

5.23.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. július 27-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatti üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: pályázat bontási jegyzőkönyv, értékelési jegyzőkönyv

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatti, 34944/0/A/5 hrsz-ú, 125 m² alapterületű, udvari bejárattal, földszinti üres nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2011. október 25-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint teljes felújításra szorul, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A vízőrás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: 18.625,- Ft/hó.

A fenti címen lévő helyiség a társasház udvaráról közelíthető meg, 2 üvegezett fa bejárati ajtó kereszttül, amelyek nyitható vasráccsal vannak felszerelve. Az udvari és az utcai fa ablakok fix vasráccsal felszereltek. A padozat burkolata parketta és PVC. A falak vakoltak, festettek, tapétázottak, lambériával borítottak, illetve a vizes helyiségekben csempézettek. A mosdóban a használati meleg vizet elektromos vízmelegítő adja. Az ingatlan fűtését elektromos kályhák biztosítják. A helyiségek belmagassága 3,8 m. A PVC burkolat rossz állapotban van, a többi padló és falburkolat, szaniterek megfelelő állapotúak.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1226/2014. (XI. 24.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem járul hozzá a helyiség bérbeadásához a Habilitációs Alapítvány és a Magyar Kutyas Kutató - Mentő Alapítvány részére, továbbá a 1227/2014. (XI. 24.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem járul hozzá a helyiség bérbeadásához Joubi Mária adószámmal rendelkező magánszemély részére sem.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1228/2014. (XI. 24.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Budapest VIII., 34944/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatt található, 125 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejárattal földszinti helyiséget nyilvános pályázat útján kívánja bérebe adni. A bérleti díj nem került meghatározásra.

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 208/2015. (III. 09.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Budapest VIII., 34944/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatt található, 125 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari bejárattal földszinti helyiség bérbeadására nyilvános egyfordulós pályázatot ír ki 86.933,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben. A Kiíró kikötötte, hogy a helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. pontja szerinti 25 % és 12 %-os bérleti díj kategóriába tartozó, illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

A pályázat közzétételére 2015. június 3-án került sor, az ajánlatok benyújtásának határideje 2015. június 24. volt, a benyújtás helye a Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2. alatti irodája.

A pályázati felhívásban szereplő határidőn belül a pályázati dokumentációt senki sem vásárolta meg. A pályázati kiírás érvényes volt, de a pályázat eredménytelenül zárult.

A Grifton Property Kft. 2012. június 13-án készített, és 2014. április 14-én, valamint 2015. február 12-én aktualizált értékbecslése szerint a Budapest VIII. Víg u. 32. szám alatti, 34944/0/A/5 hrsz-ú nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: 16.300.000,- Ft. A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja értelmében, abban az esetben a helyiség bérbeadására, versenyeztetésre, vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni, ennek összege 13.040.000,- Ft.

Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 8 %-a, azaz a számított nettó havi bérleti összeg: 86.933,- Ft.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság a Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatti, 34944/0/A/5 hrsz-ú, 125 m² alapterületű, udvari bejáratú földszinti üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására a 208/2015. (III. 09.) számú határozatában foglaltak alapján kiírt nyilvános egyfordulós pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de ajánlattevő hiányában eredménytelennek.

Javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy újabb pályázat kiírásáról ne döntsön, tekintettel arra, hogy a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a 25 MFt-ot. A helyiség vélhetően könnyebben bére adható normál bérbeadási eljárás útján, tekintettel arra, hogy a pályázati eljárást a kérelmezők általában bonyolultnak és hosszadalmasnak ítélik meg.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat lezárásához és az eredmény megállapításához, és újbóli pályázat kiírásához bérbeadási döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A javaslat elfogadásával a helyiség bérbeadásáig az Önkormányzatnak közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik.

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2015. évi bérleti díj bevételét.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

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 bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a 7. § (1) a) pontja határozza meg.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati 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, melyet 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 II. Fejezet 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.) a Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatti, 34944/0/A/5 hrsz-ú, 125 m² alapterületű, udvari bejáratú földszinti, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 208/2015. (III. 09.) számú határozat alapján kiírt nyilvános egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnök, vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 27.

- 2.) újabb pályázat kiírásáról nem dönt, egyben felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a helyiséget helyezze vissza az üres helyiség listára a további bérbeadás útján történő hasznosítás céljából.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnök, vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 27.

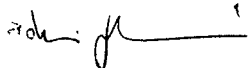
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. július 20.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

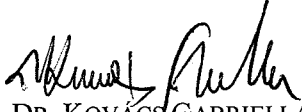
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ÉRIKA REFERENS

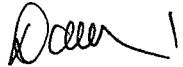
PÉNZÜGYI FEDEZETET: / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

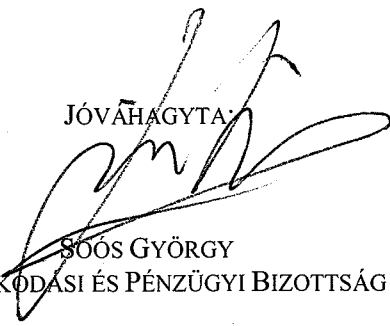
ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA 2015 JÚL 21.
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 2015 JÚL 21.

JÓVÁHAGYTA:


SÓÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2015. július 02-án 10³⁰ órakor a Kisfalu Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2.) hivatalos helyiségében.

Tárgy: Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatti, 34944/0/A/5 hrsz-ú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat értékelése.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Markó Tímea ismerteti a pályázati kiírásban szereplő adatokat. A pályázat kiírója a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat.

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának döntése alapján a tulajdonát képező Budapest VIII., 34944/0/A/5 helyrajzi szám alatt felvett, a Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatti, 125 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása nyilvános egyfordulós pályázat útján.

A fenti határozat alapján a Kisfalu Kft. elkészítette a helyiségre vonatkozó pályázati kiírást, amelyet közzétett a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalban, Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a Kisfalu Kft. honlapján (www.kisfalu.hu), a Kisfalu Kft. Budapest VIII., Losonci u. 2. szám alatti irodájának hirdetőtábláján, és a Józsefváros című újságban és a Polgármesteri Hivatal költségmentes hirdetési felületein.

A Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatti, 34944/0/A/5 helyrajzi szám alatt felvett 125 m² alapterületű helyiség első alkalommal került kiírásra 86.933,-Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és különszolgáltatási díjban.

Az ajánlat/ok benyújtásának határideje 2015. június 24. 10⁰⁰ óra volt, a benyújtás helye a Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. alatti irodája. Pályázat nem került benyújtásra.

A pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg.

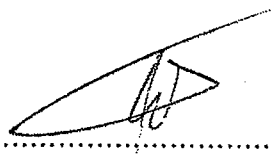
Mindezek tekintetében a pályázatértékelő bizottság javasolja a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak, a fenti helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de jelentkező hiányában eredménytelennek.

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, az értékelés vezetője az értékelést 2015. június 29 11⁰⁰ órakor lezárja.

K.m.f.



Markó Tímea
Helyiség Bérbeadási Irodavezető
pályázatértékelő bizottság elnöke



dr. Kerényi Géza ügyvéd
jegyzőkönyv hitelesítő

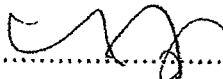


Balog Erika
Jegyzőkönyvvezető

Jelenléti ív


amely 2015. július 02-án, a Kisfalu Kft. irodájában készült a Budapest VIII. kerület Víg u. 32. szám alatti önkormányzati tulajdonú üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának megszerzésével kapcsolatosan kiírt nyílt pályázatának értékelése

Markó Tímea a pályázatértékelő bizottság elnöke



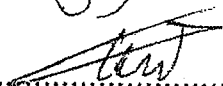
.....

Balog Erika a pályázatértékelő bizottság tagja



.....

Dr. Kerényi Géza ügyvéd a pályázatértékelő bizottság tagja



.....

Jegyzőkönyv

amely 2015. június 25-én, a Kisfalu Kft. hivatalos helyiségében készült a Budapest VIII. kerület Víg u. 32. szám alatti önkormányzati tulajdonú üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának megszerzésével kapcsolatosan kiírt nyilvános egyfordulós pályázat kapcsán.

Jelen vannak:

A jelenléti ív szerint.

A pályázatbontó bizottság tagjai:

- Markó Tímea a pályázatot lebonyolító Kisfalu Kft. Helyiség Bérbeadási Iroda irodavezetője, a pályázatbontó bizottság elnöke,
- Balog Erika a pályázatot lebonyolító Kisfalu Kft. Helyiség Bérbeadási Iroda referense, a pályázatbontó bizottság tagja,
- Dr. Kerényi Géza ügyvéd, a Kisfalu Kft. jogi képviselője, a pályázatbontó bizottság tagja.

Markó Tímea, a pályázatbontó bizottság elnöke megnyitja a bizottság ülését. Felkéri Balog Erikát a pályázatbontásról készülő jegyzőkönyv vezetésére. Felkéri továbbá Dr. Kerényi Géza ügyvédet, hogy a jegyzőkönyvet az elkészültekor hitelesítőként írja alá.

Markó Tímea ismerteti a pályázati kiírásban szereplő adatokat. A pályázat kiírója a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat. A pályázat lebonyolítója a Kisfalu Kft.

A pályázat célja:

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának 208/2015. (III. 09.) számú döntése alapján, a tulajdonát képező Budapest VIII., 34944/0/A/5 helyrajzi szám alatt felvett, a Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatti, 125 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása nyilvános egyfordulós pályázat útján.

A pályázatot az nyeri, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a bérleti díjra a legmagasabb ajánlatot teszi. A pályázat egyéb feltételeit, az ajánlattevő által megvásárolt pályázati dokumentáció tartalmazza.

Markó Tímea előadja, hogy az ajánlattételi eljárás nyilvános, a Kiíró a pályázati felhívást közzétette Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányirodáján és Ügyfélszolgálati Osztályán, Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a Kisfalu Kft. honlapján (www.kisfalu.hu), a Kisfalu Kft. Bp. VIII. Losonci u. 2. sz. alatti irodájának hirdetőtábláján és a Polgármesteri Hivatal költségmentes hirdetési felületein.

Cím	Hrsz	Alapterület m ²	Fekvés	Rendeltetés	Minimális nettó bérleti díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Áfás összeg)
Víg u. 32.	34944/0/A/5	125	udvari bejárattú földszint	iroda	86.933,- Ft	331.215,- Ft

Markó Tímea ismerteti, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2015. június 24. 10⁰⁰ óra volt. A benyújtás helye a Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. alatti, Helyiség Bérbeadási Irodája.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

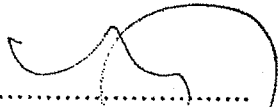
Markó Tímea ismerteti továbbá, hogy a Kiíró kikötötte, hogy a helyiségben nem végezhető a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. pontja szerinti 12 %-os (vendéglátás, ipari tevékenység) és 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárúsítás, játékterem, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység. Az ilyen tevékenységre vonatkozó ajánlatot Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

A fenti helyiségre vonatkozó pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg.

Markó Tímea, a pályázatbontó bizottság elnöke megállapítja, hogy a Budapest VIII., 34944/0/A/5 helyrajzi szám alatt felvett, a Budapest VIII., Víg u. 32. szám alatti, 125 m² alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására első alkalommal kiírt nyílt egyfordulós pályázat érvényes, de pályázó hiányában eredménytelen.

Markó Tímea a pályázatbontó bizottság elnöke a fenti helyiségre vonatkozó pályázat bontó ülését bezárja.

k. m. f.



Markó Tímea irodavezető
a pályázatbontó bizottság elnöke





Balog Érika referens
jegyzőkönyvvezető



Dr. Kerényi Géza ügyvéd
jegyzőkönyv hitelesítő

Jelenléti ív

amely 2015. június 25-én, a Kisfalu Kft. hivatalos helyiségében készült a fenti címen lévő önkormányzati tulajdonú üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának megszerzésével kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázatról.

Markó Tímea irodavezető a pályázatbontó bizottság elnöke	
Balog Erika referens a pályázatbontó bizottság tagja	
Dr. Kerényi Géza ügyvéd a pályázatbontó bizottság tagja	