

Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, József utca 27. szám alatti telekingatlan (hrs.: 35204) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY LÁSZLÓ REFERENS SK.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *hátréle békén*

JOGI KONTROLL: *Dr. Kovács Ottó*

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
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, József u. 27. szám alatti, 35204 helyrajzi számú 813 m² alapterületű ingatlan**, amely az ingatlan-nyilvántartásban telek besorolással szerepel.

Az ingatlan használója jelenleg a korábbi bérlője, a **Horváth Mihály tér Kft.** (székhely: 1204 Budapest, Mártírok útja 290.; cégjegyzékszám: 01 09 273357; adószám: 25406836-2-43; képviseli: Samet Asaf), 2020. december 30. napjáig érvényes használati megállapodás alapján.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 339/2020. (IX.23.) számú határozatában döntött a telekingatlan bérbeadására nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásáról az alábbi feltételekkel:

- A minimális bérleti díj összege: **1.382.100,- 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)
- Kiíró kiköti, hogy kizárólag olyan pályázat adható be, amely felvonulási terület és anyagtárolás céljára szól. A pályázónak kell vállalnia az ingatlan felvonulási területkénti

[Handwritten signature]
1

és/vagy anyagtárolással kapcsolatos kialakítási költségeit, illetve a kialakítással kapcsolatos feladatok viselését. Kiíró kiköti, hogy nem adható be olyan ajánlat, amely gépjármű-tárolásra, kialakítására vonatkozik.

- d.) Kiíró felhívja pályázó figyelmét, a költségek mértékéről és megtérítéséről a felek előzetesen nem állapodnak meg, úgy a bérlő azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól a bérleti jogviszony megszűnését követően sem.
- e.) Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés a bérbeadó döntése alapján meghosszabbítható.

A pályázati felhívás közzétételének napja 2020. szeptember 30., az ajánlat benyújtásának határideje 2020. november 4. napja volt, a pályázat bontására 2020. november 4-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, hogy **javasolja** a Kiíró részére a **Budapest VIII. kerület, József u. 27.** szám alatti, **35204** helyrajzi számú 813 m² alapterületű telekingatlan 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 telekingatlan 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 Szervei 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 szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet 1. §-a 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 hirdet 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 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 telekingatlanok bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a

telekingatlant csak versenyeztetés alapján lehet bérbbe adni, ha a 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 dönteni.

Fentiek alapján javaslom a határozat meghozatalát.

Melléklet: Bontási jegyzőkönyv

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének .../2020. (XII. 17.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti telekingatlan (hrs.: 35204) bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti, 35204 helyrajzi számú 813 m² alapterületű telekingatlan bérbeadásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot érvényesnek, de pályázó hiányában eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2020. december 17.

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

Budapest, 2020. december 8.

Tisztelettel:

Kovács Ottó sk.
igazgatósági elnök

3

PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2020. november 4-én 14⁰⁰ órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében a Budapest VIII. kerület, József utca 27. szám alatti, 35204 helyrajzi számú, 813 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú ingatlannal 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 339/2020. (IX.23.) számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, József utca 27. szám** alatti, **35204** helyrajzi számú, **813 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú ingatlan 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. november 4. 14⁰⁰ óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ör u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási irodája volt.

A fenti ingatlanra vonatkozóan pályázati dokumentáció nem került megvásárlásra.

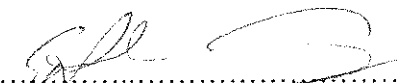
A pályázati felhívásban szereplő ingatlanra határidőn belül nem került benyújtásra pályázat, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg.


Mindezek tekintetében a pályázatbontó bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának, hogy a **Budapest VIII. kerület, József utca 27. szám** alatti, **35204** helyrajzi számú, **813 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbevételére kiírt nyilvános egyfordulós pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.

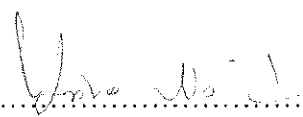
A fenti ingatlanra vonatkozó pályázatbontó ülést dr. Guth Csongor, a pályázat bontó bizottság elnöke 2020. november 4-én 14 óra 05 perckor lezárta.

k. m. f.

Józsefvárosi 27
Gazdálkodási Központ Zrt


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


.....
Nagy László referens
jegyzőkönyvvezető


.....
Kardos Noémi
jegyzőkönyv hitelesítő