

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

1. 7.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2022. március 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

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

Készítette: Kardos Noémi referens

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, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4. szám** alatti 36482/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 106 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlethelyiség** megnevezéssel szerepel.

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága **361/2021. (XII.01.) számú határozatában döntött a helyiség nyilvános egyfordulós pályázati kiírásáról az alábbi feltételekkel:**

A pályázat bírálati szempontjai:

- minimális bérleti díj összege: **259.350,- Ft/hó + ÁFA.**

- 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 a 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 **259.350,- 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.



1

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

A pályázat bontására 2022. február 3. 14⁰⁰ órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében került sor. A fenti helyiségre vonatkozóan pályázati dokumentáció nem került megvásárlásra.

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának, hogy a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4. szám alatti 36482/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 106 m² alapterületű, üres, 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.**

Jelenleg új pályázat kiírását nem javasoljuk. A helyiség hasznosításának módjáról a helyiséggazdálkodási koncepció elfogadását követően javasolt dönteni.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres helyiség pályázati eljárásának eredményéről szóló döntés meghozatala a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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 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.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság/2022. (III. 23.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4 szám alatti nem céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4.** szám alatti 36482/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 106 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt **nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.**


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2022. március 23.

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

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

Budapest, 2022. március 18.


Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 


ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


VERES GÁBOR
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2022. február 3. 14⁰⁰ órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4. szám alatti 36482/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 106 m² alapterületű, üres, 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 Kardos Noémit 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.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 361/2021. (XII.01.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4. szám alatti 36482/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 106 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség egyfordulós pályázaton történő bérbeadásáról** döntött, 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, Ör u. 8. szám alatti hirdetőtábláján, a Józsefváros c. újságban, valamint az ingatlan.com oldalon.

A hirdetés a Józsefváros újság 2021. december 22.-i számában (XXIX. évfolyam 21. szám) hibásan jelent meg. A pályázat lebonyolítója kérte a helyes pályázati felhívás ismételt megjelenítését. A pályázati felhívás helyesen a 2022. január 26-i számban (XXX. évfolyam 2. szám) megjelent.

A bizottság elnöke ismerteti továbbá, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2022. február 3. 14⁰⁰ óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ör u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási irodája volt.

A fenti helyiségre vonatkozóan pályázati dokumentáció nem került megvásárlásra.

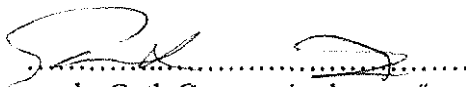


A pályázati felhívásban szereplő üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségre határidőn belül nem került benyújtásra pályázat, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg.

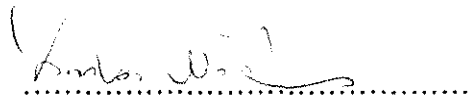
Mindezek alapján a pályázatbontó bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának, hogy a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4. szám alatti 36482/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 106 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló 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 pályázat bontó bizottság elnöke 2022. február 3.-án 14 óra 05 perckor lezárta.

k. m. f.



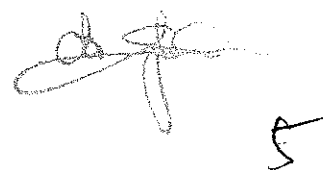
dr. Guth Csongor irodavezető
a pályázatbontó bizottság elnöke



Kardos Noémi
jegyzőkönyvvezető



Nagy László
jegyzőkönyv hitelesítő





VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

Jelenléti ív

Készült: Budapest, 2022. február 3.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részéről a VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. szám alatti utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázatbontásán részt vettek:

| Név | Szervezet/Pályázó/Meghatalmazott | Aláírás |
|------------------|--|---------|
| dr. Guth Csongor | Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. | |
| Kardos Noémi | Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. | |
| Nagy László | Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. | |