

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. július 22-ei ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B és Üllői út 18. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek hárbeadására vonatkozó pályázat eredménytelenségének megállapítására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Farkas Örs vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: pályázat bontási jegyzőkönyv, pályázat értékelési jegyzőkönyv

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B szám alatti, 36763/0/A/48 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely kizárólag a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből közelíthető meg. Az ingatlan-nyilvántartásban egyéb besorolással szerepel.

2. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú utcai bejáratú, földszinti és pincszinti 756 m² alapterületű és a kizárólag ebből a helyiségből megközelíthető 36764/0/A/3 hrsz.-ú 28 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek. Az ingatlan-nyilvántartásban a helyiségek üzlet besorolással szerepelnek.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a fenti helyiségeket 2014. január 15-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiségek jó állapotúak, (4) műszaki besorolásúak, rendeltetésszerű használatra csak együtt alkalmasak, tekintettel arra, hogy műszakilag egyesítésre kerültek korábban és a közmű kialakítás is közös. Az Üllői út 16/B szám alatti 36763/0/A/48 hrsz.-ú helyiség fűtési rendszere közös hálózaton működik az Üllői út 18. szám alatti 36764/0/A/1 hrsz. alatti helyiség pincefűtésével. A fűtést cirkó szolgáltatja a földszinten légbefúvással, a pincében radiátorokkal. A többi részen padlófűtés van kialakítva. A két rendszert az Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségben lévő kazánházba telepített, két kazán működteti. A két külön nem választható helyiségben (Üllői út 16/B szám alatti 36763/0/A/48 hrsz.-ú és az Üllői út 18. szám alatti 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségben) lévő vizesblokkok egyetlen vízfogyasztást mérő órára vannak kötve, mely óra az Üllői út 18. szám alatti 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiség pincszintjén került kiépítésre. A közös közművek, valamint a helyiségek műszaki egyesítése miatt az együttes bérbeadás lehetséges.

A Képviselő-testület a 112/2016. (V. 05.) számú határozatában felkérte a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. szám alatt elhelyezkedő 36763/0/A/48 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű földszinti (kizárólag a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), valamint a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatt elhelyezkedő 36764/0/A/1 utcai földszinti és pincszinti, 756 m² alapterületű, és a 36764/0/A/3 helyrajzi szám alatti, földszinti, 28 m² alapterületű (kizárólag a 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), mindösszesen 902 m² alapterületű üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek együttes bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat kiírására 945.267,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegben.

A Kiíró kikötötte, hogy a helyiségekre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó

(italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

A Képviselő-testület a fenti határozatában úgy döntött továbbá, hogy eredménytelen versenyeztetési eljárás esetén az eljárás eredménytelenségének megállapítására vonatkozó tulajdonosi, bérbeadói döntés meghozatalával a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel.

A helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírására első alkalommal került sor.

A pályázat közzétételére 2016. június 01. napján került sor, az ajánlat benyújtásának határideje 2016. június 29. napja volt, a pályázat bontására 2016. június 30. napján került sor.

A pályázati dokumentációt a határidőn belül senki nem vásárolta meg, pályázat sem került benyújtásra, így a helyiségekre kiírt pályázat érvényesen, de ajánlattevő hiányában eredménytelenül zárult.

Javasoljuk, hogy a Bizottság a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. szám alatt elhelyezkedő 36763/0/A/48 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű földszinti (kizárólag a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), valamint a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatt elhelyezkedő 36764/0/A/1 utcai földszinti és pinceszinti, 756 m² alapterületű, és a 36764/0/A/3 helyrajzi szám alatti, földszinti, 28 m² alapterületű (kizárólag a 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), mindösszesen 902 m² alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására a Képviselő-testület 112/2016. (V. 05.) számú határozatának 5. pontja alapján a pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de ajánlattevő hiányában eredménytelennek.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testület számára a tárgybani helyiségek nyilvános egyfordulós pályázatra keretében történő újbóli kiírását.

II. A betervezés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt nyilvános pályázat lezárásához, a pályázat eredménytelenségének megállapításához bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a 112/2016. (V. 05.) számú képviselő-testületi határozat 5. pontja alapján a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a pályázat eredménytelenségének megállapítása.

Az Önkormányzatot kiadásként havonta továbbra is a közös költségek fizetési kötelezettsége terheli. A határozati javaslat elfogadása a 2016. évi bérleti díj bevételt nem befolyásolja.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) 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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg a bérbeadás módját.

A Képviselő-testület a 112/2016. (V. 05.) számú határozatának 5. pontjában úgy döntött, hogy eredménytelen versenyeztetési eljárás esetén az eljárás eredménytelenségének megállapítására vonatkozó tulajdonosi, bérbeadói döntés meghozatalával a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályokról szóló 136/2016. (VI. 02.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) tartalmazza.

A Versenyeztetési Szabályzat 35-46. pontjaiban foglaltak alapján történt a 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. kerület, Üllői út 16/B szám** alatt elhelyezkedő, 36763/0/A/48 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű földszinti (kizárólag a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám** alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), valamint a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám** alatt elhelyezkedő 36764/0/A/1 utcai földszinti és pinceszinti, 756 m² alapterületű, és a 36764/0/A/3 helyrajzi szám alatti, földszinti, 28 m² alapterületű (kizárólag a 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), **mindösszesen 902 m² alapterületű**, üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására – a 112/2016. (V. 05.) számú képviselő-testületi határozat alapján – kiírt nyilvános pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. július 22.

- 2.) javasolja a Képviselő-testületnek **Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. szám** alatt elhelyezkedő, 36763/0/A/48 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű földszinti (kizárólag a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám** alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), valamint a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatt elhelyezkedő 36764/0/A/1 utcai földszinti és pinceszinti, 756 m² alapterületű, és a 36764/0/A/3 helyrajzi szám alatti, földszinti, 28 m² alapterületű (kizárólag a 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), **mindösszesen 902 m² alapterületű**, üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázati eljárás újbóli kiírását.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. július 22.

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, 2016. július 18.


Farkas Örs
vagyongazdálkodási igazgató

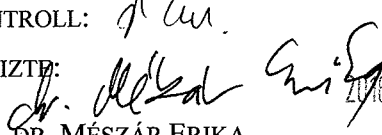
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ERIKA REFERENS

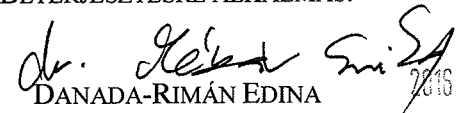
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Pályázat bontási jegyzőkönyv

amely 2016. június 30-án, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében készült a Budapest VIII. kerület Üllői út 16/B. és Üllői út 18. szám alatti önkormányzati tulajdonú üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának megszerzésével kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázat kapcsán.

Jelen vannak:

A jelenléti ív szerint.

A pályázatbontó bizottság tagjai:

- Dr. Juhász Júlia a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kereskedelmi bérbeadási divízióvezetője, a pályázatbontó bizottság elnöke,
- Balog Erika a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda részéről, a pályázatbontó bizottság tagja,
- Dr. Kerényi Géza ügyvéd, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jogi képviselője, a pályázatbontó bizottság tagja.

Dr. Juhász Júlia, a pályázatbontó bizottság elnöke megnyitja a bizottság ülését. Felkéri Balog Erikát a pályázatbontásról készülő jegyzőkönyv vezetésére.

Dr. Juhász Júlia ismerteti a pályázati kiírásban szereplő adatokat. A pályázat kiírója a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat. A pályázat lebonyolítója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A pályázat célja: a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának 112/2016. (V. 05.) számú döntése alapján a tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, 36763/0/A/48, a 36764/0/A/1, és a 36764/0/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és az Üllői út 18. szám alatti, mindösszesen 902 m² alapterületű üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása nyilvános 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.

Dr. Juhász Júlia előadja, hogy az ajánlattételi eljárás nyilvános, a Kiíró a pályázati felhívást közzétette Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalban, a Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), továbbá a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján (www.kisfalu.hu), és a Bp. VIII. kerület, Losonci u. 2. sz. alatti irodájának hirdetőtábláján, valamint a Polgármesteri Hivatal költségmentes hirdetési felületein.

Cím	Hrsz.	Alapterület m ²	Fekvés	Rendeltetés	Minimális nettó bérleti díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Áfás összeg)
Üllői út 16/B. és Üllői út 18.	36763/0/A/48 36764/0/A/1 36764/0/A/3	902	pince földszint	egyéb és üzlet	945.267,- Ft	3.601.467,- Ft





Dr. Juhász Júlia ismerteti, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2016. június 29. 14⁰⁰ óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Losonci u. 2. alatti Kereskedelmi célú bérbeadási Irodája.

Dr. Juhász Júlia ismerteti továbbá, hogy Kiíró kikötötte, hogy a helyiségekben nem végezhető a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó, illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység. Az ilyen tevékenységre vonatkozó ajánlatot Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

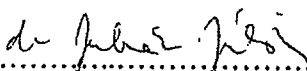
A fenti helyiségekre vonatkozó pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg.

Tekintettel erre a pályázati felhívásban szereplő határidőn belül nem került benyújtásra pályázat.

Dr. Juhász Júlia, a pályázatbontó bizottság elnöke megállapítja, hogy a Budapest VIII. kerület, 36763/0/A/48, a 36764/0/A/1, és a 36764/0/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és az Üllői út 18. szám alatti, mindösszesen 902 m² alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadására **első alkalommal** kiírt nyílt pályázat érvényes, de ajánlattevő hiányában eredménytelen.

Dr. Juhász Júlia a pályázatbontó bizottság elnöke a fenti helyiségre vonatkozó pályázat bontó ülését bezárja.

k. m. f.



.....
Dr. Juhász Júlia divízióvezető
a pályázatbontó bizottság elnöke



.....
Balog Érika referens
jegyzőkönyvvezető

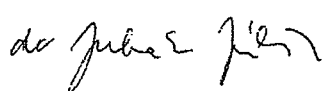




.....
Dr. Kerényi Géza ügyvéd
jegyzőkönyv hitelesítő



Jelenléti ív

amely 2016. június 30-án, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében készült a fenti címen lévő önkormányzati tulajdonú üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának megszerzésével kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázatról.

Dr. Juhász Júlia divízióvezető a pályázatbontó bizottság elnöke	
Balog Erika referens a pályázatbontó bizottság tagja	
Dr. Kerényi Géza ügyvéd a pályázatbontó bizottság tagja	



ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2016. július 04-én 11⁰⁰ órakor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda (1083 Budapest, Losonci u. 2.) hivatalos helyiségében.

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és az Üllői út 18. szám alatti, 36763/0/A/48 hrsz-ú, 36764/0/A/1 hrsz.-ú és a 36764/0/A/3 hrsz.-ú helyiségek bérbeadására kiírt nyilvános pályázat értékelése.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Dr. Juhász Júlia ismerteti a pályázati kiírásban szereplő adatokat. A pályázat kiírója a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat.

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2016. (V. 07.) számú döntése alapján a tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és az Üllői út 18. szám alatti, 36763/0/A/48 hrsz-ú, 36764/0/A/1 hrsz.-ú és a 36764/0/A/3 helyrajzi számok alatt felvett, a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és az Üllői út 18. szám alatti, 902 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására nyilvános pályázat kiírásáról határozott.

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

A Budapest VIII., Üllői út 16/B. és az Üllői út 18. szám alatti, 36763/0/A/48 hrsz-ú, 36764/0/A/1 hrsz.-ú és a 36764/0/A/3 helyrajzi számok alatt felvett 902 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló üres helyiségek **első alkalommal** kerültek kiírásra 945.267,-Ft/hó + ÁFA bérleti + közüzemi- és különszolgáltatási díjon.

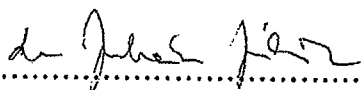
Az ajánlat/ok benyújtásának határideje 2016. június 29. 14⁰⁰ óra volt, a benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Losonci u. 2. alatti irodája.

A pályázati dokumentációt nem vásárolta meg senki, a pályázati felhívásban szereplő határidőn belül nem került benyújtásra pályázat.

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

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, az értékelés vezetője az értékelést 2016. július 04. 11³⁰ órakor lezárja.

K.m.f.



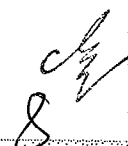
.....
Dr. Juhász Júlia
kereskedelmi bérbeadási divízióvezető
pályázatértékelő bizottság elnöke



.....
dr. Kerényi Géza ügyvéd
jegyzőkönyv hitelesítő



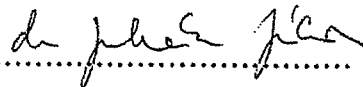
.....
Balog Erika
jegyzőkönyvvezető




Jelenléti ív

amely 2016. július 04-én, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi célú bérbeadási Irodájában készült a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és az Üllői út 18. szám alatti önkormányzati tulajdonú üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának megszerzésével kapcsolatosan kiírt nyílt pályázatának értékelése

Dr. Juhász Júlia a pályázatértékelő bizottság
elnöke

.....


Balog Erika a pályázatértékelő bizottság tagja

.....


Dr. Kerényi Géza ügyvéd a pályázatértékelő
bizottság tagja

.....
