

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft

PÓT
H.H.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. november 11-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Krúdy Gy. u. 4. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat lezárására, és az eredmény megállapítására

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Balogh Erika Kisfalu Kft referens
A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmény

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Krúdy Gy. u. 4. szám alatti, 36606/0/A/1** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, **32 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2013. április 23-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség felújításra szorul, minden közmű ki van építve a helyiségben, szociális helyiség (zuhanytálca, mosdó, WC) is megtalálható, összességében a helyiség közepes (3) állapotú, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület a 319/2013. (VIII. 29.) számú határozatában felkérte a Kisfalu Kft-t a fenti helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására, 100.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben. Továbbá felkérte a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot a pályázat eredményének megállapítására.

II. Beterjesztés indoka

A nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat lezárásához és az eredmény megállapításához, valamint a bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amely indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállási adatok

A pályázati felhívást a Kisfalu Kft. közzétette a testületi határozatban foglaltaknak megfelelően. A pályázat 2013. október 02-től került kiírásra, leadási határideje és a bontás napja 2013. október 21. volt. A pályázati dokumentációt ketten vásárolták meg, és határidőben egy pályázat került beadásra.

A pályázati hirdetményben foglalt határidőn belül az alábbi ajánlattevőtől érkezett be ajánlat:

Ajánlattevő neve: Sami Info Trade Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-178183; székhelye: 1106 Budapest, Gyakorló 4/1. VII. 30.; képviseli: dr.Tarcheh Sami ügyvezető)

Az ajánlott nettó bérleti díj (Ft/hó): 110.500,- Ft.

Bérbevétel időtartama: **határozatlan.**

Bérbevétel célja: **gyros büfé szeszárúsítással.** A pályázó nyilatkozata szerint, amennyiben nem engedélyezik a szeszital árusítását, akkor szeszital árusítás nélkül is bérbe kívánja venni a helyiséget.

Egyéb vállalások: a rendes működéshez szükséges felújítás, festés, mellékhelyiség felújításának elvégzése.

A Sami Info Trade Kft. a pályázati dokumentációban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően nyújtotta be a pályázatát.

A társaság a Cégnyilvántartás adatai szerint és nyilatkozata értelmében nem áll végrehajtási-, felszámolási- és csődeljárás alatt.

Értékelés: a pályázat érvényes.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Budapest VIII. 36606/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Krúdy Gy. u. 4. szám alatti, 32 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.

A pályázat elbírálásának fő szempontja az ajánlott bérleti díj összege volt, a pályázat kiírója azonban a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult volt megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

Fentiek értelmében az ajánlat rangsora:

1.) Sami Info Trade Kft.

A pályázatbontó bizottság a bérleti díj ajánlat alapján a Sami Info Trade Kft-t javasolja a pályázat nyertesének megjelölni. Egyedüli pályázóként a Sami Info Trade Kft. a pályázati kiírásban szereplő bérleti díj ajánlatnál nagyobb összegű ajánlatot tett, továbbá vállalta a helyiség rendes működéshez szükséges felújítását saját költségen.

Tekintettel a fentiekre javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a Sami Info Trade Kft. részére, határozatlan időre 30 napos felmondás kikötésével, gyros büfé (szeszital árusítással) céljára, 110.500,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

Amennyiben a Sami Info Trade Kft. a bizottsági határozatról szóló értesítés kézhezvételét követően a Rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében közölt 15 munkanapon belül nem írja alá a bérleti szerződést, és ezt követően 5 munkanapon belül nem foglaltatja közjegyzői okiratban, akkor a Rendelet 18. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzatnak a bérlő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége e határidők lejártával megszűnik.

Javasoljuk kikötni, hogy a Sami Info Trade Kft. vállalja, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően sem élhet bérbeszámítással, és a felújítás költségét semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását, mivel a helyiség mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja a 2013. évre tervezett bérleti díj bevételi előirányzat teljesülését.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a 7. § (1) a) pontja határozza meg, amelynek értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot. A versenyeztetési eljárásokról típusokról a 66/2012. (XII. 13.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése rendelkezik. A Rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait, a versenyeztetési eljárásokról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat tartalmazza.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú Versenyeztetési Szabályzatát a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemek hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi jogkörgyakorló előírta, hogy a vagyont versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogát átruházni.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú határozata a versenyeztetési szabályzatának II. Fejezete alapján történt a pályázat bontása, a pályázati ajánlatok elbírálása és az ehhez kapcsolódó jegyzőkönyvek elkészítése.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) megállapítja, hogy a Budapest VIII. 36606/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Krúdy Gy. u. 4. szám alatti, 32 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat érvényes és eredményes volt.
- 2.) megállapítja, hogy a pályázat nyertese a Sami Info Trade Kft.
- 3.) hozzájárul a Budapest VIII. 36606/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Krúdy Gy. u. 4. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, 32 m² alapterületű

üzlethelyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat nyertesével a Sami Info Trade Kft-vel a bérleti szerződés megkötéséhez, határozatlan időre 30 napos felmondással, gyros büfé (szeszesital árusítással) céljára, 110.500,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

- 4.) a bérlőjelöltnek tudomásul kell vennie, hogy bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően sem élhet bérbeszámítással, és a felújítás költségét semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.
- 5.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

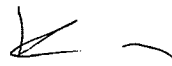
Határidő: 2013. november 18.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft


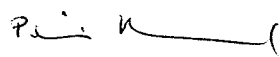

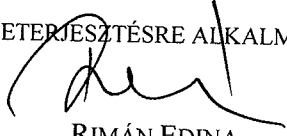
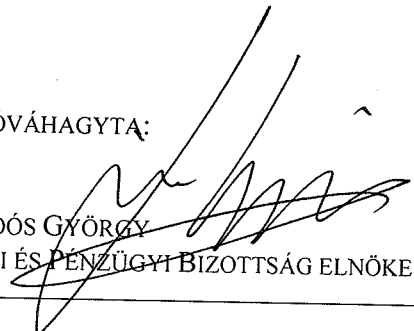
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. október 31.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT
LEÍRTA:	BALOGH ERIKA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	<u>igen</u> 
JOGI KONTROLL:	<input checked="" type="checkbox"/>
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ 2013 NOV 05.
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 RIMÁN EDINA JEGYZŐ
JÓVÁHAGYTA:	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE