

# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármestere számára

**Előterjesztő:** Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

**Tárgy:** Javaslát a Budapest VIII. kerület, Üllői út 50. fsz. 16. szám alatti helyiség (hrs.: 36371/0/A/16) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ SK.

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *[Handwritten signature]*

JOGI KONTROLL: *[Handwritten signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*[Handwritten 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, Üllői út 50. földszint 16. szám alatti, 36371/0/A/16** helyrajzi számú 75 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiség besorolással szerepel.

A társasházban összesen 36 db albetét került kialakításra, amelyből önkormányzati tulajdonban van 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyiség 2018. január 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, azóta üres, bérbe adás útján nem hasznosított.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 269/2020. (IX.10.) számú határozatában döntött a helyiség nyilvános egyfordulós pályázati kiírásáról az alábbi feltételekkel:

- A minimális bérleti díj összege: **174.050,- 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)
- a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú Határozat II. Fejezetének 8. a) pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző,

*[Handwritten signature]*  
1

nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.

- d.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli tevékenység végzésére vonatkozik.
- e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

A pályázati felhívás közzétételének napja 2020. szeptember 18., az ajánlat benyújtásának határideje 2020. október 20. napja volt, a pályázat bontására 2020. október 20-án került sor. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egyetlen érdeklődő sem vásárolta meg, az ajánlati biztosítékok határidőre senki nem fizette meg, így pályázat nem érkezett.

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság döntött, hogy **javasolja** a Kiíró részére, hogy a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 50. földszint 16. szám alatti, 36371/0/A/16 helyrajzi számú 75 m<sup>2</sup> alapterületű, 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.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üres helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat lezárásához, az eredmény megállapításához bérbeadási döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a tisztelt Polgármester úr 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 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4.4.1. pontja, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja szerint a Bizottság a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalában.

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 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.

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

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.

Melléklet: Bontási jegyzőkönyv

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének .../2020. (XI.....) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Üllői út 50. fsz. 16. szám alatti helyiség (hrsz.: 36371/0/A/16) bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A képviselő-testület a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 50. fsz. 16. szám alatti, 36371/0/A/16 helyrajzi számú 75 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról** szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot **érvényesnek, de pályázó hiányában eredménytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: -

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

Budapest, 2020. november 10.

Tisztelettel:

**Kovács Ottó sk.**  
igazgatósági elnök

3



## PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2020. október 20-án 14<sup>00</sup> órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében a Budapest VIII. kerület, Üllői út 50. fsz. 16. szám alatti, 36371/0/A/16 helyrajzi számú 75 m<sup>2</sup> alapterületű, 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 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 269/2020. (IX.10.) számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 50. fsz. 16. szám alatti, 36371/0/A/16 helyrajzi számú 75 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget 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](http://www.jozsefvaros.hu)), a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján ([www.jgk.hu](http://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. október 20. 14<sup>00</sup> 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.

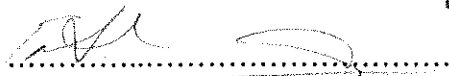
A pályázati felhívásban szereplő üres nem lakás céljára szolgáló helyiségre határidőn belül nem került benyújtásra pályázat, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg.

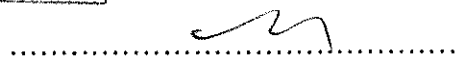
Mindezek tekintetében a pályázatbontó bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának, hogy a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 50. fsz. 16. szám alatti, 36371/0/A/16 helyrajzi számú 75 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére kiírt nyilvános egyfordulós pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.**

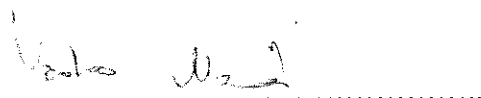
A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázatbontó ülést dr. Guth Csongor, a pályázat bontó bizottság elnöke 2020. október 20-án 14 óra 05 perckor lezárta.

k. m. f.

Józsefvárosi 31  
Gazdálkodási Központ Zrt.

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

  
.....  
Nagy László referens  
jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Kardos Noémi  
jegyzőkönyv hitelesítő

SP

5