

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta község
Üzlethelyiségekkel Foglalkozó Bizottság
Szám: 361-6/2016-II
Kelt: 2016. február 12-én
Z E N T A

NYILVÁNOS HIRDETMÉNY GARÁZS BÉRBEADÁSÁRA

Az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013., 6/2014. szám – kiigazítás, 18/2014., 13/2015. és 17/2015. szám) 43. szakasza, valamint a Zenta község polgármestere által 2016. február 12-én meghozott, a garázsok bérbeadására irányuló eljárás megindításáról szóló 361-6/2016-II számú határozat alapján Zenta község írásos ajánlatok begyűjtésének eljárása útján bérbe adja az alábbi garázsokat:

1. A Zentán, a Dr. Zoran Đinđić sétány 2. szám alatt elhelyezkedő 6-os számú, 14,90 m² hasznos alapterületű egy helyiségből álló garázs.

A garázsban autók és gépjárművek garazsírozhatók.

A bérleti díj kezdősszege (legalacsonyabb):

108,00 dinár négyzetméterenként ÁFA nélkül; **129,60 dinár** négyzetméterenként ÁFÁVAL.

A szavatossági összeg mértéke: **3.862,08 dinár ÁFÁVAL.**

RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK:

1.) A garázs meghatározott időre, **5 (öt) évre** kerül bérbeadásra.

2.) A garázs bérbeadási eljárásában részt vehet **minden jogi és természetes személy**, aki kielégíti a garázs bérbeadására irányuló hirdetménnyel előírányozott feltételeket.

A garázs bérbeadási eljárásában részvételi joga van a jogi személynek, ha:

1) bejegyzésre került az illetékes szerv nyilvántartásában, illetve szerepel a megfelelő jegyzékben;

2) a jogi személy, az alapítók vagy a társaság tagjai, akik bejegyzésre kerültek a jogi személyek megfelelő jegyzékében, nem rendelkeznek adóssággal a község vagy a község által alapított közcivállalat felé a nem fizetett bérleti díj és az üzlethelyiség bérletével kapcsolatos egyéb költségek alapján, sem pedig villanyáram-tartozással;

3) az eljárás résztvevőjének számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az elmúlt hat hónapban.

A fentiekben felsorolt feltételek kitöltöttségét az ajánlattevő az ajánlat mellé csatolt alábbi bizonyítékok megküldésével bizonyítja:

1) kivonat az illetékes szerv jegyzékéből,

2) bizonyíték, mely szerint az eljárás résztvevőjének számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az elmúlt hat hónapban.

A tény, miszerint a társaság alapítója vagy tagjai, akik bejegyzésre kerültek a jogi személyek megfelelő jegyzékében, nem rendelkeznek adóssággal a község vagy a község által alapított közcivállalat felé a nem fizetett bérleti díj és az üzlethelyiség bérletével kapcsolatos egyéb költségek alapján, sem pedig villanyáram-tartozással, az Üzlethelyiségekkel Foglalkozó Bizottság ellenőrzi.

3.) A nyilvános árverés minden résztvevője köteles szavatossági összeget fizetni a garázs bérbeadási eljárásban való részvétel céljából, mely befizetést a **840-0000000694804-52** számú folyószámlára, **97 84-231** hivatkozási számmal kell elvégezni.

A szavatossági összeg az ajánlat komolyságának biztosítóeszközeként szolgál. A garázs bérbeadására irányuló írásos ajánlatok begyűjtésének eljárásában eredménytelen és a tárgyi garázs bérleti díja kezdőösszegétől (legalacsonyabb) magasabb összeget felajánló résztvevőknek a befizetett szavatossági összeget az ajánlatok nyilvános felbontásának napjától számított 8 napos határidőn belül visszatérítik.

4.) A garázs **látott állapotban** kerül bérbeadásra.

5.) A megküldött ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- bizonyítékot a letét befizetéséről,
- a bérleti díj kínált összegét (négyzetméterenként),
- a bérleti díj, illetve a garázs használatával kapcsolatos költségek fizetésének biztosítékát,

azaz bejegyzett aláírt üres váltót váltófelhatalmazással (a fizetési biztosítéknak a benyújtott ajánlat szerinti garázs 12 havi bérleti díjának összegére kell szólnia, a rászámolt áfával ajánlott bérleti díj összege alapján elszámolva – a garázs területe megszorozva az ajánlott négyzetméterenkénti árral, éves szinten, áfával),

- a Zenta község rendelkezési joga alatt álló garázs bérbeadására irányuló nyilvános hirdetményre való jelentkezésért fizetendő 1.113,00 dinár összegű közigazgatási illeték 840-742251843-73 számú számlára, 97 84-231 hivatkozási számmal történő befizetéséről szóló bizonyítékot, a községi közigazgatási illetékekről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. szám) 4. díjtételének megfelelően,

- természetes személyek esetében: a személy családi és utónevét, lakcímét, a személyi igazolványa számát és személyi számát;

- vállalkozók esetében: a vállalkozó családi és utónevét, lakcímét, a személyi igazolványa számát, a személyi számát, az üzlet nevét és törzsszámát;

- jogi személyek esetében: a jogi személy nevét és székhelyét, a határozat fénymásolatát a jogi személy bejegyzéséről az illetékes szervnél, valamint a jelentkezés benyújtóját képviselő személy felhatalmazását;

- bizonyítékokat, hogy az ajánlattevő kitölti az eljárásban való részvételnek a jelen hirdetménnyel megállapított kötelező feltételeit.

6.) Az ajánlatok kézbesíthetők:

- közvetlenül a Községi Közigazgatási Hivatal fogadóirodájában;
- ajánlott levélként postai úton.

Az ajánlatokat a hirdetményben közzétett feltételekkel összhangban kell benyújtani, és szerb, illetve magyar nyelven, írásos formában, zárt borítékban kell megküldeni, melynek elülső oldalán fel kell tüntetni az **„ajánlat – nem felbontandó” feliratot, a garázs megjelölésével, amelyre az ajánlat vonatkozik.**

A más módon benyújtott ajánlatok szabálytalannak minősülnek, és ezeket nem veszik figyelembe.

A nyitott borítékban benyújtott ajánlatok, valamint amelyek nem tartalmaznak minden szükséges adatot, továbbá amelyek esetében az adatok a közzétett feltételekkel ellentétesen lettek megadva, hibásnak tekintendők és nem kerülnek megvitatásra.

Megfelelő időben tett ajánlatnak azon ajánlat minősül, amely a hirdetményben megjelölt határidőig átvételre került a Községi Közigazgatási Hivatalban. A többi ajánlat késedelmesnek minősül és ezeket nem veszik figyelembe.

Ha az ajánlatot postai úton küldik, a postának való átadás napja a Községi Közigazgatási Hivatalnak való átadás napjának tekintendő.

A hirdetmény a hirdetmény közzétételének napjától számított 15 (tizenöt) napig nyitott, mely időtartamban az érdekelt személyek benyújthatják ajánlataikat Zenta község Üzlethelyiségekkel Foglalkozó Bizottságának, 24400 Zenta, Fő tér 1. szám.

A tárgyi garázs munkanapokon 10,00 órától 14,00 óráig megtekinthető, amíg a jelen hirdetmény nyitott.

Minden információért (a bérlet tárgyát képező garázzsal kapcsolatos dokumentációba való betekintést is beleértve) Zenta községhez fordulhatnak a 024/655-415-ös telefonon, illetve személyesen a II. emeleten a 79-es számú irodában.

7.) A hirdetésre benyújtott ajánlatok a hirdetési idő lezárását követően az Üzlethelyiségekkel Foglalkozó Bizottság ülésén kerülnek felbontásra, mely ülés nyilvános. A beérkezett ajánlatok felbontási eljárásában minden érdekelt ajánlattevő részt vehet, éspedig személyesen vagy meghatalmazott személy által. Az ajánlattevő képviselője, aki részt vesz az ajánlatok felbontási eljárásában, be kell, hogy nyújtsa az ajánlatok felbontási eljárásában való részvételhez szükséges írásos, bíróságon hitelesített felhatalmazást.

A beérkezett ajánlatok felbontására 2016.03.02. Zentán, a Városháza első emeletén található 35. számú irodában (Andruskó terem) 08,00 órai kezdettel kerül sor.

A felbontási eljárás lefolytatására kerül, ha legalább egy résztvevő jelentkezik és elfogadja a bérleti díj kezdőösszegét, melyért az ingatlan bérbe adható. Ha az írásos ajánlatok begyűjtési eljárásának résztvevője nem fogadja el a bérleti díj kezdőösszegét, elveszíti a szavatossági összeg visszatérítésére való jogosultságát.

8.) A legkedvezőbb ajánlat értékelésének és a bérlő kiválasztásának kritériumai az alábbiak:

A lakóépület összetételébe tartozó garázs bérbeadásakor a lakástulajdonos, illetve a családi háztartás tagja (házastárs, a lakástulajdonos vagy házastársának gyermeke vagy szülője), aki a lakásban él, a lakás bérlője, aki a lakásban él vagy üzleti tevékenységet folytat abban, továbbá az üzlethelyiség bérlője (aki bejegyzett járművel rendelkezik) rendelkezik előnnyel.

Ha a hirdetésre több érdekelt ajánlattevő jelentkezik, a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásának kritériuma az ajánlott bérleti díj mértéke, a hirdetés egyéb feltételeinek kitöltése mellett.

Ha az épületben nincs érdeklődő a garázs bérbevételére, az ilyen garázs bérbe adható a lakás tulajdonosának, illetve a családi háztartás tagjának (házastárs, a lakástulajdonos vagy házastársának gyermeke vagy szülője), aki a lakásban él, a lakás bérlőjének, aki a lakásban él vagy üzleti tevékenységet folytat abban, továbbá az üzlethelyiség tulajdonosának vagy bérlőjének, aki bejegyzett járművel rendelkezik, és amely üzlethelyiség, illetve lakás a lakótömb összetételébe tartozó lakóépületben található.

A lakótömb összetételébe tartozó külön létesítményben elhelyezkedő garázs bérbe adható azon személynek, aki a lakótömbhöz tartozó épületben él és bejegyzett járművel rendelkezik.

A bérlővel, aki a lakásban él vagy üzleti tevékenységet folytat abban, továbbá az üzlethelyiség bérlőjével, akik ezen ingatlanokat meghatározott időre megkötött bérleti szerződés alapján használja, a garázsbérleti szerződés a lakás vagy az üzlethelyiség bérleti szerződése időtartamát lefedő időszakra kerül megkötésre.

9.) Az ajánlatok felbontási eljárásának befejezése után a Bizottság a községi rendelet rendelkezéseivel és a jelen hirdetéssel összhangban előkészíti és a község polgármesterének megküldi a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló határozatjavaslatot. A község polgármestere a beérkezett ajánlatok felbontásától számított 8 (nyolc) napos határidőn belül határozatot hoz a garázs bérlőjének kiválasztásáról. A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló határozat meghozatalától számított 3 (három) napon belül az eljárás minden résztvevőjének meg kell küldeni a határozat egy-egy példányát. A polgármester határozata ellen az ajánlattevők az ajánlat megállapításáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napos határidőn belül kifogást emelhetnek Zenta község Községi Tanácsánál. A Községi Tanácsnak a kifogással kapcsolatban meghozott döntése végleges, azzal, hogy bírósági eljárásban megdönthető.

10.) A legkedvezőbb ajánlattevő a garázs bérbeadásáról szóló határozat hatályba lépésétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles megkötni a garázs bérleti szerződését. Ha a nyilvános árverés résztvevője – akinek elfogadták az ajánlatát – az említett határidőben nem köti meg a garázs bérleti szerződését, elveszíti a szavatossági összeg visszatérítésére való jogosultságát. Ebben az esetben a község polgármestere a bizottság javaslatára bérleti szerződést köthet a következő legkedvezőbb ajánlattevővel, vagy pedig megismétlik a bérbeadási eljárást.

11.) Ha az ajánlatok benyújtási határidejében egy ajánlat sem érkezik, vagy csak hibás és elfogadhatatlan ajánlatok érkeznek, továbbá, ha a legkedvezőbb ajánlattevő a község polgármestere határozatának meghozatala után eláll az ajánlatától, a Bizottság az ajánlatok felbontásától és értékelésétől, illetve a legkedvezőbb ajánlattevő saját ajánlatától való elállásának napjától számított 8 (nyolc) napos határidőn belül

megismétli a meghirdetés eljárását. Ha az eljárást már kétszer megismételték, a Bizottság a legkedvezőbb ajánlattevőt közvetlen megegyezés eljárásában is kiválaszthatja.

12.) A személy, akivel megkötik a bérleti szerződést, a felajánlott havi bérleti díj mértékében fizeti a havi bérleti díjat mindaddig, míg a bérleti díj községi rendelettel megállapított összege meg nem haladja azt, ezt követően azonban a rendelettel összhangban kell bérleti díjat fizetnie. A garázs használatáért fizetendő bérleti díj havonta, az előző hónapra vonatkozóan a folyó hónap 15-éig fizetendő, azzal, hogy a bérleti díjra a törvénnyel összhangban megfelelő adó fizetendő. A garázs bérbeadási eljárásban elért legmagasabb bérleti díj összegére adó (ÁFA) fizetendő, a törvénnyel összhangban megállapított mértékben. A garázsok havi bérleti díjának a jelen rendelet rendelkezései által megállapított legalacsonyabb összegei évente egyszer, és pedig az elkövetkező évi községi költségvetés megállapításának eljárásában kerülnek módosításra. A garázs havi bérleti díjának a községi rendelettel megállapított összege kivételesen a helyi önkormányzati egység forrásbevételeit szabályozó törvény vagy egyéb jogszabály meghozatala, illetve módosítása esetén módosítható.

Rácz Szabó Róbert,
az Üzlethelyiségekkel Foglalkozó Bizottság elnöke