

U1A/1-57/2024

5.

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. április 3-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 28. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat visszavonására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	Szám:
2024. MÁRC. 28.	02/92-6/2024
Melléklet:	Előzmény:
Dealuel	

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek: 1. számú melléklet: Állapotfelméleti jegyzőkönyv

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, Baross u. 28.** szám alatti, 36739/0/A/4 helyrajzi számú, 174 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a belső udvarról közelíthető meg, egy közepes állapotú, fa szerkezetű ajtón keresztül. Az aljzat parkettával borított, helyenként egyenletlen felületű, minimális aljzat kiegyenlítő felöltést igényel. A falak közepes állapotban vannak, viszont a festék több helyen megrepedezett, lepergett. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett, penészesedett. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, vakolat leválás láthatóak. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 40.020,- Ft/hó.

A helyiség 2022. szeptember 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiséget munkatársaink folyamatosan ajánlották a „keresőknek”, valamint a 2023. őszén lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség a Képviselő-testületnek a 15/2023. (II.23.) számú határozata szerint számított bérleti díja 360.180,- Ft/hó + ÁFA, javaslatunkra a Tisztelt Bizottság legutóbb a 113/2024. (II.21.) számú határozatában döntött a helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról 288.144 Ft/hó + ÁFA azaz Kettőszáznyolcvannyolcezer-egyszáznegyvennégy forint/hó + áfa minimális bérleti díj mellett. A pályázati felhívás közzétételére 2024. március 5. napján került sor. A helyiség megtekintésére előzetes egyeztetés alapján 2024. március 5. és 2024. április 18. között van lehetőség a felhívás szerint.

A megtekintések alkalmával történt személyes egyeztetések alapján a helyiség hasznosítására az önkormányzati feladatok és célokhöz kapcsolódó szervezetek részére történő bérbeadás keretében lenne igény. Tekintettel arra, hogy zajlott már le eredménytelen pályázat, a jelenleg futó pályázatról való visszavonására és az önkormányzati feladatok és célokhöz kapcsolódó szervezetek részére történő kijelölésére, majd egy későbbi döntésben az ilyen célra történő pályázat kiírására teszünk javaslatot, mert profitorientált tevékenység céljára történő bérbevitelre érdeklődés eddig nem volt.

A Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályairól szóló 45/2019. (02. 21.) számú határozat, 14. pont u) alpontja alapján a pályázati felhívás tartalmazza, hogy a Kiíró jogosult a

ÉRKEZETT
2024. MÁRC. 28.

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 helyiség esetében a jelenleg futó pályázat 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 bevételekre 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-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályairól szóló 45/2019. (02. 21.) számú határozata 14. u) pontja 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. § 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 helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2024. (IV.03.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 28. 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, Baross u. 28.** szám alatti, 36739/0/A/4 helyrajzi számú, 174 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozóan, a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak az egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásról szóló 113/2024. (II.21.) számú határozata alapján kiírt pályázatot **visszavonja**.
- 2.) **kijelöli a Budapest VIII. kerület, Baross u. 28.** szám alatti, 36739/0/A/4 helyrajzi számú, 174 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a pályázat visszavonásáról szóló felhívást tegye közzé, felkéri továbbá, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségként történő hasznosítására vonatkozó pályázati javaslatát terjessze a Bizottság elé.


Felelős: polgármester

Határidő: 1.-2.) pont esetében: 2024. április 3., 3.) pont esetében: 2024. június 30.

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, 2024. március 27.



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 

JÓVÁHAGYTA:
DR. TÖRÖCSIK ÉDIT JULIANNA
JEGYZŐ 

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



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 28 Fsz. UZ/3
Helyrajzi szám:	36739/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.28
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	174.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Tartózkodó	4		
közlekedő	1		
öltöző	1		
zuhanyzó	1		
raktár	1		
wc	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a belső udvarok közelíthető meg, egy közepes állapotú, fa szerkezetű ajtón keresztül. Az aljzat parkettával borított, helyenként egyenletlen felületű, minimális aljzat kiegyenlítő felöltést igényel. A falak közepes állapotban vannak, viszont a festék több helyen megrepedezett, lepergett. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett, penészesedett. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, vakolat leválás láthatóak. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db mosogató csappal, 1db kaputelefon, 6 db gázkonvektor, 2 db kézmosó csappal, 1db zuhanyzó csappal, 2 db komplett wc, 1db riasztó (kod: 1891) 1 db 80 l. villanybojler

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

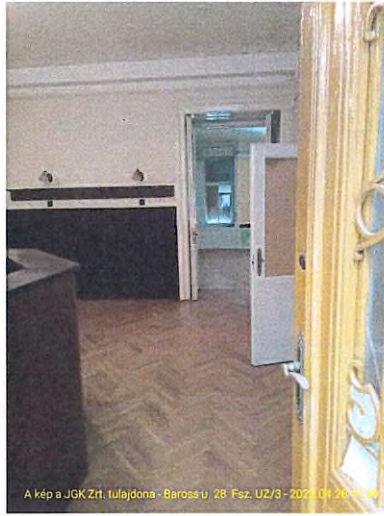
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 28. Fsz. UZ/3 - 2023.04.28 12:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 28. Fsz. UZ/3 - 2023.04.28 12:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 28. Fsz. UZ/3 - 2023.04.28 12:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 28. Fsz. UZ/3 - 2023.04.28 12:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 28. Fsz. UZ/3 - 2023.04.28 12:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 28. Fsz. UZ/3 - 2023.04.28 12:01



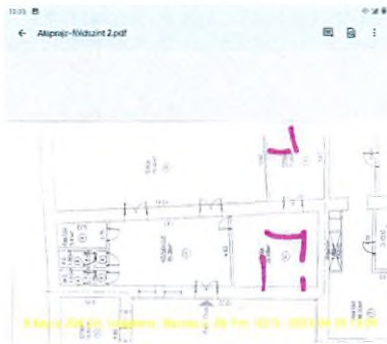
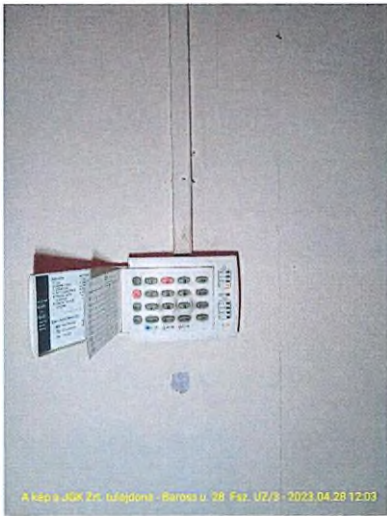
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 28. Fsz. UZ/3 - 2023.04.28 12:02



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 28. Fsz. UZ/3 - 2023.04.28 12:02



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 28. Fsz. UZ/3 - 2023.04.28 12:02



[Handwritten signature]

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902277097	10101	
GÁZÓRA	0035200166	8053	
VÍZÓRA	190123677	1233	
VÍZÓRA	37378911	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Bandor Beáta