

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2.3... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. november 20-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Galéria-negyed programban szereplő Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám és Vas u. 14. szám alatti önkormányzati tulajdonú üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat újbóli kiírására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: pályázati felhívás

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 625/2017. (VII.19.) számú határozatával nyilvános pályázat kiírásáról döntött a tulajdonában álló alábbi helyiségek kizárólag kortárs galéria céljára történő működtetésére:

- Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/2 hrsz-ú, 95 m² alapterületű utcai bejáratú, földszint;
- Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/3 hrsz-ú, 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszint;
- Kőfaragó u. 5. szám alatti, 36487/0/A/3 hrsz-ú, 71 m² alapterületű, utcai bejáratú földszint;
- Vas u. 14. szám alatti, 36489/0/A/1 hrsz-ú, 249 m² alapterületű, utcai bejáratú, pince.

A Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/2 hrsz-ú, 95 m² alapterületű utcai bejáratú, földszint, és a 36492/0/A/3 hrsz-ú, 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszint helyiségek esetében a kiírt pályázat sikeresen zárult, mindkét helyiségre a nyertes pályázó a bérleti szerződést megkötötte.

Az alábbi helyiségekre nem volt érdeklődés:

- A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, 36487/0/A/3 hrsz-ú, 71 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan **iroda** besorolással szerepel.

 1

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége a vízórás ingatlanra vonatkozóan 20.305,- Ft/hó.

A Vas utca 14. szám alatti pinceszinti helyiség műszaki különválasztása megtörtént (két különálló helyiség került kialakításra).. A különválasztás eredményeként, a következő ingatlanok kerültek kialakításra:

- 1.) A Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám alatti, 36489/0/A/1 hrsz-ú ingatlanból különválasztásra került egy **116 m²** alapterületű, utcai bejáratú, pinceszintű nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel.
- 2.) A Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám alatti, 36489/0/A/1 hrsz-ú, ingatlanból különválasztásra került egy **134 m²** alapterületű, utcai bejáratú, pinceszintű nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel.

A helyiségek külön utcai bejáratral rendelkeznek, műszakilag megosztottak, önállóan használhatók.

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége a vízórás ingatlanokra vonatkozóan 58.175,- Ft/hó.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség), telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Határozat) 5. pontjának v) alpontja értelmében a kortárs galériának az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:

- kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
- saját, állandó művészkörrrel rendelkezik,
- minimum 5 művészt képvisel,
- állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

A fentiekben foglaltak alapján, jelen előterjesztés célja a Kortárs Galéria Negyed kialakításához kapcsolódóan az Önkormányzat Képviselő-testülete 156/2015. (VI. 25.) számú határozatának 4. pontjában megjelölt ingatlanok pályázat útján történő hasznosítása.

A programba tehát az alábbi ingatlanok kerültek bevonásra:

- 1.) **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, 36487/0/A/3 hrsz-ú, 71 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlan **iroda** besorolással szerepel. (a továbbiakban: **1. számú Ingatlan**).
- 2.) **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, jelenleg 36489/0/A/1 hrsz-ú ingatlan 116 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségrész, mely az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlan **üzlet** besorolással szerepel. (a továbbiakban: **2. számú Ingatlan**).
- 3.) **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, jelenleg 36489/0/A/1 hrsz-ú ingatlan 134 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló

helyiségrésze, mely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel. (a továbbiakban: **3. számú Ingatlan**).

A Határozat 15. b) pontjának értelmében:

„Új bérbeadás esetén, amennyiben a kérelmező nyilvános, bárki számára elérhető Önkormányzat által a Város rehabilitációs Beavatkozási Területen kortárs galéria működtetésére kiírt pályázaton nyert, és 60 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj mértékét az első 36 hónapban a helyiség beköltözhető forgalmi értékének a 3%-án, a 37. hónaptól a 60. hónapig a helyiség beköltözhető forgalmi értékének a 4%-án kell meghatározni. Ebben az esetben a bérbeadáskor a bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.”

A Határozat fentiekben hivatkozott rendelkezése alapján, az ingatlanok bérleti díjainak meghatározásához szükséges az ingatlanok beköltöztethető forgalmi értékére vonatkozó értékbecslések elkészítése, melyeket az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. készített el az alábbiak szerint:

- 1.) A 2017. október 18. napján készített és Gódor László független ingatlanforgalmi szakértő által 2017. október 25-én jóváhagyott értékbecslés szerint az **1. számú Ingatlan forgalmi értéke** 32.030.000,- Ft (451.076,- Ft/m²).

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség beköltözhető forgalmi értékének **3 %-a**, azaz a **nettó havi bérleti díj: 80.075,- Ft**.

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének **4 %-a**, azaz a **nettó havi bérleti díj: 106.767,- Ft**.

- 2.) A 2017. október 18. napján készített és Gódor László független ingatlanforgalmi szakértő által 2017. október 25-én jóváhagyott értékbecslés szerint a **2. számú Ingatlan forgalmi értéke** 39.110.000,- Ft (337.125,- Ft/m²).

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség beköltözhető forgalmi értékének **3 %-a**, azaz a **nettó havi bérleti díj: 97.775,- Ft**.

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének **4 %-a**, azaz a **nettó havi bérleti díj: 130.367,- Ft**.

- 3.) A 2017. október 18. napján készített és Gódor László független ingatlanforgalmi szakértő által 2017. október 25-én jóváhagyott értékbecslés szerint a **3. számú Ingatlan forgalmi értéke** 46.330.000,- Ft (345.769,- Ft/m²).

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség beköltözhető forgalmi értékének **3 %-a**, azaz a **nettó havi bérleti díj: 115.825,- Ft**.

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének **4 %-a**, azaz a **nettó havi bérleti díj: 154.433,- Ft**.

A fentiek alapján, **javasoljuk** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, 36487/0/A/3 helyrajzi számú, 71 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás újbóli kiírását, határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően a bérleti díj az első 36 hónapban 80.075,-Ft/hó + ÁFA, a 37. hónaptól a 60. hónapig 106.767,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján.

A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Javasoljuk a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, jelenleg 36489/0/A/1 hrsz-ú, 116 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségrész bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás újbóli kiírását határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően, az első 36 hónapban 97.775,-Ft/hó + ÁFA, a 37. hónaptól a 60. hónapig 130.367,-Ft + ÁFA bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján.

A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Javasoljuk a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, jelenleg 36489/0/A/1 hrsz-ú, 134 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás újbóli kiírását határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően, az első 36 hónapban 115.825,-Ft/hó + ÁFA, a 37. hónaptól a 60. hónapig 154.433,-Ft + ÁFA bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján.

A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Azért javasoljuk a fenti helyiségek kortárs galéria céljára történő újbóli pályázat kiírását, mivel a Képviselő-testület 156/2015. (VI. 25.) számú határozatában erről döntött, továbbá a pályázat útján történő bérbeadással csökken az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége, valamint a Palota-negyed területén kialakul és meghonosodik a színvonalas kulturális értékeket közvetítő önkormányzati elképzelés.

Javasoljuk pályázati feltételként előírni egy minimum 10 oldalas szakmai program pályázati dokumentációhoz történő csatolását.

Javasoljuk 3 tagú bíráló bizottság felállítását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság által kijelölt személyek bevonásával, a pályázatok elbírálásának céljából. A bíráló bizottság minden pályázat esetében vizsgálná a Határozat 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltak is és ennek figyelembe vételével döntene a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről.

Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerülne sor a nyertes pályázó személyére vonatkozó javaslat megtételre a Tisztelt Bizottság részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékelné az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerülne sor.

A pályázati felhívást az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályokról szóló 112/2017. (05.11) számú Képviselő-testületi határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálokon javasoljuk közzétenni.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üres helyiségek nyilvános pályázat útján történő bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatalára a tárgyi helyiségek vonatkozásában a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az ingatlanokra vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírása, mivel a bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési terhére, a bérbeadással a helyiségek állaga nem romlik, továbbá még plusz bevétele is keletkezne az Önkormányzatnak.

Az ingatlanok bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása a pályázatok érvényessége és eredményessége esetén pozitívan befolyásolja a 2018. évi bérleti díj bevételt.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján a 100 millió forint forgalmi érték alatti vagyon hasznosítása esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult döntést hozni.

A Vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha az 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 (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a Helyiségrendelet 7. § (1) a) pontja határozza meg.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályokról szóló 112/2017. (05.11.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) tartalmazza, amelyet az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a

tulajdonjogot szerző személyének kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy ha a tulajdonosi joggyakorló előírta, hogy a vagyonelemet versenyeztetési eljárással kell hasznosítani, értékesíteni.

A helyiség bérleti díjának alapjául a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) szolgál, melynek 7. pontja értelmében a helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál.

A Kt. határozat 5. pontjának v) alpontja értelmében a kortárs galéria az alábbi együttes kritériumoknak felel meg:

- kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
- minimum 5 művészt képvisel,
- állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

A Kt. határozat 15. b) alpontja értelmében új bérbeadás esetén, amennyiben a kérelmező nyilvános, bárki számára elérhető Önkormányzat által a Városrehabilitációs Beavatkozási Területen kortárs galéria működtetésére kiírt pályázaton nyert, és 60 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj mértékét az első 36 hónapban a helyiség beköltözhető forgalmi értékének a 3%-án, a 37. hónaptól a 60. hónapig a helyiség beköltözhető forgalmi értékének a 4%-án kell meghatározni. Ebben az esetben a bérbeadásakor a bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a tárgyi helyiségek nyilvános pályázati felhívás útján történő hasznosításáról szóló döntését meghozni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy gondoskodjon a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, 36487/0/A/3 helyrajzi számú, 71 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás újbóli kiírására határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően a **bérleti díj az első 36 hónapban 80.075,-Ft/hó + ÁFA**, a **37. hónaptól 60. hónapig 106.767,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. november 20.



- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy gondoskodjon a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, jelenleg 36489/0/A/1 helyrajzi számú, 116 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségrész bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás újbóli kiírására határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően a **bérleti díj az első 36 hónapban 97.775,-Ft/hó + ÁFA, a 37. hónaptól a 60. hónapig 130.367,-Ft + ÁFA bérleti díj** összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. november 20.

- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy gondoskodjon a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, jelenleg 36489/0/A/1 helyrajzi számú, 134 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségrész bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás újbóli kiírására határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően a **bérleti díj az első 36 hónapban 115.825,-Ft/hó + ÁFA, a 37. hónaptól a 60. hónapig 154.433,-Ft + ÁFA bérleti díj** összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. november 20.

- 4.) elfogadja a tárgyi ingatlanok hasznosítására irányuló Pályázati felhívásokat jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. november 20.

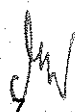
- 5.) az ajánlatok elbírálásához 3 fős Bíráló Bizottságot állít fel, melynek tagjai:

-
-
-

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. november 20.

- 6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a pályázati eljárásnak a versenyeztetési eljárásokról szóló 112/2017. (05.11.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltak szerinti lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató



Határidő: 2018. január 31.

- 7.) a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, valamint az egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2018. január 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság; Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda

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



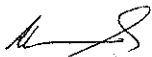
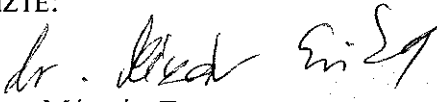
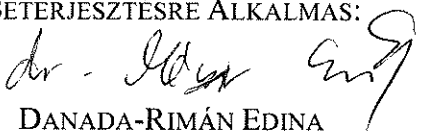

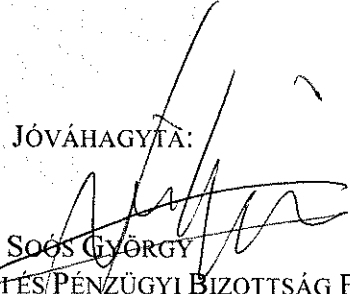
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

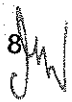
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2017. november 14.



Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

| | |
|---|--|
| KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. | |
| LEÍRTA: | BALOG ERIKA REFERENS  |
| PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: |  |
| JOGI KONTROLL: |  |
| ELLENŐRIZTE: |  |
| | DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ |
| BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: |  |
| | DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ  |
| | JÓVÁHAGYTA:  |
| | SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE |

8


Pályázati felhívás

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek kizárólag kortárs galéria céljára történő bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2017. (XI. 20.)** számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **üres önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kizárólag kortárs galéria céljára történő bérbeadására.**

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

| | |
|---|--|
| A pályázat kiírója: | Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) |
| A pályázat Bonyolítója: | Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) |
| A pályázat jellege: | nyilvános egyfordulós pályázat |
| A pályázat célja: | Bérbeadás |
| A pályázati dokumentáció ára: | 20.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév)) |
| A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje: | pályázati dokumentáció árának átutalása után, átutalási bizonylat bemutatásával Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi Célú bérbeadási Iroda 1083 Budapest, Ör u. 8. I. emelet ügyfélfogadási időben. |
| Az ajánlati biztosítékok befizetés beérkezésének határideje: | |
| A pályázat leadásának határideje: | |
| A pályázattal kapcsolatban további információ | |

kérhető:

Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Irodában, vagy a 06 1 210 4928, 210 4929 telefonszámokon

A pályázat bontásának várható időpontja:

A pályázatok bontásának helye:

1083 Budapest, Ór u. 8. I. emelet. Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

| Cím | Hrsz. | Alapterület m ² | Fekvés | Rendeltetés | bérleti díj (Ft/hó) | Ajánlati biztosíték (Áfás összeg) |
|----------------|-------------|-------------------------------|----------------|-------------|---|---|
| Kőfaragó u. 5. | 36487/0/A/3 | 71 | földszint | iroda | 36 hónapon keresztül: 80.075,- 37-60 hónap között: 106.767,- | 305.086,-Ft |
| Vas u. 14. | 36489/0/A/1 | 116 | 1. számú pince | üzlet | 36 hónapon keresztül: 97.775,- 37-60 hónap között: 130.367,- | 372.523,-Ft |
| Vas u. 14. | 36489/0/A/1 | 134 | 2. számú pince | üzlet | 36 hónapon keresztül: 115.825,- 37-60 hónap között: 154.433,- | 441.293,-Ft |

A Vas utca 14. szám alatti helyiségek külön utcai bejárattal rendelkeznek, műszakilag megosztottak, önállóan használhatók.

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozat 5. v) alpontjának értelmében a kortárs galériának az alábbi együttes kritériumoknak kell megfelelnie:

- kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
- minimum 5 művészt képvisel,
- állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,

ok
10

- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

Vállalni kell a 60 hónap határozott időre történő bérleti szerződés megkötését.

Az ajánlattevő vállalja, hogy az általa benyújtott pályázati dokumentációhoz csatol egy minimum 10 oldalas szakmai programot.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozata 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltak is és ennek figyelembe vételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé.

Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes pályázó személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékeli az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor.

Pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

3. A pályázat benyújtásának feltételei:

Az ajánlathoz benyújtandó nyilatkozatok, dokumentumok és igazolások tételes listáját, valamint az ajánlattal szembeni részletes formai és tartalmi követelményeket a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Ór u. 8. I. emeletén a Kereskedelmi Célú Bérbeadási Irodán ügyfélfogadási időben megvásárolható pályázati dokumentáció tartalmazza.

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, 1 példányban köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a helyiségben milyen célú tevékenységet/tevékenységeket kíván folytatni, továbbá nyilatkoznia kell, hogy a tevékenységhez kapcsolódóan szeszesített kíván-e forgalmazni. Amennyiben a pályázó olyan tevékenység végzésére kíván tenni ajánlatot, amely a vonatkozó jogszabályok alapján a helyiségben nem végezhető, a beadott pályázata automatikusan érvénytelen.

A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (8) bekezdése értelmében a pályázat alapján megkötött bérleti szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Az ajánlati kööttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

Az ajánlatok benyújtására csak személyesen, kézbesítő/futár útján, vagy postai úton van lehetőség. A postai úton történő ajánlattétel esetében az ajánlatnak legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártáig meg kell érkeznie.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál, továbbá jogosult a pályázat eredményét a helyiségben végzendő tevékenység tekintetében a benyújtott ajánlattól eltérő feltétellel megállapítani..

A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

Budapest, 2017. november

**Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

