

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

53. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. március 16-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 hrsz-ú
üres helyiségek együttes értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapítására**

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 3 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti

- 34639/0/A/1 helyrajzi számú, utcai bejáratú pinceszinti, 191 m² alapterületű, 642/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség megnevezésű és
- 34639/0/A/8 helyrajzi számú, utcai bejáratú földszinti, 118 m² alapterületű, 196/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlethelyiség megnevezésű

nem lakás céljára szolgáló ingatlan.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 89/2015. (II.09.) számú határozatában úgy döntött, hogy az ingatlanokat együttesen értékesíti 38.300.000,- Ft minimális vételár megjelölése mellett.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft. telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján.

A pályázati dokumentációt két érdeklődő vásárolta meg, azonban pályázati ajánlatot egy társaság, a VIOLIN-MUSIC Kft. (székhelye: 1038 Budapest, Hegyláb u. 9.B TT/4.; cégjegyzékszám: 01-09-981945; adószám: 14567157-2-41; képviseli: Benkőné Sárvári Zsuzsanna) nyújtott be. Az ajánlatok bontására 2015. február 26-án 10 óra 30 perckor került sor a Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2. szám alatti irodahelyiségének 1. emeleti tárgyalójában. Az ajánlat hiányos volt, ezért hiánypótlási felhívás kiadására került sor. A hiánypótlás határideje 2015. március 6. péntek volt. Az ajánlattevő a hiányosságokat pótolta, amelyet követően megtörtént az ajánlat értékelése.

Az ajánlattevő az ajánlati összesítőben 38.300.000,- Ft-os vételárat jelölt meg. Ajánlattevő a vételárat az alábbi módon kívánja megfizetni:

- a vételár 20 %-nak ajánlati biztosítékkal csökkentet összegét a szerződés megkötéséig
- a fennmaradó 80 %-ot 5 év alatt, az adásvételi szerződés megkötésekor érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő kamattal terhelt, havonta egyenlő részletekben.

Javasoljuk, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a lefolytatott pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyerteseként a VIOLIN MUSIC Kft-t jelölje meg, és fogadja el az ajánlatban megjelölt vételárat és fizetési feltételeket.

II. A betérjesztés indoka

A pályázat eredményének megállapítására a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés előnyös az Önkormányzat számára, mivel a helyiségek bérbeadás útján évek óta nem kerültek hasznosításra, ezáltal bérleti díj bevétel nem keletkezik, a közös költség kötelezettség megfizetése mellett.

A döntés meghozatala fedezetet nem igényel, az adásvételi ügyletből befolyó vételár az Önkormányzat költségvetési bevételeit növeli. Az eladással megszűnik az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége, ami az előterjesztés készítésének időpontjában összesen 51.900,- Ft/hó.

Az Önkormányzat az ingatlan értékesítésével bevételhez jut. Vevő 7.660.000,- Ft foglalót megfizet az adásvételi szerződéskötéskor, amelyből 3.800.000,- Ft ajánlati biztosítékot már a pályázat benyújtásáig megfizetett, a vételár fennmaradó részét 5 év alatt fizeti meg részletekben. Az Önkormányzat jelenleg 32.100,- Ft, illetve 19.800,- Ft közös költséget fizet havonta, a birtokátruházás után az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségek a vevőt és nem az Önkormányzatot terhelik.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) számú rendelet 2. § (1) bekezdése szerint: „A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel.”

A Rendelet 2. § (2) bekezdése szerint: „A 100 millió Ft-ot meg nem haladó forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.”

A versenyeztetési eljárás típusait a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú rendelet 7. §-a határozza meg.

A versenyeztetési eljárás szabályait a Képviselő-testület 428/2012. (XII. 06.) számú határozata rögzíti.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázat elbírálásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjék.

Határozati javaslat

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 helyrajzi számú, 191 m² alapterületű egyéb helyiséget, és 34639/0/A/8 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű üzlethelyiséget együttes értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2.) a jelen határozat 1.) pontja szerinti pályázat nyertesének a VIOLIN-MUSIC Kft-t (székhelye: 1038 Budapest, Hegyláb u. 9.B TT/4.; cégjegyzékszám: 01-09-981945; adószám: 14567157-2-41; képviseli: Benkőné Sárvári Zsuzsanna) nyilvánítja. Elfogadja az ajánlatban megjelölt 38.300.000,- Ft vételárat, továbbá a vételár részletekben történő megfizetését az alábbiak szerint:
 - a.) az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg megfizetendő a vételár 20 %-a, amelybe beleszámít a már befizetett ajánlati biztosíték,
 - b.) a fennmaradó vételárrész megfizetésének időtartama: 5 év, havonta egyenlő részletekben
 - c.) a kamat mértéke: az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában érvényes jegybanki alapkamat.

Az adásvételi szerződés további kikötései:

- d.) a vevő a pályázat eredményének megállapításáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül köteles adásvételi szerződést kötni, ellenkező esetben elveszti a befizetett ajánlati biztosítékot.
- e.) a fennmaradó vételárrész (30.640.000,- Ft) és járulékai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom első helyen kerül bejegyzésre.
- f.) Eladó az ingatlanokat a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlásáról szóló nemleges válasz kézhezvételét követő 5 napon belül előre egyeztetett időpontban adja Vevő birtokába, aki ezen időpontban köteles az ingatlanokat átvenni.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: a pályázatban meghatározott határidő, az értesítés kézhezvételét követő 15 munkanap

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon


Budapest, 2015. március 6.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
igazgató

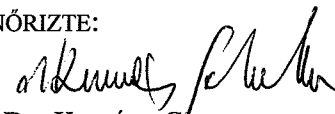
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: DRAVETZ RÉKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2015 MAREC 10.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DÁNADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 MAREC 7 D.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2015. február 26-án 10³⁰ órakor a Kisfalu Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2.) helyiségében.

Tárgy: Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt nyilvános pályázatra érkezett ajánlatok bontása

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Dr. Görcsös Mónika, a pályázatbontó bizottság elnöke 2015. február 26-án 10³⁰-kor köszönti a megjelenteket és a Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt nyilvános pályázat bontási eljárását megnyitja. Felkéri Dravetz Rékát a jegyzőkönyv vezetésére, valamint ifj. Dr. Hirsch Tamás ügyvédet arra, hogy a jegyzőkönyvet elkészültekor hitelesítőként írja alá.

Dr. Görcsös Mónika ismerteti a pályázati kiírásban szereplő adatokat. A pályázat kiírója a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának a 89/2015. (II.09.) számú határozatával fogadta el a Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó pályázati kiírást. A pályázat lebonyolítója a Kisfalu Kft., a pályázat célja a Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítése. A pályázat egyéb feltételeit a pályázati dokumentáció tartalmazza.

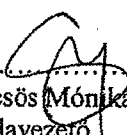
Lebonyolító a pályázati felhívást közzétette Budapest VIII. kerületi Kormányhivatala Okmányirodáján és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, Józsefváros és a Kisfalu Kft. honlapján (www.jozsefvaros.hu, www.kisfalu.hu), a „Józsefváros”, újságban.

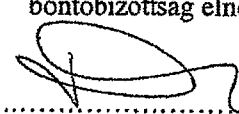
Az ajánlatok benyújtásának határideje 2015. február 26. 10⁰⁰ óra volt, a benyújtás helye a Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2. alatti irodája.


A „Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítése” című nyilvános egyfordulós pályázati kiírást két személy vásárolta meg, pályázatot egy társaság adott le a VIOLIN-MUSIC Kft. Így megállapítható, hogy a pályázat érvényesen zárult le és eredményesen.

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, a bontás vezetője a pályázati ajánlatok bontását 2015. február 26-án 10⁴⁰ órakor lezárja.

K.m.f.


.....
dr. Görcsös Mónika
irodavezető
bontóbizottság elnöke


.....
Dravetz Réka
jegyzőkönyvvezető


.....
ifj. Dr. Hirsch Tamás ügyvéd,
jegyzőkönyv hitelesítő

Dr. ifj. Hirsch Tamás
Hirsch Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Vasműút 2.
Telefon: 06-209-262-013

ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2015. február 26-án 10⁴⁰ órakor a Kisfalu Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2.) helyiségében.

Tárgy: Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt nyilvános pályázatra érkezett ajánlatok értékelése

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Dr. Görcsös Mónika, a pályázatbontó bizottság elnöke 2015. február 26-án 10⁴⁰-kor a Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt nyilvános pályázat értékelési eljárását megnyitja. Felkéri Dravetz Rékát a jegyzőkönyv vezetésére, valamint ifj. Dr. Hirsch Tamás ügyvédet arra, hogy a jegyzőkönyvet elkészültekor hitelesítőként írja alá.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2015. február 26. 10⁰⁰ óra volt, a benyújtás helye a Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. alatti irodája.

A „Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítése” című nyilvános egyfordulós pályázati kiírást két személy vásárolta meg, pályázatot egy társaság adott le a VIOLIN-MUSIC Kft így megállapítható, hogy a pályázat érvényesen zárult le és eredményesen.

Az ajánlat rövid ismertetése:

1.) Ajánlattevő neve: VIOLIN-MUSIC Kft

Képviseli: Benkőné Sárvári Anna Zsuzsanna

Székhelye: 1038 Budapest, Hegyláb u. 9.B. TT./4.

Az ajánlott vételár: 38.300.000,- Ft

Fizetési mód: a vételár ajánlati biztosítékkal csökkentett összegének 20%-a az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, a fennmaradt rész 5 éves részletfizetéssel a szerződés megkötésekor érvényes jegybanki alapkamattal terhelve

A benyújtott pályázat az alábbi mellékleteket nem tartalmazta:

- Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
- eredeti aláírási címpéldány
- NAV igazolása
- Helyi adó igazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri

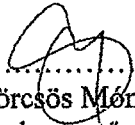
Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)


- Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)

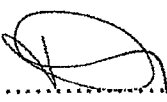
Mindezek tekintetében a pályázatértékelő bizottság javasolja Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának, hogy a Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, amennyiben a felszólított hiányt a cég képviselője pótolja 8 napon belül.

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, a bontás vezetője a pályázati ajánlatok értékelését 2015. február 26-án 10⁵⁵-órákor lezárja.

K.m.f.


.....
dr. Görcsös Mónika
irodavezető
bontóbizottság elnöke


.....
ifj. Dr. Hirsch Tamás ügyvéd
jegyzőkönyv hitelesítő


.....
Dravetz Réka
jegyzőkönyvvezető

ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2015. március 06-án 11⁰⁰ órakor a Kisfalu Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2.) helyiségében.

Tárgy: Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt nyilvános pályázatra érkezett ajánlat hiánypótlása.

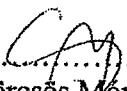
A „Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítése” című nyilvános egyfordulós pályázati kiírást két személy vásárolta meg, pályázatot egy társaság adott le a VIOLIN-MUSIC Kft., aki az alábbi – hiánypótlásban megjelölt - dokumentumokat határidőn belül benyújtotta.


- eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
- eredeti aláírási címpéldány
- NAV igazolás
- Helyi adó igazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
- Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)

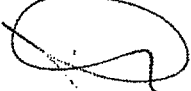
Mindezek tekintetében a pályázatértékelő bizottság javasolja Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának, hogy a Budapest VIII., Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/1 és 34639/0/A/8 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, a bontás vezetője a pályázati ajánlatok értékelését 2015. március 06-án 11¹⁵ órakor lezárja.

K.m.f.


.....
dr. Görcsös Monika
irodavezető
bontóbizottság elnöke


.....
ifj. Dr. Hirsch Tamás ügyvéd
jegyzőkönyv hitelesítő


.....
Dravetz Réka
jegyzőkönyvvezető