

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

3.21. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. november 24-i ülésére

Tárgy: Javaslat a „MCS/2014. típusú” kétfordulós minőségi lakáscsere pályázat eredményének megállapítása.

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Zsemberi Magdolna lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

1. sz. melléklet: „MCS/2014. típusú” pályázat értékelése
2. sz. melléklet: „MCS/2014. típusú” pályázat eredménye

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás, és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 696/2014. (VI.23.) számú határozatával, az alábbiak szerint döntött:

„Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

„1.) 2014. július 7. - 2014. augusztus 6. között kétfordulós, minőségi lakáscsere pályázatot ír ki, az előterjesztés mellékletét képező Pályázati Felhívásban és a Pályázati Jelentkezési lapban meghatározott tartalommal az önkormányzati lakásuk visszaadását vállalkozó részére, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, felújítási kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával, az alábbiakban felsorolt és megnevezett 12 darab bérlakásra.

1.) Budapest VIII., Bauer S. u. 4. III. em. 15.	1 szoba	46,90 m ²	összkomfortos
2.) Budapest VIII., Bauer S. u. 9-11. fszt. 6.	2 szoba	50,55 m ²	komfortos
3.) Budapest VIII., Dankó u. 7. I. em. 4.	1 szoba	31,84 m ²	félkomfortos
4.) Budapest VIII., Dankó u. 34. II. em. 3.	1,5 szoba	46,11 m ²	összkomfortos
5.) Budapest VIII., Dankó u. 40. II. em. 1.	2 szoba	58,45 m ²	összkomfortos
6.) Budapest VIII., Karácsony S. u. 22. félem. 4.1 szoba	1 szoba	31,50 m ²	komfortos
7.) Budapest VIII., Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2 szoba	55,60 m ²	komfortos
8.) Budapest VIII., Kisfaludy u. 7. fsz. 11.	1 szoba	33,27 m ²	félkomfortos
9.) Budapest VIII., Lovassy L. u. 6. I. em. 20.	2 szoba	51,99 m ²	komfortos
10.) Budapest VIII., Práter utca 55. félem. 7	1,5 szoba	38,90 m ²	komfortos
11.) Budapest VIII., Szigetvári u. 4. I. em. 14.	1 szoba	25,54 m ²	komfortos
12.) Budapest VIII., Tömő u. 23/a. II. em. 35.	2 szoba	64,00 m ²	komfortos

2.) hozzájárul, hogy a Kisfalu Kft. a bírálati határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbítsa.

3.) hozzájárul, hogy a pályázatra kiírt lakásokra kötött bérleti szerződésekben bérbeadó, 10 éves elidegenítési tilalmat kössön ki.

4.) hozzájárul, hogy a pályázati Jelentkezési Lap ellenértékéért befizetett 1.000,- Ft +Áfa a Kisfalu Kft. bevételét képezze.”

A „MCS/2014. típusú” pályázatra 11 pályázó nyújtotta be pályázatát, összesen 17 db pályázati ajánlat érkezett, melyből 1 pályázó az általa benyújtott 2 db pályázati ajánlatot nyilatkozattal visszavonta. A Lakásgazdálkodási

Iroda az előzetes formai ellenőrzést elvégezte, mely alapján 7 esetben vált szükségessé hiánypótlási felhívás kibocsátására. (Hiányosságok: személyi okmányok fénymásolata, helyi adóigazolás eredeti példánya, aláírások pótlása, jövedelemigazolás, bérleti díj megfizetéséről szóló igazolás.) A felhívásra a hiánypótlások megtörténtek.

A pályázatokat – a jóváhagyott értékelési szempontok alapján – a Lakásgazdálkodási Iroda munkatársai feldolgozták (1. számú melléklet).

A pályázók által bérelt lakások felmérését a Pályázati Felhívásban meghirdetett szempontok alapján a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai elvégezték. A forgalmi értékkel meghirdetett lakásokra jelentkező pályázók bérlakásának értébecslését az Avant-Immo Kft. elvégezte. Ezt követően, a felmérések eredményének ismeretében került sor a pályázat 2. – meghívásos – fordulójára, melyről a Bonyolító a Pályázókat tértivevényes levélben értesítette.

A Pályázók a 2. fordulóra a jelentkezési lapot benyújtották. A 2. fordulót követően megtörtént a pályázatok értékelése. (2. számú melléklet).

Az alábbi lakásokra nem érkezett pályázati ajánlat:

II/A csoportba tartozó, forgalmi értékkel kiírt lakások közül:

- 1) Budapest VIII., Dankó utca 34. II. emelet 3.
- 2) Budapest VIII., Dankó utca 40. II. emelet 1.
- 3) Budapest VIII., Szigetvári utca 4. I. emelet 14.

A Budapest VIII., Karácsony Sándor utca 22. félemelet 7. szám alatti lakásra 2 db. pályázati ajánlat érkezett, azonban a pályázók az általuk sorrendben előbbre sorolt lakást megnyerték, így erre a lakásra nincs nyertes pályázó.

II/B csoportba tartozó lakások közül:

- Budapest VIII., Bauer Sándor utca 9-11. földszint 6.

Fentiekre tekintettel összeállítottuk a pályázat nyerteseire vonatkozó javaslatunkat. Felkérjük a Tisztelt Bizottságot a 2014. július 7. - 2014. augusztus 6. napja között meghirdetett, kétfordulós „MCS/2014. típusú” minőségi lakáscsere pályázat eredményének megállapítására.

II. A betérjesztés indoka

A tulajdonosi döntés alapján, a beérkezett pályázatokat a Kisfalu Kft. értékelte. A nyertes pályázatot a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság választja ki. A pályázati kiírás, valamint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 696/2014. (VI.23.) számú határozat 2) pontja alapján a pályázat eredményhirdetésének határidejét a Kisfalu Kft. mint bonyolító meghosszabbította, az eredményt legkésőbb 2014. december 5. napjáig (péntek) ki kell hirdetni. A határidő meghosszabbításáról a pályázókat társaságunk tértivevényes levélben értesítette. A Bonyolító a pályázat eredményét a Kisfalu Kft. és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat internetes honlapján köteles legalább 10 munkanapra kifüggeszteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A Tisztelt Bizottság döntése azért fontos, hogy az érvényesen pályázók részére a megpályázott lakások mielőbb bérbeadásra kerüljenek. Továbbá, a nyertes pályázók vállalják az elnyert lakás felújítását, ezzel növelik az önkormányzat tulajdonában álló lakások „értékét”.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A beérkezett pályázatok értékelése a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 696/2014. (VI.23.) számú határozatában jóváhagyott pályázati felhívásban meghatározott feltételek figyelembevételével történt.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 428/2012. (XII.06.) határozatával elfogadott versenyeztetési szabályzat 50. pontja alapján, a pályázatokat a Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők által tett megállapításokat figyelembe véve a bérbeadó szervezet értékeli, és ennek alapján a Kiíró választja ki a nyertes pályázót.

A fentiekben hivatkozott határozat 51. és 52. pontjaiban megfogalmazottak alapján a Kiíró a pályázat nyertese mellett meghatározza azt a sorrendben következő pályázót is, akivel bérleti szerződést lehet kötni a nyertes kiesése esetén. A Kiíró dönthet úgy is, hogy az azonos feltételekkel rendelkezők közül a nyertest és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján választja ki. A sorsolás nyilvános, azt közjegyző jelenlétében, a pályázati eljárás lebonyolítója által összehívott, legalább háromtagú sorsolási bizottság folytatja le, amelyről szóló jegyzőkönyvet az eredmény megállapítására vonatkozó előterjesztéshez mellékelni kell.

Fentiek figyelembevételével, az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

...../2014. év (...hó. .nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

- 1.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Bauer Sándor utca 4. III. emelet 15. szám** alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(13 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. november 24.

- 2.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Dankó utca 7. I. emelet 4. szám** alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(14 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. november 24.

- 3.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. III. emelet 7. szám** alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(15 pont)

Sorrendben következő pályázó:

(12 pont)

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. november 24.

- 4.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Kisfaludy utca 7. földszint 11. szám** alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(14 pont)

Sorrendben következő pályázó:

(13 pont)

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. november 24.

- 5.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Lovassy László utca 6. I. emelet 20. szám** alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(13 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. november 24.

- 6.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Práter utca 55. félemelet 7. szám** alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(12 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. november 24.

- 7.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Tömő utca 23/A. II. emelet 35. szám** alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(14 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. november 24.

- 8) felkéri a Kisfalu Kft.-t, hogy az 1.), 2.), 3), 4), 5), 6) és 7) pontban meghatározott lakásokra vonatkozóan a nyertes pályázókkal, illetve a nyertes visszalépése vagy kiesése esetén a sorrendben következő pályázókkal a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. január 31.


- 9) a pályázatra kiírt lakásokra kötött bérleti szerződésbe bele kell foglalni, hogy a bérlő a lakást a bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig nem veheti meg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. november 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzással): nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2014. november 18.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

LEÍRTA: ZSEMBERI MAGDOLNA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA

ALJEGYZŐ

2014 NOV 18.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: 

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

A "MCS/2014." típusú, kétfordulós minőségi lakáscsere pályázat eredménye

2. számú melléklet

Megpályázott lakás	Pályázó neve	Elért pontszám	Helyezés	Megjegyzés
Bauer S. u. 9-11. fszt. 6. Dankó utca 7. I. emelet 4.				nem érkezett pályázati ajánlat
Kisfaludfy u. 5. III. em. 7.		14	első	
		12		
		15	első	Pályázó az általa 2. helyen megjelölt lakás nyertese
		14		
		13		Pályázó az általa 2. helyen megjelölt lakás nyertese
Kisfaludy u. 7. fszt. 11.		12	második	Pályázó az általa 1. helyen megjelölt lakás nyertese
		11	harmadik	
		14	első	
Lovassy L. u. 6. I. em. 20.		13	második	
Práter u. 55. félem. 7.		0		Pályázó a pályázatát visszavonta
		13	első	
Tömő u. 23/a. II. em. 35.		12	első	
		0		
		14	első	Pályázó a pályázatát visszavonta
Forgalmi értékkel kiírt lakások:				
Bauer Sándor utca 4. III. emelet 15./ a lakás forgalmi értéke: 9.300.000,- Ft				A bérlet Budapest VIII., Dankó u. ... szám alatti 1,5 szobás, 36,50 m2 alapterületű, komfortos lakásának forgalmi értéke: 6.620.000,-Ft. A lakások közötti forgalmi értékkülönbötet: 2.680.000,-Ft. A pályázó az értékkülönbötet 0%-ának megfizetését vállalta.
Dankó u. 34. II. em. 3.		13	első	nem érkezett pályázati ajánlat
Dankó u. 40. II. em. 1.				nem érkezett pályázati ajánlat
Karácsony S. u. 22. félem. 7./a lakás forgalmi értéke: 6.380.000,- Ft				Pályázó az általa 1. helyen megjelölt lakást nyerte meg
		14		Pályázó az általa 2. helyen megjelölt lakást nyerte meg
Szigetvári u. 4. I. em. 14.		12		nem érkezett pályázati ajánlat

MCS/2014. típusú, kétfordulós lakáscsere pályázat összesítése

1. számú melléklet

Pályázó neve	Megpályázott lakás címe	Szobaszám	Döntés	Érvénytelenség oka	Pontszám
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		15
	Kisfaludy u. 7. fszt. 11.	1	Érvényes		11
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		13
	Tömő u. 23/a. II. em. 35.	2	Érvényes		14
	Kisfaludy u. 7. fszt. 11.	1	Érvényes		14
	Karácsony S. u. 22. félem. 4.	1	Érvényes		14
	Dankó u. 7. I. em. 4.	1	Érvényes		14
	Bauer S. u. 4. III. em. 15.	1	Érvényes		14
	Lovassy L. u. 6. I. em. 20.	2	Érvényes		13
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		13
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		13
	Dankó u. 7. I. em. 4.	1	Érvényes		12
	Práter u. 55. félem. 7.	1,5	Érvényes		12
	Karácsony S. u. 22. félem. 7.	1	Érvényes		12
	Práter u. 55. félem. 7.	1,5	Visszavonva	Pályázó a pályázatát visszavonta	0
	Kisfaludy u. 7. fszt. 11.	1	Visszavonva	Pályázó a pályázatát visszavonta	0

Pályázók száma:

Benyújtott pályázati ajánlatok száma:

Érvénytelen pályázati ajánlatok száma:

Érvényes pályázatok száma:

Visszavont pályázatok száma:

11

17 db

0 db

15 db

2 db