

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

1.5.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. szeptember 20-i ülésére

Tárgy: Javaslat a József krt. 59-61. I. emelet 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat visszavonására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Készítette: Nováczki Eleonóra operatív munkatárs

Érkezett: 2023 OKT 17.	Szám: 02/209-10/2023
Melléklet:	Ugyintéző: Deakné Előzmény: ca

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. 1. emelet 1. szám alatti, 36780/A/6 helyrajzi számú, 249 m² alapterületű, udvari bejáratú, emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiség** bejárati ajtaja a társasház átjárójából nyílik. A bejárati ajtó biztonsági vasráccsal van felszerelve. A fa szerkezetű bejárati ajtó jó állapotú. A bérlemény előteréből egy tároló és a bérlemény önálló lépcsőháza nyílik. A lépcsőház falain és mennyezetén korábbi vizesedés és ennek okán salétromosodás látható. A lépcső és korlát megfelelő állapotban van. A lépcsőházi fa szerkezetű nyílászárók kisebb javítást igényelnek. A lépcsőn felérve egy másik ajtót találunk, ami szintén biztonsági vasráccsal felszerelt. A helyiségekben szintén faszerkezetűek a nyílászárók, amelyek kisebb felújítást igényelnek. A bérlemény iroda helyiségei és közlekedői régi fajta parkettával vannak burkolva, amelyek jó állapotban vannak, nem recsegnek, nem hiányosak. A falak szárazak, a mennyezet sem nedves. Az utcára nyíló ablakok üveg lapjai helyenként repedtek, töröttek, hiányosak, javításuk szükséges. A konyha, WC és fürdőszoba padlói járólappal burkoltak, megfelelő állapotban vannak. A fürdőszobák és a WC-k falai 1,8 méter magasan csempézettek, néhol hiányosak. A hátsó iroda teljes mennyezetét díszes faszerkezetű tömörfa borítja. A fűtésről egy FÉG gázkazán gondoskodik, amely a bérleményben van felszerelve. A hőleadást radiátorok biztosítják. Víz- és áramvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.760,- Ft/hó.

A helyiség 2016. szeptember 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyisége használata vonatkozásában az Önkormányzat megvizsgálata a saját használat lehetőségét is, amelyek (tudomásunk szerint) a bérlemény átalakítási költségvonzata miatt nem valósultak meg.

A tárgyi helyiség pályázat útján történő bérbeadására több alkalommal volt kísérlet, a Tisztelt Bizottság legutóbb a 650/2023. (IX. 20.) számú határozatában döntött a helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról 358.560,- Ft/hó + ÁFA minimális bérleti díj mellett. A pályázati felhívás közzétételére 2023. szeptember 25. napján került sor. A helyiség megtekintésére előzetes egyeztetés alapján 2023. szeptember 25. és november 10. között van lehetőség a felhívás szerint.

A megtekintések alkalmával történt személyes egyeztetések alapján a helyiség hasznosítására az önkormányzati feladatok és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére történő bérbeadás keretében lenne igény. Tekintettel arra, hogy a helyiség 2016. óta üres, és a bérbeadására több eredménytelen pályázat zajlott le sikertelenül, a jelenleg futó pályázatról való visszavonására, és egy későbbi

ÉRKEZETT

2023 OKT 17.

1700

1

döntésben az önkormányzati feladatok és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére történő kijelölésére, és az ilyen célra történő pályázat kiírására teszünk javaslatot, mert profitorientált tevékenység céljára történő bérbevétel iránti érdeklődés eddig nem volt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó 45/2019. (II.21.) számú képviselő-testületi határozat (továbbiakban: Versenyeztetési szabályzat) 14. pont u) alpontja alapján a pályázati felhívás tartalmazza, hogy a Kiíró jogosult a felhívást az eljárás bármely szakaszában indoklás nélkül visszavonni, a visszavonásról az érintetteket értesítenie kell. Az értesítés módja, az arról szóló felhívás közzététele.

Előzőek alapján javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak a tárgyi helyiségnek a jelenleg futó, HG-011 számú pályázati felhívással érintett ingatlanok köréből történő visszavonását.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres helyiség nyilvános pályázaton történő bérbeadására vonatkozó pályázat visszavonásához döntés szükséges, amely a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a tárgyi helyiségre vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás visszavonása, mivel a helyiség bérbeadása huzamosabb ideje eredménytelen a többször kiírt pályázat ellenére. Előzőek alapján az önkormányzati feladatok és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére történő bérbeadása indokolt, mivel így a helyiség bérbeadása valószínűsíthető, és az Önkormányzat a jövőben bérleti díj bevételre tehet szert a hasznosításból, a helyiség állapotának romlása a használatlaltal megállítható, sőt javítható.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.3. alpontja alapján *a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról.*

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, *ha az 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 (továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében *a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja.*

A Képviselő-testület 45/2019. (II. 21.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályzat 14. pont u) alpontja alapján *a Kiíró jogosult a felhívást az eljárás bármely szakaszában indoklás nélkül visszavonni, arról az érintetteket értesíteni.*

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt.v. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tárgyi helyiség bérbeadására szóló pályázati kiírással kapcsolatos döntését visszavonni szíveskedjen.



Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2023. (X. 18.) számú határozata

a József krt. 59-61. I. emelet 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat visszavonásáról

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

- 1.) a **Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. 1. emelet 1. szám alatti, 36780/A/6** helyrajzi számú, 249 m² alapterületű, udvari bejáratú, emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 650/2023. (IX. 20.) számú határozata alapján kiírt pályázatot visszavonja.
- 2.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a pályázat visszavonásáról szóló felhívást tegye közzé, felkéri továbbá, hogy a helyiség hasznosítására vonatkozó javaslatot terjessze a Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. október 18., 2.) pont esetében: 2023. december 31.

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, 2023. október 13.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

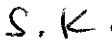
ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

