



ELŐTERJESZTÉS – 10.

Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2007. (IV. 3.) önkormányzati rendelete alapján



A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

2018. október 29.

A napirendet tárgyaló ülés:

Képviselő-testület

Az előterjesztést készítette:

Dr. Horváth Béla jegyző

Előterjesztő:

Petrovics László polgármester

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

nyílt / zárt

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:

rendes / rendkívüli

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

egyszerű / minősített

A szavazás módja:

nyílt / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:

DÉZSMA UTCA 1381 HRSZ. ALATTI PRÉSHÁZ BÉRLETI SZERZŐDÉS
MEGKÖTÉSÉRŐL, VAGY PÁLYÁZAT KIÍRÁSÁRÓL DÖNTÉS

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

2013-ban döntött a Képviselő-testület az akkor – pályázati támogatásból – felújított Dézsma utcai présház hasznosításáról.

Mivel az épület-felújítási pályázati támogatásnak feltétele volt, hogy nem kérhetünk bérleti díjat, így azt javasoltuk, hogy a közüzemi díjak megfizetését, a szükséges állagmegóvás elvégzését, valamint a közönség számára történő megnyitást, programok szervezését (pl. borkóstoló, -bemutató, kiállítások, stb.) írhatjuk elő a bérlő kötelezettségeként.

A Képviselő-testület a következő döntést hozta:

*Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
34/2013. (II. 25.) számú határozata*

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló 1381 helyrajzi szám alatti présház és pince ingatlanát hasznosításra meghirdeti.

Az ingatlanért a vidékfejlesztési pályázat előírása alapján bérleti díjat nem kér. A bérlő kötelessége az ingatlan borturizmus céljára történő üzemeltetése, közforgalom számára megnyitása turisztikai célok – elsősorban borbemutatók, borkóstolók – teljesítése érdekében, évi 40 óra időtartamban az önkormányzat rendezvényeihez helyszín biztosítása, továbbá a közüzemi díj hiánytalan megfizetése.

A pályázók közül a következő célok alapján előnyt alkalmazhat:

Azon pályázó tekintetében, aki a helyi termékek bemutatását minél szélesebb skálában biztosítja.

Az ingatlan 6 év határozott időtartamra kívánja bérbe adni, azzal, hogy a bérlet második évétől 30 napos határidővel rendes felmondás illeti meg az önkormányzatot.

A felhívás alapján június 21-én pályázatot nyújtott be a hasznosításra Heinczinger Balázs és Móznér János.

A napirendet a július 9-i rendkívüli ülésen tárgyalta a Képviselő-testület. Mivel a beérkezett pályázatban szerepeltek azok a célok és tervek, amelyek a kiírásban meg lettek határozva, így döntést lehetett hozni az ingyenes bérbeadás tárgyában.

A Képviselő-testület végül úgy döntött, hogy a kiírással szemben határozatlan időre adja bérbe az ingatlan, 90 napos felmondási határidővel.

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
146/2013. (VII. 9.) számú határozata

A Képviselő-testület a Dézsma utcai pince hasznosítása tárgyában a 34/2013. (II. 25.) számú határozattal közzétett felhívásra a Heinczinger Balázs és Mozner János által benyújtott pályázatot azzal a kiegészítéssel fogadja el, hogy a bérlők a pincében folytatott tevékenységről évente beszámolási kötelezettséggel tartozzanak, valamint a szerződés határozatlan időtartamra, 90 napos felmondási határidővel kerüljön megkötésre.

A döntés alapján elkészült bérleti szerződés tervezetre a pályázók személyes megbeszélést kérve jelezték, hogy a határozatlan idővel szemben szeretnék az eredeti határozott időt kérni a szerződésben.

Erre tekintettek a Képviselő-testület ismét tárgyalva a kérdést az alábbi határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
152/2013. (VII. 29.) számú határozata

A Képviselő-testület a Dézsma utcai présház és pince ingatlan hasznosítása tárgyában meghozott 146/2013. (VII. 9.) számú határozatát módosítja, és az ingatlant 6 év határozott időtartamra adja bérbe, azzal, hogy a bérlet második évétől 30 napos határidővel rendes felmondás illeti meg az önkormányzatot.

Felkéri a jegyzőt a bérleti szerződés elkészítésére, egyúttal felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

A döntés alapján lett aláírva a bérleti szerződés Heinczinger Balázs bérlővel 2013. augusztus 1. napjától kezdődő, 2019. július 31-ig tartó határozott időtartamra.

A Képviselő-testület a 2015. március 30-i ülésén tárgyalta a bérlő beszámolóját. Ekkor részben kérelmére a következő határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
43/2015. (III. 30.) számú határozata

A Képviselő-testület a Dézsma utcai présház bérleti szerződésében foglaltak teljesítéséről a bérlő benyújtott beszámolóját elfogadja.

A bérlő kérelmére hozzájárulását adja, hogy a bérlő szakmai közreműködőként a Maros Kocsma Kft.-t bevonja.

A Maros Kocsma Kft. költségek átvállalásáról szóló nyilatkozata benyújtása esetén a rezsiköltségeket az önkormányzat részére fogja kiszámlázni.

2015 augusztusában a városüzemeltetési csoport munkatársa a présház előtt elhaladva munkavégzést tapasztalt, majd bemenne az épületbe átalakítást jelentő munkák végzését látta. Többszöri egyeztetést és felhívásunkat követően nyújtotta be a bérlő a mellékelt kérelmet, mivel felhívtuk a figyelmét, hogy a bérleti szerződés alapján kizárólag előzetes hozzájárulás alapján lehet a munkákat elvégezni.

A kérelemben felsorolt munkákat abban az esetben végezheti el a bérlő, amennyiben ahhoz a Képviselő-testület hozzájárulását adja.

2015 szeptemberi ülésén a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
153/2015. (IX. 28.) számú határozata

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő, a Dézsma utca 1381. hrsz. alatti présház ingatlan bérelőjének (Heinczinger Balázs) az ingatlanban átalakítási munkálatok elvégzéséhez hozzájárulást kérő beadványával kapcsolatban a döntéshozatalt következő ülésére napolja, és október 1-jén helyszíni szemlén kívánja az ingatlan megtekintésével a tervezett munkálatok lehetőségét megvizsgálni.

A döntéshozatalhoz kéri annak megvizsgálását és előterjesztését, hogy a tervezett új funkció összeegyeztethető-e a vidékfejlesztési pályázattal és a bérleti szerződés szerinti célokkal.

A helyszíni szemle a megjelölt időpontban elmaradt, viszont arra később a képviselők jelenlétével sor került, ahol a tervezett és elkészült változtatások ismertetése, megtekintése megtörtént.

A vidékfejlesztési pályázatban turisztikai célú építésre, működtetésre kaptunk támogatást, és mivel hosszú jogorvoslati procedúrát lezárva 2015-ben döntött a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal az elszámolás elfogadásáról és a támogatás kifizetéséről, ezért onnantól kezdődik a fenntartási időszak. Ezalatt biztosítani kell a bérleti szerződésben előírt turisztikai célkitűzések teljesülését, fenntartását. Leírtuk, amennyiben ezt a bérelő biztosítja, akkor a hozzájárulás megadható.

Ezen elveknek megfelelően a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
8/2016. (I. 25.) számú határozata

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő, a Dézsma utca 1381. hrsz. alatti présház ingatlan bérelője, Heinczinger Balázs kérelmére az ingatlanban a következő munkálatok elvégzéséhez hozzájárulását adja a bérleti szerződés 10. pontja alapján:

- a) a présház elektromos ellátásának emelését 3x20 A teljesítményre,
- b) a mellékhelyiség falán szellőző létesítése, melyhez azonban a szomszéd ingatlan tulajdonosa előzetes írásbeli hozzájárulása bemutatását kéri,
- c) a galéria rész visszabontható bezárása az alapterület bővítése érdekében.
- d) a pince rész két részre osztásához mobil paraván fal létesítése.

Az elektromos áram ellátás bővítéséhez jelenleg nem tud hozzájárulni, bővítését a bérelő pályázati vagy saját forrás terhére valósítsa meg.

Felkéri a polgármestert a bérelő értesítésére, és a munkák elvégzését követően a városfejlesztési csoport általi ellenőrzésére.

A döntést követően került sor a bortartályok elhelyezésére is a présházban, és utólag értesültünk arról is, hogy arra a helyszínre a közreműködő bor előállításra kért engedélyt.

Mivel a bérelő az éves beszámolási kötelezettségét már 2017-ben sem teljesítette, ezért annak pótlására lett felszólítva. Tavalay, de legfőképpen idén tavasszal jelezte, hogy a szerződést az eredeti célok megtartásával nem tudja fenntartani, mivel a szakmai közreműködővel kapcsolata megromlott, nem tudnak együttműködni, a felmerülő költségek kifizetésében sem tudnak megállapodni.

Többszöri egyeztetés eredménytelenségére tekintettel a Képviselő-testület 140/2018. (IX. 24.) határozatával a Heinczinger Balázs bérelővel 2013. augusztus 1. napján létrejött bérleti szerződést annak 4. pontjában felsorolt feltételek be nem tartására tekintettel felmondta. Felhívta a bérelőt, hogy az ingatlant ingóságaitól kiürítve, eredeti állapotában legkésőbb 2018. október 31-ig adja át az önkormányzat képviselőjének.

A felmondás bérelő részére történő kézbesítését követően a szakmai közreműködő a mellékelt kérelmet nyújtotta be. Aszerint elsődlegesen ő szeretné folytatni a bérletet, az engedélyek birtokában, és megfelelően a pályázat feltételeinek is.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBE HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

A fent rögzített határozatok és a 140/2018. (IX. 24.) számú határozat

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

8/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelet az önkormányzat vagyonáról

4. KÖLTSÉGHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

Nincs.

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

-

6. HATÁROZATI JAVASLAT

6.1.

**Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2018. (X. 29.) számú határozata**

Tárgy: Dézsma utcai présház és pince hasznosításáról döntés módosítása

A Képviselő-testület a Dézsma utcai présház és pince ingatlana hasznosításáról a korábbi bérlővel fennállt szerződés felmondására tekintettel a következő döntést hozza:

A. A korábbi szerződés szakmai közreműködőjével, a Maros Kocsma Kft.-vel bérleti szerződést köt a présház hasznosítására 2013-ban kiírt pályázatban szereplő feltételek előírásával .. év határozott / határozatlan időtartamra, azzal, hogy a bérlet ... évétől 30 napos határidővel rendes felmondás illeti meg az önkormányzatot.

Felkéri a jegyzőt a bérleti szerződés elkészítésére, egyúttal felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

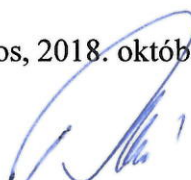
B. Új pályázatot kíván kiírni a hasznosításra, a 2013-ban kiírt pályázat céljai elérése érdekében.

Felkéri a polgármestert a pályázati kiírás közzétételére.

Határidő: 2018. november 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Nagymaros, 2018. október 25.


Petrovics László
polgármester




Dr. Horváth Béla
jegyző

Feladó: Polgármester <polgarmester@nagymaros.hu>
Küldve: szerda 2018. október 17 10:44
Címzett: horvath.bela@nagymaros.hu
Tárgy: Fwd: Önkormányzati Pince

Az iPhone-omról küldve

Továbbított levél kezdete:

Feladó: Tibor Ocsenás <ocsenas.t@gmail.com>
Dátum: 2018. október 12. 10:30:18 CEST
Címzett: polgarmester <polgarmester@nagymaros.hu>
Tárgy: Önkormányzati Pince

Tisztelt Polgármester úr!

A képviselő testület határozata alapján a Dézsma utcai présház hrsz 1381 Henczinger Balázssal kötött szerződést felmondta.

Mint szakmai közreműködőt (Maros Kocsma Kft) Balázs felkért, hogy egészítsem ki a pince működését borkészítéssel, bemutatással, árusítással, rendezvények szervezésével is. Az Önkormányzat felé egy beszámoló keretében ezt jelezte és a képviselő testületet közösen meghívtuk egy bejárásra, amely bejárás keretében bemutattam az elképzelést, hogy hogyan gondolnám az Önkormányzati pince működtetését.

Sajnos mint az menet közben kiderült az ide vonatkozó adó és vámtörvények nem teszik lehetővé, hogy ilyen felállásban bort lehessen készíteni, értékesíteni. Bérleményben csak a bérlő folytathat ilyen tevékenységet a bérbeadó tudtával és engedélyével.

A folyamat eljutott a boros-tartályok és eszközök beszerzéséig és üzembe helyezéséig, valamint a szükséges engedélyek beszerzéséig. A pincére a Maros Kocsma Kft-nek érvényes NÉBIH által kiállított működési engedélye van.

A fentiek értelmében ha képviselőtestület megszavazza bérlőként szeretném folytatni a munkát az önkormányzati pincében, megfelelve azoknak az elvárásoknak amit a testület a pályázat során elvár.

Üdvözlettel: Ocsenás Tibor

Maros Kocsma Kft

Horváth Béla

Feladó: Polgármester <polgarmester@nagymaros.hu>
Küldve: szerda 2018. október 17 10:44
Címzett: horvath.bela@nagymaros.hu
Tárgy: Fwd: pince bérlet

Az iPhone-omról küldve

Továbbított levél kezdete:

Feladó: Tibor Ocsenás <ocsenas.t@gmail.com>
Dátum: 2018. október 16. 11:27:59 CEST
Címzett: polgarmester <polgarmester@nagymaros.hu>
Tárgy: pince bérlet

Tisztelt Polgármester úr!

Henczinger Balázs átküldte a Dézsma utcai pince bérletével kapcsolatos felmondó levelet.
A levélben október 31. határidővel a telepített boros-tartályok elvitelét és a kiépített csőhálózat bontását is elrendeli az Önkormányzat.

Mivel a boros-tartályok a Maros Kocsma Kft. tulajdonában vannak kérnék haladékat a tartályok elvitelére és a csőhálózat bontására, arra az esetre ha a benyújtott kérelmemet a pince bérlet tekintetében a képviselő testület elutasítaná.

Köszönettel: Ocsenás Tibor
Maros Kocsma Kft.