

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

2.1.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2020. október 15-ei ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti helyiség
bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat visszavonására**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Guth Csongor irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Bontási jegyzőkönyv

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti, 35252/0/A/8** helyrajzi számú 53 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiség besorolással szerepel.

A társasházban összesen 24 db albetét került kialakításra. Önkormányzati tulajdonban van 4 db albetét, ezekből 3 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az önkormányzati tulajdoni hányad 1.381/10.000. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyiség 2019. április 24. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, azóta üres, bérbeadás útján nem hasznosított.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 239/2020. (VIII.05.) számú határozatában döntött a helyiség nyilvános egyfordulós pályázati kiírásáról az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege: **125.350,- Ft/hó + ÁFA**,
- b.) 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)
- 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, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
- d.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
- e.) Kiíró kiköti, hogy a leendő bérlő köteles:

1

- a honlapján, sajtó megjelenéseiben az Önkormányzatot támogatóként szerepeltetni.
 - a legalább havi helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadóóra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, tanácsadás) a Bérbeadót tájékoztatni, meghívót küldeni.
 - minden év március 15. napjáig benyújtani az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből kiderül, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit.
 - minden év május 31. napjáig az előző éves tevékenységéről szóló, az Önkormányzat által meghatározott tartalmú szakmai beszámolóját.
 - a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytatni.
- f.) Kiíró kiköti, hogy a pályázaton legalább egy éve bejegyzett és működő szervezet vehet részt. Amennyiben a szervezet az első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 26. pont a), b), c) vagy d) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.
- g.) Kiíró kiköti, hogy az ajánlattevőnek a pályázathoz olyan szakmai beszámolót kell benyújtania arról, hogy milyen tevékenységet folytat, vagy folytatna a helyiségben, amely kitér arra, hogy a szervezet Józsefváros lakossága érdekében látja el hátrányos helyzetű, nehéz sorsú fiatalok társadalmi felzárkózását segítő, közösségfejlesztő tevékenységét.
- h.) Kiíró a bérbeszámítás lehetőségét a bérleti jogviszony időtartama alatt kizárja.

A pályázati felhívás közzétételének napja 2020. augusztus 12., az ajánlat benyújtásának határideje 2020. szeptember 22. napja volt, a pályázat bontására 2020. szeptember 22-én került sor. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egyetlen érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg, így pályázat nem érkezett.

A tárgyi helyiség pályázati kiírására azonban nem lett volna lehetőség, tekintettel arra, hogy a helyiség a veszélyhelyzet alatt a lakhatási krízisbe került családok, személyek részére átmeneti krízislakásként elkülönítésre és felújításra került. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. adminisztrációs hiba miatt tett javaslatot a helyiség pályázat útján történő bérbeadására, ezért **javasoljuk** a pályázati eljárás visszavonását.

A 239/2020. (VIII.05.) számú határozatával elfogadott pályázati dokumentáció második bekezdése tartalmazza, hogy 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.

Javasoljuk a pályázati eljárás visszavonásáról szóló hirdetményt a Józsefvárosi újságban, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hirdetőtábláján és honlapján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján közzétenni.

II. A betervezés indoka

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üres helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat visszavonására a tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az ingatlanra vonatkozó pályázat visszavonása.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4.4.1. pontja, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja szerint a Bizottság a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalában.

A Vagyonrendelet 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 értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot.

A Versenyeztetési Szabályzat tartalmazza, hogy 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 a tulajdonosi joggyakorló előírta, hogy a vagyonelemet versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogot átruházni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (3) bekezdése szerint a felhívást tevő fél a felhívásban megjelölt határidő lejártáig felhívását visszavonhatja.

A 239/2020. (VIII.05.) számú határozattal elfogadott pályázati dokumentáció alapján a Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadásával kapcsolatos pályázat visszavonására vonatkozó döntést meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság/2020. (X.15.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat visszavonásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti, 35252/0/A/8 helyrajzi számú 53 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség kiírásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot visszavonja.**
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1.) pontja szerinti visszavonásról szóló

hirdetményt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hirdetőtábláján, valamint honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat honlapján 15 napig kifüggeszse, illetve megjelentesse, továbbá az Józsefvárosi újság egy lapszámában megjelentesse.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.) pont esetében 2020. október 15., 2.) pont esetében 2020. november 30.

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, 2020. október 5.




Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS, TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:



CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ



JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

P Á L Y Á Z A T B O N T Á S I J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült 2020. szeptember 22-én 14⁰⁰ órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében a Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti, 35252/0/A/8 helyrajzi számú 53 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázat kapcsán.

Jelen vannak:

A jelenléti ív szerint.

A pályázatbontó bizottság tagjai:

- dr. Guth Csongor a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda irodavezetője, a pályázatbontó bizottság elnöke,
- dr. Halasi Dóra, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által megbízott Béhm Ügyvédi Iroda alkalmazott ügyvédje, a pályázatbontó bizottság tagja.
- Nagy László a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda referense, a pályázatbontó bizottság tagja.

Dr. Guth Csongor a pályázatbontó bizottság elnöke megnyitja a bizottság ülését. Felkéri Nagy Lászlót a pályázatbontásról készülő jegyzőkönyv vezetésére.

A pályázatbontó bizottság elnöke 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) Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 239/2020. (VIII.05.) számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 80.** szám alatti, 35252/0/A/8 helyrajzi számú 53 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget nyilvános egyfordulós pályázaton kívánja bérbe adni, a pályázati dokumentációban foglalt feltételekkel.

A pályázatbontó bizottság elnöke előadja, hogy az ajánlattételi eljárás nyilvános volt, a Bonyolító a pályázati felhívást közzétette Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján (www.jgk.hu), a Budapest VIII. kerület, Ör u. 8. szám alatti irodájának hirdetőtábláján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefváros c. újságban, valamint az ingatlan.com oldalon. Ismerteti továbbá, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2020. szeptember 22. 14⁰⁰ óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ör u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási irodája volt.

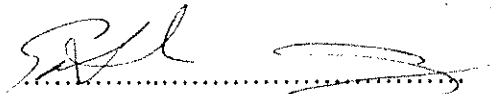
A fenti helyiségre vonatkozóan egy pályázati dokumentáció került megvásárlásra.

A pályázati felhívásban szereplő üres nem lakás céljára szolgáló helyiségre határidőn belül nem került benyújtásra pályázat, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg. A pályázatbontó bizottság elnöke előadja, hogy a pályázat tárgyát képező helyiség krízislakásként elkülönítésre került, ezért indokolt a pályázati eljárás visszavonása.


Mindezek tekintetében a pályázatbontó bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának, hogy a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 80.** szám alatti, 35252/0/A/8 helyrajzi számú 53 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére kiírt nyilvános egyfordulós pályázati eljárást vonja vissza.

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázatbontó ülést dr. Guth Csongor, a pályázat bontó bizottság elnöke 2020. szeptember 22-én 14 óra 05 perckor lezárta.

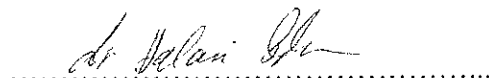
k. m. f.



.....
dr. Guth Csongor irodavezető
a pályázatbontó bizottság elnöke



.....
Nagy László referens
jegyzőkönyvvezető



.....
dr. Halasi Dóra
jegyzőkönyv hitelesítő