· <b>Összesen:</b>	<b>13.850.000</b>

### **Átalakítások**

· Bisztró részleg megnagyobbítása és ülőhelyek kialakítása, ( több fal lebontása) egy új ajtó kialakítása	2.000.000 .-
· Fürdő felőli terasz részleges lefedése 35m <sup>2</sup> (nyitott)	1.500.000 .-
· Külső és belső terasz parkosítása és szépítése	1.000.000 .-
· Az étterem vendégterében lévő lépcső eltávolítása és a kupola bezárása, az álmennyezet és csillár átalakítása	2.000.000 .-
· Fűtés kiépítése a kibővült vendégterben	2.000.000 .-
· <b>Összesen:</b>	<b>8.500.000 .-</b>

### **Berendezések és eszközök**

#### Konyha:

· Főzősor	1.800.000 .-
· Fritőz (2db)	1.500.000 .-

· Tésztafőző (2db)	500.000 .-
· Billenő serpenyő	750.000 .-
· Főző üst	500.000 .-
· Rostlap	500.000 .-
· Lávaköves grill	500.000 .-
· Kontakt grill	150.000 .-
· Kombi pároló (6 tálas)	2.200.000 .-
· Tűzhely ( 6 gázrózsás)	1.000.000 .-
· Melegen tartó	400.000 .-
· Mikrohullámú sütő (4 db)	600.000.-
· Dagasztó gép	400.000 .-
· Gofri sütő	150.000 .-
· Óriás palacsinta sütő	100.000 .-
· R.M. állvány (2db)	200.000 .-
· R.M. asztal	1.500.000 .-
· R.M. polcrendszer	800.000 .-
· Hűtők, fagyasztók	1.000.000 .-
· Edények	800.000 .-
· Kétfázisú mosogató (10 db)	1.500.000 .-
· Három fázisú mosogató ( 3db)	600.000 .-
· Kiöntő	80.000 .-
· Mosogató gép ( fekete, fehér, pohár)	1.500.000 .-
· Kézmosó ( 7db)	300.000 .-
· Tejszínhab gép	300.000 .-
· Zöldszélesztelő	200.000 .-
· Burgonyakoptató	400.000 .-
· Robotgép	150.000 .-
· Csontfűrész	100.000 .-
· Húsdaráló	150.000 .-
· Húsvágó tőke	100.000 .-
· Szeletelő gép	150.000 .-
· Pizzakemence	300.000 .-

· Mérleg	100.000 .-
· Hűtött kuka	100.000 .-
· <b>Összesen:</b>	<b>21.380.000</b>

Bisztró:

· Díszfalak festése	300.000 .-
· Padlózat felújítása	300.000 .-
· Bárpult kialakítása	1.000.000 .-
· Önkiszolgáló ( 12 részből áll) , sütemény vitrin	1.000.000 .-
· Kávé gép, daráló, csésze	1.000.000 .-
· Hűtők	500.000 .-
· Tányérok (kemény műanyag)	400.000 .-
· Evőeszközök	400.000 .-
· Poharak	200.000 .-
· Asztalok (14 db)	600.000 .-
· Székek (40 db)	1.600.000 .-
· Ülőgarnitúra (3 db)	300.000 .-
· Pizza melegen tartó	200.000 .-
· Jégkása gép	500.000 .-
· Limonádé gép	300.000 .-
· Csavaros fagyigép	2.000.000 .-
· Jég gép	300.000 .-
· Edények	400.000 .-
· Reklámfelület ( 5 db TV)	800.000 .-
· Külső terasz ( 40 asztal, 120 szék)	2.400.000 .-
· <b>Összesen:</b>	<b>12.700.000 .-</b>

Étterem:

· Állmennyezet kiépítése	1.000.000 .-
· Világítás korszerűsítése	300.000 .-

· Ventiláció és friss levegő utánpótlás	400.000 .-
· Ülőgarnitúra ( 7db, 6 személyes) + VIP részleg (2 db) kialakítása	5.000.000 .-
· Középső asztal (6 db) szék (36 db)	1.000.000 .-
· Evőeszköz	1.000.000 .-
· Pohár	500.000 .-
· Tányér	500.000 .-
· Szőnyeg	300.000 .-
· Padló felújítás	500.000 .-
· 20 fős VIP bár részleg	2.000.000 .-

#### Éttermen belüli bár kiépítése

· Kávé gép, daráló, csészék	1.000.000 .-
· Szóda gép	200.000 .-
· Turmix gép	100.000 .-
· Vízlágyító	100.000 .-
· Beépített bárpult hűtők	300.000 .-
· Poharak	200.000 .-
· Bárszékek	500.000 .-
· Különleges világítás	200.000 .-
· <b>Összesen:</b>	<b>15.100.000 .-</b>

Kérem a Polgármester Úrat, támogassa kérésemet és indítsa el az adásvétel lebonyolítását.

Tisztelettel,

Barcs, 2020.02.28.

**COVICIANA**  
 7570 Barcs, Köztársaság u. 57.  
 Adószám: 60196921-2-34  
 Nyilv.tart.szám: 19014488



/ 2. számú melléklet /

37. Vagyoneértékelés tárgyát képző ingatlan:	<b><u>forgalmi</u></b>	értéke
<b>Költségalapú</b>		<b>33.060.000.- Ft</b>
<b>Összehasonlító</b>		<b>36.419.790.- Ft</b>
<b>Hozamalapú</b>		<b>29.678.883.- Ft</b>

Az ingatlan értékét három számítás alapján **33.052.891.- Ft**-ban határozom meg.

**Harminchárommillió-ötvenkettőezer-nyolcszázkilencvenegy 00/100**

38. A vagyoneértékelést végezte

Pénzár Árpád

39. A vagyoneértékelést megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyoneértékelő diagnosztikai vizsgálatot nem végezhet. A vagyoneértékelőnek megállapítása szemrevételezéssel, illetve a megrendelő adatszolgáltatásai alapján készült.

A vagyoneértékelés 180 napig érvényes.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a megrendelővel sem üzleti, sem rokoni kapcsolatban nem állok, mely befolyásolná a megállapított összeg nagyságát.

Kelt: Barcs, 2020. április. 06.

**PÉNZÁR ÉS TÁRSA**  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
7570 Barcs, Jókai u. 12/A.  
Adószám: 1239224-1-14  
Telefon: 06/70/366-6372

Vagyoneértékelő  
Okl.szám.: 5722/93

**Pályázati kiírás**

Barcs Város Polgármestere  
a ...../2020.(IV.....) számú polgármesteri határozata alapján pályázatot ír ki  
az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan tulajdon jogának megszerzésére

- 1./ Az ingatlan címe: **7570 Barcs, Május 1. u. 2. (953/2 hrsz)**
- 2./ Az ingatlan földhivatali besorolása: **„Kivett étterem, udvar”**
- 3./ Az ingatlan kikiáltási ára: **Nettó 33.052.891,- Ft**
- 4./ A pályázatot írásban kell benyújtani az alábbiak alapján:

**A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- a pályázó nevét, személyi adatait, címét, székhelyét
- hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez,
- nyilatkozatot a pályázat feltételeinek elfogadásáról,
- a pályázó jelenlegi tevékenységének megnevezését a tervezett tevékenységét,  
a tervezett felhasználás célját, nyilatkozatát a pályázati feltételekre és azok elfogadására,
- nyilatkozatokat arra, hogy nincs köztartozása, valamint nincs Barcs Város  
Önkormányzatától bérelt ingatlanra vonatkozó bérleti díj tartozása
- a cégbíróági igazolás hiteles másolatát, vállalkozói igazolvány hiteles másolatát, ha a  
tevékenység végzése engedélyhez kötött, a tevékenység végzésére feljogosító engedély  
hiteles másolatát,
- aláírási címpéldány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát.

A nem természetes személy pályázó esetén, a pályázónak meg kell felelnie a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet feltételeinek és erről a hivatkozott törvény 3. § (2) bekezdése szerint cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell.

A nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (2) bekezdés második mondata alapján: „A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis”.

**A pályázat benyújtási határideje: 2020. május 4. 9 óra**

**A pályázat benyújtásának módja:**

A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani Barcs Város Polgármesteréhez (Barcs, Bajcsy -Zs. u. 46.)

A borítékra rá kell írni **7570 Barcs, Május 1. u. 2. szám és 953/2 hrsz alatti étterem vételi ajánlata.**

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

- 5./ Több érvényes pályázati ajánlat esetén versenytárgyalásra kerül sor.

A versenytárgyalás időpontja: **2020 május 5. 9 óra**

A versenytárgyalás helye: Barcsi Polgármesteri hivatal tanácskozó terme (Pöttyös terem).

- 6./ Versenytárgyaláson licitálóként az vehet részt, aki annak kezdetekor igazolja, hogy a 200.000,- Ft (bánatpénzt) befizette Barcs Város Önkormányzata 11743057- 15397191. számú számlájára, vagy pénztárába.
- 7./ Az ingatlan tulajdon jogát az a licitáló szerzi meg, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb vételi díjat ajánlja.
- 8./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
- 9./ Aki az ingatlan tulajdon jogát a versenytárgyaláson nem szerzi meg, annak a 6./ pontban megjelölt bánatpénzt a versenytárgyalást követő 5 napon belül a Polgármesteri Hivatal pénztárában visszakapja.
- 10./ A vételi szerződést több pályázó esetén, a versenytárgyalás során a legmagasabb vételi díjat ajánló pályázóval az önkormányzat legkésőbb 2020. május 15 napjáig köti meg. A vételi díjba a bánatpénz beszámításra kerül.
- 11./ A pályázat nyertese a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő nyolc napon belül köteles megfizetni az önkormányzatnak.
- 12./ A versenytárgyalás győztese csak a vételár teljes kiegyenlítése után veheti birtokba az ingatlant. Amennyiben a szerződés a versenytárgyalás nyertesének felróható okból nem jön létre, úgy az általa ajánlott vételi díj 20%-nak megfelelő költségtérítést köteles fizetni.
- 13./ A vételi szerződést elnyerő pályázó köteles a közüzemi szerződéseket a szolgáltatóval megkötni.
- 14./ Bármely valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött vételi szerződés semmis.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és Barcs Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010.(II.5) önkormányzati rendeletében foglaltak, valamint a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

**Barcs, 2020. április .....**

**Koós Csaba Tibor  
polgármester**