

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.1. sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. március 19-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 24. szám alatti üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat eredményének megállapítására**

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: bontási és értékelési jegyzőkönyv

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1014/2017. (XI. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 24. szám** alatti, 36421/0/A/25 helyrajzi számú, 26 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinten elhelyezkedő, üres önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség, nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához, az alábbi feltételekkel:

a.) a minimális bérleti díj összege **67.400,- Ft/hó + ÁFA**,

a pályázat bírálati szempontja: A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)

- a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

b.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú Határozat II. Fejezetének 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárúsítás, játékterem, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

A pályázati felhívás közzétételére 2018. január 31. napján került sor, az ajánlat benyújtásának határideje 2018. február 21. 16.00 órában került meghatározásra, a pályázat bontása 2018. február 22. napja volt. A pályázati hirdetményben foglalt határidőn belül senki sem vásárolta meg a pályázati dokumentációt és a határidőn belül pályázat benyújtására sem került sor.

A fent leírtakra figyelemmel a pályázattértékelő bizottság javasolja a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak, hogy a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 24. szám alatti 36421/0/A/25** helyrajzi számú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 112/2017. (V.11) számú határozat 47. a.) pontja szerint nyilvánítsa az eljárást eredménytelennek, tekintettel arra, hogy az eljárás során érvényes pályázat benyújtására nem került sor.

### II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üres helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat lezárásához, az eredmény megállapításához bérbeadási döntés szükséges, amelynek meghozatalára a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

*[Handwritten signature]*

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az ingatlanra vonatkozó pályázat eredményének megállapítása, mely nem befolyásolja az Önkormányzat bérleti díj bevételeit.

### IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdésének ab) alpontja alapján, a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló a 100 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján, a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Versenyeztetési Szabályzat 47. pontjában foglaltak szerint a pályázati eljárás eredménytelen, amennyiben a pályázati eljárás során érvényes pályázat benyújtására nem került sor.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a tárgyi helyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapításával kapcsolatos 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 a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 24. szám alatti, 36421/0/A/25** helyrajzi számú, 26 m<sup>2</sup> alapterületű üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást – érvényes pályázat hiányában – eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 2018. március 19.

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

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

Budapest, 2018. március 13.

**Bozsik István Péter**  
vagyongazdálkodási igazgató

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

## Pályázat bontási jegyzőkönyv

amely 2018. február 22-én, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében készült a Budapest VIII. kerület, József u. 46. szám alatti, 35044/0/A/3 helyrajzi számon, és a Somogyi B. u. 24. szám alatti, 36421/0/A/25 helyrajzi számon nyilvántartott üres önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti jogának megszerzésével kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázat kapcsán.

### Jelen vannak:

A jelenléti ív szerint.

A pályázatbontó bizottság tagjai:

- Dr. Horváth Orsolya a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezető, 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. Horváth Orsolya a pályázatbontó bizottság elnöke megnyitja a bizottság ülését. Felkéri Balog Erikát a pályázatbontásról készülő jegyzőkönyv vezetésére.

Dr. Horváth Orsolya 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 Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 1022/2017. (XI. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, József u. 46. szám** alatt elhelyezkedő **35044/0/A/3 hrsz.-ú** összesen **81 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai földszinti üres önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiséget nyilvános egyfordulós pályázaton kívánja bérbe adni.

Továbbá:

a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 1014/2017. (XI. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, Somogyi B. u. 24. szám** alatt elhelyezkedő **36421/0/A/25 hrsz.-ú** összesen **26 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai földszinti üres önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiséget nyilvános egyfordulós pályázaton kívánja bérbe adni, a pályázati dokumentációban foglalt feltételekkel.

Dr. Horváth Orsolya előadja, hogy az ajánlattételi eljárás nyilvános, a Kiíró a pályázati felhívást közzétette Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalban, a Józsefváros honlapján ([www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu)), továbbá a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján ([www.jgk.hu](http://www.jgk.hu)), és a Bp. VIII. kerület, Ör u. 8. sz. alatti irodájának hirdetőtábláján, valamint a Polgármesteri Hivatal költségmentes hirdetési felületein.

Dr. Horváth Orsolya ismerteti, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2018. február 21. 16<sup>00</sup> óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Ór u. 8. alatti Kereskedelmi célú bérbeadási Irodája.

A fenti helyiségekre vonatkozóan, helyiségekként pályázati dokumentáció nem került megvásárlásra.

A pályázati felhívásban szereplő üres nem lakás céljára szolgáló helyiségekre határidőn belül nem került benyújtásra pályázat.

Dr. Horváth Orsolya, a pályázatbontó bizottság elnöke megállapítja, hogy a **Budapest VIII. kerület, József u. 46. szám** alatt elhelyezkedő **35044/0/A/3 hrsz.-ú** összesen **81 m<sup>2</sup>** alapterületű üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, első alkalommal kiírt nyilvános pályázat érvényes, a pályázat elbírálásának határideje, és a várható **eredményhirdetés 2018. március 22-e.**

Dr. Horváth Orsolya, a pályázatbontó bizottság elnöke megállapítja, hogy a **Budapest VIII. kerület, Somogyi B. u. 24. szám** alatt elhelyezkedő **36421/0/A/25 hrsz.-ú** összesen **26 m<sup>2</sup>** alapterületű üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, első alkalommal kiírt nyilvános pályázat érvényes, a pályázat elbírálásának határideje, és a várható **eredményhirdetés 2018. március 22-e.**

Dr. Horváth Orsolya a pályázatbontó bizottság elnöke a fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó pályázat bontó ülését bezárja.

k. m. f.



Dr. Horváth Orsolya  
irodavezető  
a pályázatbontó bizottság elnöke



Balog Érika referens  
jegyzőkönyvvezető

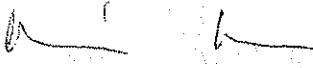




Dr. Kerényi Géza ügyvéd  
jegyzőkönyv hitelesítő

Jel

## Jelenléti ív

amely 2018. február 22-én, a Budapest VIII. kerület, József u. 46. szám alatti, 35044/0/A/3 helyrajzi számon, és a Somogyi B. u. 24. szám alatti, 36421/0/A/25 helyrajzi számon nyilvántartott üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának megszerzésével kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázatról.

Dr. Horváth Orsolya irodavezető a pályázatbontó bizottság elnöke	
Balog Erika referens a pályázatbontó bizottság tagja	
Dr. Kerényi Géza ügyvéd a pályázatbontó bizottság tagja	



## ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2018. február 26-án 11<sup>30</sup> órakor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda (1084 Budapest, Ór u. 8.) hivatalos helyiségében.

**Tárgy:** a Budapest VIII. kerület, **József u. 46. szám** alatti, 35044/0/A/3 és a **Somogyi B. u. 24. 36421/0/A/25** helyrajzi számokon nyilvántartott üres önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat értékelése.

**Jelen vannak:** jelenléti iv szerint

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

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 1022/2018. (XI. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, József u. 46. szám** alatti, 35044/0/A/3 helyrajzi számú, 81 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinten elhelyezkedő, üres önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség, nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához, az alábbi feltételekkel:

A pályázat bírálati szempontja:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
- a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

Az egyes részszerpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt **bérleti díj legalább 133.067,- Ft/hó + ÁFA**. A részszerpont súlyszáma: 9.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó.

A pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú Határozat II. Fejezetének 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 1014/2017. (XI. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Somogyi B. u. 24.** szám alatti, 36421/0/A/25 helyrajzi számú, 26 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinten elhelyezkedő, üres önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség, nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához, az alábbi feltételekkel:

Az elbírálás fő szempontja:

A pályázat bírálati szempontja:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
- a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontonként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámhoz (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

Az egyes részszerpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt **bérleti díj legalább 67.400,- Ft/hó + ÁFA**. A részszerpont súlyszáma: 9.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerpont súlyszáma: 1.

• a legmagasabb bérleti díj összege. c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú Határozat II. Fejezetének 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

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](http://www.jozsefvaros.hu)), a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján ([www.jgk.hu](http://www.jgk.hu)), a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Budapest VIII., Ór u. 8. szám alatti irodájának hirdetőabláján, a Józsefváros című újságban és a Polgármesteri Hivatal költségmentes hirdetési felületein.

A helyiségek **első alkalommal** kerültek kiírásra.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2018. február 21. napján volt, a benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór u. 8. alatti irodája.

A tárgyi címen lévő helyiségekre pályázati dokumentáció nem került megvásárlásra.

A pályázati felhívásban szereplő határidőn belül nem került egyik helyiségre sem pályázat benyújtásra.

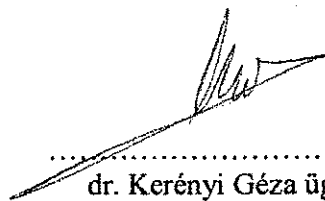
A pályázatértékelő bizottság javasolja a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának, hogy a Budapest VIII. kerület, **József u. 46. szám** alatti, 35044/0/A/3 helyrajzi számú, 81 m<sup>2</sup> alapterületű, és a **Somogyi B. u. 24. szám** alatti, 36421/0/A/25 helyrajzi számú, 26 m<sup>2</sup> alapterületű üres önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de pályázó hiányában eredménytelennek.

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, az értékelés vezetője az értékelést 2018. február 26. napján 10<sup>40</sup> órakor lezárja.

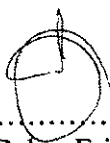
K.m.f.



.....  
Dr. Horváth Orsolya  
kereskedelmi célú bérbeadási Irodavezető  
pályázatértékelő bizottság elnöke



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



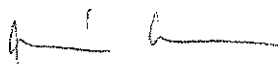
.....  
Balog Erika  
jegyzőkönyvvezető



**Jelenléti ív**


**amely 2018. február 26-án, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi célú bérbeadási Irodájában készült a Budapest VIII. kerület, József u. 46. szám és a Somogyi B. u. 24. szám alatt elhelyezkedő üres önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt nyílt pályázatának értékelése**

Dr. Horváth Orsolya a pályázatértékelő bizottság  
elnöke



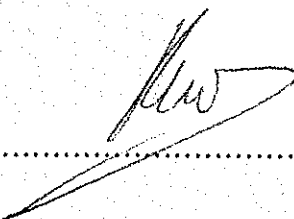
.....

Balog Erika a pályázatértékelő bizottság tagja



.....

Dr. Kerényi Géza ügyvéd a pályázatértékelő  
bizottság tagja



.....

