

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

56.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. szeptember 7-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII., Krúdy Gy. u. 3. szám alatti üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek 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., Krúdy Gy. u. 3. szám alatti, 36713/0/A/3 hrsz-ú, 221 m² alapterületű, pincszinti (kizárólag a földszinti rész belső folyosójáról közelíthető meg), és a 36713/0/A/4 hrsz-ú, utcai bejárattal rendelkező 309 m² alapterületű, összesen 530 m² alapterületű helyiségcsoport. Az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolással szerepelnek.

A 36713/0/A/3 hrsz-ú vízórás pincszinti helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: 35.673,- Ft/hó.

A 36713/0/A/4 hrsz-ú vízórás földszinti helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: 49.867,- Ft/hó.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a fenti helyiséget 2012. szeptember 27-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiségcsoport kisebb felújításra szorul, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A fenti címen lévő helyiség a társasház földszintjén és pincéjében helyezkedik el, a Krúdy Gyula utca felől közelíthető meg. A földszinti üzletből közelíthető meg a pincei tároló terület. Az üzlet utcai portálrészre faszerkezetű, üvegezett duplabejárati ajtó, fémrácsos, motoros redőnnel kiegészítve, jó állapotú. Az udvari bejárati ajtók és ablakok faszerkezetűek, az ablakok fix fémráccsal kiegészítve, közepes állapotúak. A földszinti rész padozata beton, PVC burkolattal, vizes blokkokban járólapozott, jó állapotúak. A falak vakoltak, festettek, tapétázottak, fa-, illetve műanyag lambériával burkolt, jó-közepes állapotúak. A vakolat néhány helyen hiányos, nedvesedés miatt fellazult. A földszinti helyiségek álmennyezettel szereltek, az álmennyezetig 2,8 m magasak, a teljes belmagasság 4,3 m. A fűtés 2 Vaillant cirkóval megoldott, a hő leadók radiátorok. A használati meleg víz a cirkó a forróvíztárolóból illetve az elektromos vízmelegítők adják. A földszinti rész sok helyiségre tagolt, az utcai üzlettér és az udvari ablakokkal rendelkező helyiségek benapozottsága megfelelő, a többi helyiség mesterséges megvilágítással használható. Több vizesblokk található a földszinti ingatlanban.

A pince a földszinti rész belső folyosójáról nyílik. A bejárati ajtaja fémszerkezetű, közepes állapotú. A pince helyiségeinek belmagassága 2,8 m. A padozat beton, PVC burkolattal, jó állapotú. A falak, vakoltak, festettek, jó állapotúak. A pince szellőztetése és fűtése a mennyezeten kiépített csőrendszeren keresztül megoldott. Összességében a helyiségcsoport jó-közepes állapotú.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 325/2014. (III. 24.) számú határozatában felkérte a Kisfalu Kft-t, mint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jogelődjét (továbbiakban: Kisfalu Kft.) a fenti helyiségcsoport bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására, 315.733,- Ft/hó + Afa bérleti díj összegben.

A pályázati felhívást a Kisfalu Kft. közzétette a bizottsági határozatban foglaltaknak megfelelően. A pályázat 2014. április 8-tól került kiírásra, leadási határideje és a bontás napja 2014. április 25. volt. A

határidőn belül érdeklődés nem volt a helyiségre, pályázat nem került benyújtásra, így a helyiségre kiírt pályázat érvényes volt, de eredménytelenül zárult.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 839/2014. (VIII. 04.) számú határozatában felkérte a Kisfalu Kft-t a fenti helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat kiírását bérbeadásra, 252.586,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben.

A pályázati felhívást a Kisfalu Kft. közzétette a testületi határozatban foglaltaknak megfelelően. A pályázat 2014. szeptember 24-től került kiírásra, leadási határideje és a bontás napja 2014. október 29. volt. A pályázati dokumentációt két személy vásárolta meg, és határidőn belül két pályázat került beadásra.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1322/2014. (XII. 12.) számú határozatában a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidőt meghosszabbította 2015. január 31. napjáig, tekintettel arra, hogy a benyújtott ajánlatok alapján további vizsgálat vált szükségessé, amelyek nélkül a pályázat eredménye nem volt megállapítható.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 75/2015. (I. 26.) számú határozatában úgy döntött, hogy a 839/2014. (VIII. 04.) számú határozatban kiírt nyilvános egyfordulós pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja, továbbá újabb pályázat kiírásáról nem dönt, és egyben felkérte a Kisfalu Kft-t, hogy a későbbiekben tegyen javaslatot a helyiség hasznosítására vonatkozóan.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 439/2015. (V. 04.) számú határozatában felkérte a Kisfalu Kft-t a fenti helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat kiírását bérbeadásra, a számított bérleti díjon, azaz 315.733,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben, továbbá kikötötte, hogy a helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó, illetve vendéglátás, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

A pályázati felhívást a Kisfalu Kft. közzétette a testületi határozatban foglaltaknak megfelelően. A pályázat 2015. június 03-tól került kiírásra, leadási határideje 2015. június 24., és a bontás napja 2015. június 25. volt. A pályázati dokumentációt 1 személy vásárolta meg, és határidőn belül egy pályázat került beadásra.

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

Ajánlattevő neve:	Mediacar Kft.
Székhelye:	1096 Budapest, Haller u. 62. B. épület 3. 13.
Ajánlott nettó bérleti díj (Ft/hó):	315.733,- Ft
Bérbevétel időtartama:	15 év
Tevékenység:	közösségi iroda, televíziós és online műsorok gyártása, stúdió és vágószobák üzemeltetése
Egyéb vállalások:	vállalják, hogy a Presscorner közösségi iroda megalakításával a környéki vállalkozások szolgáltatásait részesítik előnyben, vállalják, hogy szolgáltatásaik a hazai és nemzetközi elvárásoknak is megfelelnek

A helyiség felújításának tekintetében a pályázó bérbeszámítással kívánt élni, amelyre a felújítási kalkuláció a pályázatban csatolásra került. Kéri a tulajdonos hozzájárulását a helyiség felújításához, és a bérleti díj 50 %-os csökkentését 120 napra, továbbá észrevételeket, és módosítási javaslatokat tettek a bérleti szerződés szövegére.

A 2015. június 25-i pályázat bontási jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy az ajánlathoz nem került becsatolásra a 30 napnál nem régebbi NAV igazolás, amelynek pótlására a 2015. június 26-án kelt tértivevényes levélben a pályázó felszólításra került. A hiánypótlásra felszólító levél 2015. július 07-én átvételre került, azonban a megadott határidőn belül a kért dokumentumot a pályázó nem csatolta be.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének a határideje 2015. június 17-e volt. A Lebonyolító megállapította, hogy az ajánlattevőtől az ajánlati biztosíték a megadott számlaszámra 2015. június 18-án érkezett be.

Értékelés: a versenyeztetési szabályzat 20.) pontjának f.) és h.) alpontja értelmében az ajánlat érvénytelen, tekintve, hogy az ajánlattevő a hiánypótlásra rendelkezésre álló határidőn belül a hiányosságokat nem pótolta.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság a Budapest VIII., Krúdy Gyula u. 3. szám alatti, 36713/0/A/3 és 36713/0/A/4 hrsz-ú, összesen 530 m² alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására a 439/2015. (V. 04.) számú határozatában foglaltak alapján kiírt nyilvános egyfordulós pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de érvényes pályázatot benyújtók hiányában eredménytelennek.

Javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy újabb pályázat kiírásáról ne döntsön, újabb pályázat kiírására a helyiségre érkező konkrét bérbevételi kérelem esetén kerüljön sor.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat lezárásához és az eredmény megállapításához bérbeadói 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 bérbeadói 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 47/2015. (II. 19.) 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 Versenyeztetési Szabályzat III. Fejezete alapján történt a pályázat bontása, a pályázati ajánlatok elbírálása és az ehhez kapcsolódó jegyzőkönyvek elkészítése.

A Versenyeztetési Szabályzat 20. pontja értelmében a Lebonyolító érvénytelenné nyilvánítja az ajánlatot, ha

- f) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- h) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljes körűen tett eleget.

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., Krúdy Gyula u. 3. szám alatti, 36713/0/A/3 és 36713/0/A/4 hrsz-ú, összesen 530 m² alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására a

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 439/2015. (V. 04.) számú határozat alapján kiírt nyilvános egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 7.

2.) újabb pályázat kiírásáról nem dönt, egyben felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a későbbiekben tegyen javaslatot a helyiség hasznosítására vonatkozóan.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 7.

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. augusztus 31.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

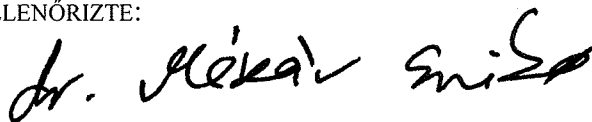
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 


ELLENŐRIZTE:



DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

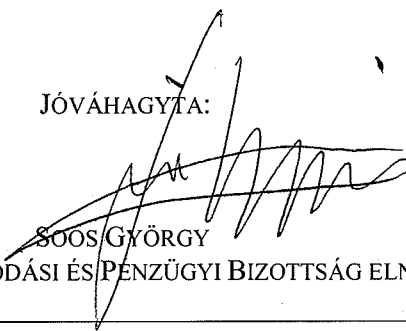
2015 SZEPT 01.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 SZEPT 02.

JÓVÁHAGYTA:



SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE