



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármestere számára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

Tárgy: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírásának visszavonására**

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:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

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, Víg utca 28. szám alatti 34926/0/A/3 helyrajzi számú, 118 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszint + pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlethelyiség** megnevezéssel szerepel.

A társasházban összesen 52 db albetét került kialakításra. Ebből önkormányzati tulajdonban van 7 db albetét, amelyből 1 db lakás és 6 db nem lakás céljára szolgáló helyiség, az önkormányzati tulajdoni hányad 360/10.000. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyiség 2019. február 4-én került vissza az önkormányzat birtokába, azóta bérbeadás útján nem hasznosított.

A helyiség utcai bejáratral rendelkezik, mely a Déri M. és a Víg utca sarkán nyílik. A földszinti üzlethelyiség 63 m<sup>2</sup>-es, a pincszint 55 m<sup>2</sup>. A vizes helyiségek a csempeburkolat felett vizesedési nyomok találhatóak. Elektromos-, és víz- közművel ellátott és mérőórákkal felszerelt a helyiség. A gáz-közmű nem került bevezetésre. Fűtésrendszer nem került kialakításra. A melegvíz-ellátás villanybojlerrel megoldott. Az üzlethelyiségben wc és mosdó is található. A pince részben kizárólag a villamos-hálózat elérhető. sem fűtés, sem vizesblokk nem elérhető. A teljes ingatlan felújításra szorul.

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége vízórási helyiségre vonatkozóan **21.600,- Ft/hó**.

VK

A **HESZTIA 2000 Bt.** (Leveleki Tünde) által 2021. április 12. napján készített, Bártfai László igazságügyi szakértő által 2021. április 22. napján jóváhagyott értékbecslés szerint a helyiség forgalmi értéke **32.930.000,- Ft** (276.700,- Ft/m<sup>2</sup>).

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 gyakorló polgármester a 273/2021. (V.20.) számú határozatában döntött a fenti helyiség **nyilvános, egyfordulós pályázati eljáráson történő bérbeadásáról** az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege **164.650,- Ft/hó + ÁFA**,
- b.) 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)
- c.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra raktározás és műhely tevékenység kivételével valamennyi szeszárusítás nélküli tevékenységre adható be pályázat.
- d.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
- e.) Kiíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.

A pályázati felhívás kifüggesztésére még nem került sor. A helyiségre pályázati dokumentáció eddig nem került megvásárlásra.

A pályázati kiírásról szól döntés meghozatalát követően felmerült, hogy a Rév8 Zrt.-vel további egyeztetések lehetnek szükségesek a helyiség hasznosítása körében, így a pályázat kiírása nem volt indokolt. A pályázati dokumentáció második bekezdése szerint a Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni.

Tekintettel arra, hogy a pályázati felhívás még nem került kifüggesztésre, javasoljuk a hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hirdetőtábláján közzétenni.

## **II. A betérjesztés indoka**

A döntés célja a pályázati eljárás visszavonása. A döntés negatívan befolyásolja az Önkormányzat bevételeit, mivel így a helyiség után az Önkormányzatot terhelik az ingatlan után fizetendő közüzemi díjak.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a helyiségre vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírása, mivel a bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, a bérbeadással a helyiség állaga nem romlana tovább, bérlő gondoskodik a helyiség állagának javításáról és szinten tartásáról, valamint még plusz bevétele is keletkezne az Önkormányzatnak.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása a pályázat érvényessége és eredményessége esetén pozitívan befolyásolja a 2021. évi bérleti díj bevételt.

## **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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

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

Budapest, 2021. május 24.

**Kovács Ottó sk.**  
igazgatósági elnök

*OK*

és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 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 helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bére adni, ha a beköltöztethető 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.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (3) bekezdése szerint a felhívást tevő fél a felhívásban megjelölt határidő lejártáig felhívását visszavonhatja. A pályázati felhívás második bekezdése szerint a Kiíró a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában jogosult a versenyeztetési eljárást visszavonni.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

### Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének .../2021. (VI.....) számú határozata**

**A „pályázati kiírás a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról” szóló 273/2021. (V.20.) számú határozat visszavonásáról**

A képviselő-testület

a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti 34926/0/A/3 helyrajzi számú, 118 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszint + pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásáról szóló, 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 gyakorló polgármester által 2021. május 20-án meghozott 273/2021. (V.20.) számú határozatát **visszavonja**.