**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Zenta község**

**Üzlethelyiségekkel foglalkozó bizottság**

**Szám: 361-9/2017-II**

**Kelt: 2017. 04. 27.**

**Z E N T A**

**N Y I L V Á N O S H I R D E T M É N Y**

**GARÁZS BÉRBEADÁSÁRA**

Az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának 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 az üzlethelyiségek bérbeadására irányuló eljárás megindításáról szóló, Zenta község polgármestere által 2017. 04. 25-én meghozott 361-9/2017-II-es számú határozat alapján Zenta község írásos árajánlatok begyűjtésének eljárásával bérbe adja az alábbi garázst:

 Garázs Zentán a Dr. Zoran Đinđić sétány 2. sz. alatt, 6-os számú garázs, amelynek teljes hasznos területe 14,90 m2. A garázs egy helyiségből áll.

 A garázsban autókat és motoros járműveket lehet elhelyezni.

 A bérleti díj kezdő (legalacsonyabb) összege:

 108,00 dinár m2-ként ÁFA nélkül, 129,60 dinár m2-ként ÁFÁVAL.

 A biztosíték összege: 3.862,08 dinár ÁFÁVAL.

A RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI:

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

2.) A garázs bérbeadására irányuló eljárásában részvételi joga van minden jogi és

 természetes személynek, aki eleget tesz a garázsok bérbeadási hirdetményével

 előirányozott feltételeknek.

A garázs bérbeadására irányuló eljárásában részvételi joga van az ajánlattevőnek, ha:

1. bejegyzésre került az illetékes szerv nyilvántartásában, illetve szerepel a megfelelő jegyzékben;
2. az ajánlattevő, az alapítók vagy a társaság tagjai, akik bejegyzésre kerültek a jogi személyek megfelelő jegyzékében, nem rendelkeznek adóssággal a község vagy a község által alapított közvállalat felé, amelynek alapítója a község, az alapon, hogy nem fizetett bérleti díjat és 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 fent felsorolt feltételeket az ajánlattevő az alábbi bizonyítékok megküldésével bizonyítja az árajánlat mellett:

1. a hatásköri szerv nyilvántartásából való kivonat
2. a bizonyítékot arról, hogy az eljárás résztvevőjének a számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az előző hat hónapban.

Azon tényt, hogy az alapítók vagy a társaság tagjai, akik bejegyzésre kerültek a jogi személyek megfelelő jegyzékében, nem rendelkeznek adóssággal a község vagy a község által alapított közvállalat felé az alapon, hogy nem fizetett bérleti díjat és az üzlethelyiség bérletével kapcsolatos egyéb költségek alapján, sem pedig villanyáram-tartozással, az üzlethelyiségekkel foglalkozó bizottság ellenőrzi.

1. Minden résztvevő köteles biztosítékot befizetni, mely befizetést a 840-1077804-17-es számú folyószámlára 97 KB-231+adóazonosító szám (jogi személyek esetében), illetve 97 KB-231+személyi szám (természetes személyek esetében) hivatkozási számmal kell elvégezni.

A biztosíték összege az árajánlat komolyságának biztosítékául szolgál. Azon résztvevőknek, akik nem jártak sikerrel az írásos árajánlatok begyűjtésének eljárásában a garázsok bérbeadását illetően, és a kezdő (legalacsonyabb) összegnél nem alacsonyabb bérleti díjat kínáltak a szóban forgó garázsra, a biztosíték befizetett összege az ajánlatok nyilvános felbontásának napjától számított 8 napon belül visszatérítésre kerül.

A biztosíték összege, amely a nyilvános pályázat résztvevője által került befizetésre, melynek árajánlatát legkedvezőbbként kiválasztották és akivel a garázs bérletéről szóló szerződés kerül megkötésre, a felsorolt összeg biztosítékul szolgál a bérlet leteltéig, és a bérbeadó számláján marad, a bérlet leteltéig, illetve a szerződés biztosítékául, melyet a bérbeadó a bérlő bérbeadóval szembeni tartozásának kompenzálására használhat fel, éspedig a bérleti díj fizetésének elmulasztása, az elvégzett kommunális szolgáltatásokért fizetendő térítmény és a bérlő egyéb kötelezettségei fizetésének elmulasztása, vagy a létesítményen és felszerelésen a bérlő hibájából vagy gondatlanságából okozott esetleges kár esetén, amennyiben azonban a bérlet letelte után megállapítást nyer, hogy efféle nem történt, a biztosíték összege a bérlő részére visszatérítésre kerül.

4.) A helyiség látott állapotban kerül bérbeadásra.

5.) A megküldött ajánlatnak kötelezően az alábbiakat kell tartalmaznia:

* bizonyítékot a letét befizetéséről, valamint a számla számát, amelyre a letét visszatérítésre kerül,
* a bérleti díj kínált összegét (négyzetméterenként),
* a bérleti díj, illetve a garázs használatával kapcsolatos költségek fizetésének biztosítékát, azaz bejegyzett és aláírt üres váltót váltófelhatalmazással (a fizetésbiztosítási eszköznek az árajánlat szerinti garázs 12 havi bérleti díjának összegére kell szólnia, az ÁFÁVAL együtt ajánlott bérleti díj összege alapján elszámolva (a helyiség területe négyzetméterenként megszorozva az ÁFÁVAL ellátott éves szintű négyzetméterenkénti bérleti díj összegével),
* az 1.113,00 dinár összegű közigazgatási illeték 840-742251843-73 számú folyószámlára 97 84-231 hivatkozási számmal, a garázs bérletére vonatkozó nyilvános hirdetményre való jelentkezésért történt befizetéséről szóló bizonyítékot, a községi közigazgatási illetékekről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 30/2015. szám) 4. díjtételének megfelelően,
* bizonyítékot, mely szerint az eljárás résztvevőjének számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az elmúlt hat hónapban.
* természetes személyek esetén: a személy családi és utónévét, lakcímét, személyi igazolványának számát és személyi számát,
* vállalkozók esetén: a vállalkozó családi és utónevét, lakcímét, személyi igazolványának számát, személyi számát, az üzlet nevét és a vállalkozás törzsszámát,
* jogi személyek esetén: a jogi személy megnevezését és székhelyét, valamint a jelentkezés benyújtóját képviselő személy felhatalmazását,
* bizonyítékokat, melyek szerint az ajánlattevő eleget tesz a jelen hirdetménnyel az eljárásban való részvételhez szükségesként megállapított feltételeknek.

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 nem kerülnek megvitatásra.

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 ezeket nem veszik figyelembe.

Határidőben benyújtott ajánlatnak azon ajánlat minősül, amelyet a hirdetményben megjelölt határidőig átvettek a Községi Közigazgatási Hivatalban. A többi ajánlat késedelmesnek minősül és nem kerül megvitatásra.

Ha az ajánlatot ajánlott levélként 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 a 24400 Zenta, Fő tér 1. szám alatti címen benyújthatják ajánlataikat Zenta község üzlethelyiségekkel foglalkozó bizottságának.

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

Minden információért (a bérbe adandó garázzsal kapcsolatos dokumentációba való betekintést is beleértve) fordulhatnak Zenta községhez a 024/655-470-es telefonszámon, illetve személyesen az I. emeleti 22-es számú irodában Zenta községhez fordulhatnak.

7.) A hirdetményre benyújtott ajánlatok a hirdetési idő lezárását követően kerülnek felbontásra, épedig az üzlethelyiségekkel foglalkozó bizottság ülésén, amely nyilvános. А beérkezett ajánlatok felbontási eljárásában minden érdekelt ajánlattevő részt vehet, személyesen vagy meghatalmazott útján. Az ajánlattevő képviselője, aki részt vesz az ajánlatok felbontási eljárásában, be kell, hogy nyújtsa az ajánlatok felbontási eljárásában való részvételhez szükséges, Az aláírások, kéziratok és átiratok hitelesítéséről szóló törvény által meghatározott felhatalmazását.

A beérkezett ajánlatok felbontására 2017 05. 18-án 08,00 órai kezdettel kerül sor, Zentán, a Városháza első emeleti 35. számú irodájában (Andruskó-terem).

A felbontási eljárás akkor kerül lefolyatásra, 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 biztosíték összegének visszatérítésére való jogosultságát.

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

A garázs bérbeadása alkalmával elsőbbséget élvez a lakás tulajdonosa a lakóépület összetételében, illetve a családi háztartás tagja (házastárs, gyermek vagy a lakás tulajdonosának, illetve házastársának a szülője), aki a lakásban lakik, a lakás bérlője, aki a lakásban lakik vagy üzletviteli tevékenységet folytat, az üzlethelyiség tulajdonosa vagy bérlője, akinek van regisztrált járműve.

Ha a jelen szakasz 1. bekezdése szerinti hirdetményre több érdekelt személy jelentkezik, a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztására a kritérium a bérlet ajánlott összegének a mértéke, a hirdetmény más feltételeinek a kitöltése mellett.

Ha abban az épületben nincs érdekelt személy a garázs bérbevételére, az ilyen garázst a lakás tulajdonosának, illetve családi háztartása tagjának (házastárs, gyermek vagy a lakás tulajdonosának, illetve házastársának a szülője) lehet bérbe adni aki a lakásban lakik, a lakás bérlője, vagy üzletviteli tevékenységet folytat, az üzlethelyiség tulajdonosa vagy bérlője, akinek van regisztrált járműve, és amely üzlethelyiség, illetve lakás a lakótömb vagy település összetételében levő lakóépület.

A külön létesítményben levő garázs a lakótömb vagy a lakott település összetételében bérbe adható olyan személynek, aki az épületben lakik, amely a lakótömbhöz, illetve lakott településhez tartozik és van regisztrált járműve.

A lakás bérlőjével, aki a lakásban lakik vagy üzletviteli tevékenységet folytat és az üzlethelyiség bérlőjével, aki ezeket az ingatlanokat határozott időtartamra kötött bérleti szerződés alapján használja, a garázs bérletéről szóló szerződést az időszakra kötjük meg, amely fedi a lakás, illetve üzlethelyiség bérletéről szóló szerződés tartamát.

9.) Az ajánlatok felbontási eljárásának befejezése után a bizottság a községi rendeletek rendelkezéseivel és a jelen hirdetménnyel 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. А 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 ajánlatevők az ajánlat megállapításáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napos határidőn belül kifogást emelhetnek Zenta község Községi Tanácsánál. A Községi Tanács kifogással kapcsolatban meghozott döntése végleges, azzal, hogy bírósági eljárásban megcáfolható.

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 biztosíték összegének visszatérítésére való jogosultságát. Ebben az esetben a község polgármestere a bizottság javaslatára bérleti szerződést köthet a következő legkedvezőbb ajánlattevővel, vagy pedig megismétlik a bérbeadás eljárását.

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 négyszer 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. Az üzlethelyiség bérbeadási eljárásában elért legmagasabb bérleti díj összegére a törvénnyel összhangban megállapított mértékben adó (ÁFA) fizetendő. Az üzlethelyiségek havi bérleti díjának a jelen rendelet rendelkezései által megállapított legalacsonyabb összege évente egyszer, éspedig az elkövetkező évi községi költségvetés megállapításának eljárásában kerül módosításra. Az üzlethelyiség havi bérleti díjának a községi rendelettel megállapított összege a helyi önkormányzati egység forrásbevételeit szabályozó törvény vagy egyéb jogszabály meghozatala, illetve módosítása esetén kivételesen módosítható.

Rácz Szabó Róbert s.k.,

az üzlethelyiségekkel foglalkozó bizottság elnöke