

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.11. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. november 22-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII., Mátyás tér 7-8. szám alatti telekingatlan bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására, és új pályázat kiírására

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., Mátyás tér 7-8. szám alatti 35295 hrsz-ú, 1569 m² alapterületű telekingatlan. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1004/2013. (IX. 16.) számú határozatában úgy döntött, hogy a telekingatlant nyilvános pályázat útján bérbeadja, idők otthona pihenőkert céljára, 150,- Ft/m²/hó + Áfa, azaz 235.350,- Ft + Áfa/hó minimális bérleti díj megjelölése mellett.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került a Polgármesteri Hivatal, a Budapest VIII. kerület Kormányhivatal Okmányirodáján, a Kisfalu Kft. irodahelyiségeiben, megjelent a Józsefváros című hirdetési újságban, valamint az Önkormányzat és a Kisfalu Kft. internetes portálján.

II. A betérjesztés indoka

A pályázati eljárást lezáró döntés meghozatalára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

A pályázati dokumentációt 1 személy vásárolta meg, azonban a pályázatok leadásának határidejéig, 2013. október 29-ig pályázati anyag nem került leadásra, így a pályázat érvényesen, de eredménytelenül zárult.

Az érdeklődő, és a pályázati anyagot megvásárló Olajág Otthonok a pályázati határidő lejárta előtt, 2013. október 29-én levélben kereste meg az Önkormányzatot, miszerint a telekingatlan megvásárlása is érdekli őket, a bérbevétel mellett.

Megkeresésükre tájékoztattuk az Olajág Otthonokat, hogy a bérleti szerződés megkötésére, a pályázat benyújtási határidő meghosszabbítására, a megjelölt minimális bérleti díj módosítására, illetve új pályázat kiírására nincs mód a nyilatkozatuk alapján. Felkértük őket az ingatlan elhagyására, valamint a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. b) pontjában meghatározott 150,- Ft/m²/hó + Áfa összegű használati díj megfizetésére attól az időponttól, amikortól átvették az Arany Alkony Idősek Otthonától az üzemeltetést, addig az időpontig, amíg a telket az Önkormányzat birtokába visszaadják.

Tájékoztattuk továbbá az Olajág Otthonokat, hogy a telekingatlan megvásárlására szintén pályázat útján van lehetőség, amelyre vonatkozó döntés eddig nem született.

Az Olajág Otthonok 2013. november 2-án kelt levelével kereste meg a Kisfalu Kft-t, amelyben nyilatkoztak, hogy a bérleti szerződést a pályázati felhívásban szereplő feltételek mellett készek megkötni. Levelükben kérdést tettek fel arra, vonatkozóan, hogy a nyilatkozatuk elégséges-e a bérleti szerződés megkötéséhez, illetve szükségesnek látjuk-e a pályázati határidő meghosszabbítását, esetleg új pályázat kiírását. A Kisfalu Kft. Irodáját személyesen is felkeresték, annak érdekében, hogy bére

szeretnék venni a telket, ha esetleg az új pályázati kiírás elhúzódik, 2013. december 1-jétől használati díjat is hajlandóak fizetni a telek használatáért.

Amennyiben az Önkormányzat a telek értékesítése mellett dönt, úgy a 2013. augusztus 30-án, az Avan-Immo Kft. (Bártfai László) által készített értékbecslés alapján 74.125.984,- Ft + Áfa minimális vételár mellett van lehetőség pályázat közzétételére.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság határozatában a lefolytatott eljárást nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.

Tekintettel arra, hogy az Olajág Otthonok több alkalommal levélben és személyesen is felkereste Irodánkat a bérbevétel miatt, javasoljuk egy újabb pályázat kiírását.

Amennyiben a második pályázat is eredménytelenül zárul, a telek kiürítésére vonatkozó lépéseket a Kisfalu Kft. megteszi, ha annak lezárására jogi eljárásra lesz szükség, az intézkedéseket megteesszük. Erre vonatkozóan önkormányzati döntés meghozatala nem szükséges.

A telek kiürítését követően önállóan hasznosítható akár értékesítés útján is.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A pályázat eredménytelensége miatt a telek karbantartásának, takarításának költségei az Önkormányzatot terhelik.

Amennyiben a következő pályázat eredményesen zárul le, a telek fenntartásának költségei Bérliót fogják terhelni.

A határozat meghozatala fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése alapján: „A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló

a) a 100 millió Ft-ot meg nem haladó értékű

aa) az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása, ab) vagyon hasznosítása esetén”

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának II. fejezet 8. b) pontja alapján a Magdolna negyedben elhelyezkedő telek bérleti díja 150,- Ft/m²/hó + Áfa.

A Versenyeztetési Szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat 39. pontja alapján a pályázat bontásáról és az értékelésről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A határozat 24. a) pontja alapján a Kiíró eredménytelenül nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha nem érkezett ajánlat.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII.06.) számú versenyeztetési szabályzatról szóló határozatának 3. pont a) alpontja alapján, „nyilvános pályázat (nyilvános versenytárgyalás), előre meg nem határozható ajánlattevőnek sajtó útján is meghirdetett ajánlatkérés, amit le lehet úgy is bonyolítani, hogy a felhívásnak megfelelő ajánlatot benyújtók közül tárgyalás alapján kerül kiválasztásra a nyertes”.

A versenyeztetési szabályzat 11. pontja alapján a nyilvános versenyeztetési eljárás kiírását közzé kell tenni:

- a) a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján,
- b) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján
- c) a vagyongyűleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében,
- d) a Józsefváros című helyi lapban,
- e) az Önkormányzat és a vagyongyűleti megbízott honlapján,

- f) az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálon,
g) az a)–f) pontokban foglaltakon túlmenően, a Kíró döntése szerinti más helyen illetve módon.

A hirdetések közzétételének időtartama, valamint a megjelentetés és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 napnak kell eltelni.

A hirdetések közzétételének költsége nem haladhatja meg a vagyontárgy forgalmi értékének az 1%-át. A Kíró döntése alapján ettől el lehet térni.

A bérleti díj mértékének a megállapítása az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a bérleményt csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha az ingatlan forgalmi értéke eléri, vagy meghaladja a 15 MFt-ot.

A rendelet 13. § (1) bekezdése alapján: „Új bérbeadás esetén a bérlemény bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni.

Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a bérlemény bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.

Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó bérlemény esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni.”

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának II. fejezet 8. b) pontja alapján a Magdolna negyedben elhelyezkedő telek bérleti díja 150,- Ft/m²/hó + Áfa.

A rendelet 11. § (1) bekezdése alapján a bérleti jogviszony határozott, vagy határozatlan időre létesíthető.

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (10) bekezdése alapján határozatlan időre, vagy 15 év határozott időre köthető, amely időtartam egyszer 5 évre meghosszabbítható.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázat eredményét állapítsa meg és a pályázati felhívás közzétételével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.../.... (....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Budapest VIII., Mátyás tér 7-8. szám alatti, 35295 hrsz-ú, 1569 m² telekingatlan bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.
- 2) a Budapest VIII., Mátyás tér 7-8. szám alatti, 35295 hrsz-ú, 1569 m² alapterületű telekingatlant bérbeadás útján hasznosítja.
- 3) felkéri a Kisfalu Kft-t a Budapest VIII., Mátyás tér 7-8. szám alatti, 35295 hrsz-ú telekingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati eljárás lebonyolítására, a pályázati felhívás közzétételére. A pályázat feltételeit az alábbiak szerint állapítja meg:
 - a telken végezhető tevékenység: nyugdíjas otthon számára pihenőkert
 - a minimális bérleti díj összegét 235.350,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg,
 - az ajánlati biztosíték összege: a minimális 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, amely a nyertes pályázó részére az óvadék részévé alakul át,
 - a bérleti jogviszony időtartama: határozatlan idő, 30 napos felmondási idővel
 - az ingatlan beépítése: az ingatlanra felépítmény létesítése csak a bérbeadó hozzájárulásával létesíthető, amennyiben a bérlő a bérbeadó engedélye nélkül létesít felépítményt az ingatlanon, a bérleti jogviszony felmondásra kerül
- 4) a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a

vagyonügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyonügyleti megbízott honlapján, továbbá a Polgármesteri Hivatal számára költségmentes hirdetési felületeken történő megjelentetés szélesebb körű biztosítása érdekében az egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

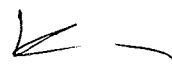
Határidő: 2013. december 2.

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. november 18.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: DRAVETZ RÉKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

2013 NOV 19.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDALKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE