

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

2.4.

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, Népszínház utca 26. szám alatti helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**

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, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti, 34682/0/A/3 helyrajzi számú 124 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban egyéb helyiség besorolással szerepel.**

A társasházban összesen 38 db albetét került kialakításra, amelyből önkormányzati tulajdonban van 8 db albetét, és amelyből 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az önkormányzati tulajdoni hányad 2.394/10.000. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. A helyiség 2016. április 29. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, azóta üres, bérbeadás útján nem hasznosított.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 161/2020. (VII.15.) számú határozatában döntött a helyiség nyilvános egyfordulós pályázati kiírásáról az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege **215.500,- 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, játékkerem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.

- d.) Kíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
- e.) Kíró kiköti, hogy a leendő bérlő köteles:
- a honlapján, sajtó megjelenésein 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.) Kíró 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.) Kíró 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 szociális segítő, továbbá hátrányos helyzetű, elsősorban roma gyermekek, fiatalok társadalmi felzárkózását segítő kulturális tevékenységét.
- h.) Kíró a bérbeszámítás lehetőségét a bérleti jogviszony időtartama alatt kizárja.

A pályázati felhívás közzétételének napja 2020. július 22., az ajánlat benyújtásának határideje 2020. szeptember 10. napja volt, a pályázat bontására 2020. szeptember 10-én került sor. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egyetlen érdeklődő sem vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg, így pályázat nem érkezett.

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság döntött **a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti, 34682/0/A/3 helyrajzi számú 124 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség** tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II.21.) számú határozat 47. a.) pontja szerint nyilvánítsa az eljárást érvényesnek, de eredménytelennek, tekintettel arra, hogy az eljárás során érvényes pályázat benyújtására nem került sor.

## II. A beterjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üres helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat lezárásához, az eredmény megállapításához bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a tisztelt Bizottság jogosult.

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az ingatlanra vonatkozó pályázat eredményének megállapítása.

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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 49. pontja értelmében, pályázat eredményéről, a nyertes ajánlattevő személyéről, és ennek alapján a szerződés megkötéséről a Kiíró a bontástól számított 60 napon belül jogosult és köteles

Fentiek alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadásával kapcsolatos pályázat eredményére 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, Népszínház utca 26. szám alatti helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti, 34682/0/A/3 helyrajzi számú 124 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség**

kiírásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot **érvényesnek, de pályázó hiányában eredménytelennek nyilvánítja.**


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2020. október 15.

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

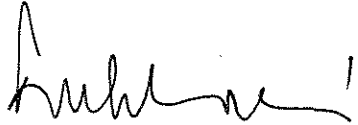
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 

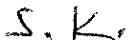
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS, TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR   
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2020. szeptember 10-én 14<sup>00</sup> órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti, , 34682/0/A/3 helyrajzi számú 124 m<sup>2</sup> 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,
- Kardos Noémi a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda referense, 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 161/2020. (VII.15.) számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti, 34682/0/A/3** helyrajzi számú 124 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget nyilvános egyfordulós pályázaton kívánja bérebe 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](http://www.jozsefvaros.hu)), a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján ([www.jgk.hu](http://www.jgk.hu)), a Budapest VIII. kerület, Ór 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 10. 14<sup>00</sup> óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási irodája volt.

A fenti helyiségre vonatkozóan pályázati dokumentáció nem került megvásárlásra.

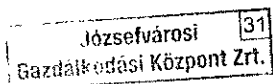
A pályázati felhívásban szereplő üres nem lakás céljára szolgáló helyiségre határidőn belül nem került benyújtásra pályázat, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg.

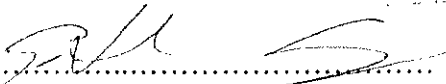
Mindezek tekintetében a pályázatbontó bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának, hogy a **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti, 34682/0/A/3** helyrajzi számú 124 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára

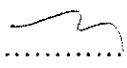
szolgáltató helyiség bérbevételére kiírt nyilvános egyfordulós pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.

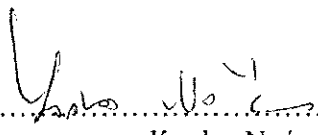
A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázatbontó ülést dr. Guth Csongor, a pályázatbontó bizottság elnöke 2020. szeptember 10-én 14 óra 05 perckor lezárta.

**k. m. f.**



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

  
.....  
Nagy László referens  
jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Kardos Noémi  
jegyzőkönyv hitelesítő

