



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.	
Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására	
Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:	IGEN/ <u>NEM</u>
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
KÉSZÍTETTE: DR. GUTH CSONGOR IRODVEZETŐ SK.	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>nem</i>	
JOGI KONTROLL: <i>MMZ</i>	
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:	
<i>[Signature]</i> CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	
A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:	
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	
Az SZMSZ szerint véleményezi: -	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5.** szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú 117 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban étterem besorolással szerepel.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben az Önkormányzat feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester 61/2021. (II.11.) számú határozatában döntött a helyiség nyilvános egyfordulós pályázati kiírásáról az alábbi feltételekkel:

- a minimális bérleti díj összege **177.100,- Ft/hó + ÁFA**,
- 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)
- 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

[Handwritten signature] 1

kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik, egyébként valamennyi tevékenységre érvényes pályázat adható be.

- d.) Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan a pályázat közzétételének időpontjában használóval terhelt. Az érvényes és eredményes pályázat lezárultát követően Bérbeadó a tárgyi ingatlant legkésőbb 2021. november 1. napjával kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a nyertes pályázó birtokába.
- e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
- f.) Kiíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.

A pályázati felhívás közzétételének napja 2021. február 17., az ajánlat benyújtásának határideje 2021. március 18. napja volt, a pályázat bontására 2021. március 18. napján 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 fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság döntött a **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5.** szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú 117 m² 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 betérjesztés 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 Képviselő-testület 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 Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési

önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

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

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: 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 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.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Melléklet: Bontási jegyzőkönyv

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének/2020. (VI...) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú 117 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

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

Budapest, 2021. június 4.

Tisztelettel:

Kovács Ottó sk.
igazgatósági elnök

OK 3



PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2021. március 18-án 14⁰⁰ órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú 117 m² alapterületű, utcai bejárátú, 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,
- Fenyvesi Katalin 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 Sándor Mártát 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) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben az Önkormányzat feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester 61/2021. (II. 11.) számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú 117 m² alapterületű, utcai bejárátú, 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 Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján (www.jgk.hu), a Budapest VIII. kerület, Őr u. 8. szám alatti irodájának hirdetőtábláján, a Józsefváros c. újságban, valamint az ingatlan.com oldalon.

Ismerteti továbbá, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2021. március 18. 14⁰⁰ óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási irodája volt.

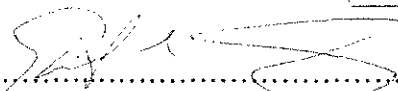
A fenti helyiségre vonatkozóan egy darab pályázati dokumentáció került megvásárlásra, azonban a pályázati felhívásban szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségre határidőn belül nem került benyújtásra pályázat, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg.


Mindezek tekintetében a pályázatbontó bizottság javasolja a Kiírónak, hogy a **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5.** szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú 117 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérebevételére kiírt nyilvános egyfordulós pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.

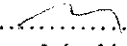
A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázatbontó ülést dr. Guth Csongor, a pályázat bontó bizottság elnöke 2021. március 18-án 14 óra 05 perckor lezárta.

k. m. f.

Józsefvárosi 27
Gazdálkodási Központ Zrt.


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


.....
Fenyvesi Katalin
jegyzőkönyvvezető


.....
Nagy László
jegyzőkönyv hitelesítő

2

5

VK