



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármestere számára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

Tárgy: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapításáról**

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: KARDOS NOÉMI REFERENS SK.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Uőnök Dr. Pinter*

JOGI KONTROLL: *Dr. Kovács*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*Dr. Pinter Erzsébet*  
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 Orczy út 45. szám alatti, 35944/0/A/59 és 35944/0/A/63** helyrajzi számú, 19 m<sup>2</sup> valamint 111 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amelyek az ingatlan-nyilvántartásban iroda, illetve üzlethelyiség besorolással szerepelnek.

A társasházban összesen 64 db albetét került kialakításra, amelyből önkormányzati tulajdonban van 5 db albetét, és amelyből 4 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az önkormányzati tulajdoni hányad 740/10.000. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 174/2020. (VII.15.) számú határozatában döntött a helyiség nyilvános egyfordulós pályázati kiírásáról. A pályázati felhívás közzétételének napja 2020. július 27, az ajánlat benyújtásának határideje 2020. szeptember 15. napja volt, a pályázat bontására 2020. szeptember 15-én került sor. A

*GP*

1

rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egyetlen érdeklődő sem vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre senki sem fizette meg, így pályázat nem érkezett.

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság döntött **Budapest VIII. kerület, Orczy út 45.** szám alatti, **35944/0/A/59** és **35944/0/A/63** helyrajzi számú, 19 m<sup>2</sup> valamint 111 m<sup>2</sup> alapterületű, vegyes 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 javasolja a Kifőnök, hogy nyilvánítsa az eljárást érvényesnek, de eredménytelennek, tekintettel arra, hogy az eljárás során érvényes pályázat benyújtására nem került sor.

Ezt követően a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 376/2020. (X.15.) számú határozatában döntött a pályázati eljárás eredménytelenségéről, valamint a helyiség nyilvános egyfordulós ismételt pályázati kiírásáról az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege **216.120,- 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.) 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, 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.
- f.) Kiíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható

A pályázati felhívás közzétételének napja 2020. október 20., az ajánlat benyújtásának határideje 2020. november 17. napja volt, a pályázat bontására 2020. november 17-én került sor. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egyetlen érdeklődő sem vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg, így pályázat nem érkezett.

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság döntött a **Budapest VIII. kerület Orczy út 45.** szám alatti, **35944/0/A/59** és **35944/0/A/63** helyrajzi számú, 19 m<sup>2</sup> valamint 111 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai és udvari 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 bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a tisztelt Képviselő-testület 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 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 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.

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 más 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.

Melléklet: Bontási jegyzőkönyv

### Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének ..../2020. (XII. 17.) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapításáról**

**A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest VIII. kerület Orczy út 45. szám alatti, 35944/0/A/59 és 35944/0/A/63 helyrajzi számú, 19 m<sup>2</sup>, valamint 111 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek kiírásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot érvényesnek, de pályázó hiányában eredménytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2020. december 17.

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

Budapest, 2020. december 8.

Tisztelettel:

**Kovács Ottó sk.**  
igazgatósági elnök

Sp

4

## PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2020. november 17-én 14<sup>00</sup> órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti, 35944/0/A/59 és 35944/0/A/63 helyrajzi számú 19 m<sup>2</sup>, valamint 111 m<sup>2</sup> alapterületű, vegyes bejáratú, földszinti, egybenyitott, nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel 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,
- Sándor Márta a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda csoportvezetője, a pályázatbontó bizottság tagja,
- Fenyvesi Katalin 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 376/2020. (X.15.) számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, Orczy út 45.** szám alatti, **35944/0/A/59** és **35944/0/A/63** helyrajzi számú 19 m<sup>2</sup>, valamint 111 m<sup>2</sup> alapterületű, vegyes bejáratú, földszinti, egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségeket 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, Ór 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. november 18. 14<sup>00</sup> óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási irodája volt.

A fenti helyiségre vonatkozóan pályázati dokumentáció nem került megvásárlásra.


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

Mindezek tekintetében a pályázatbontó bizottság javasolja a tulajdonosi joggyakorlónak, hogy a **Budapest VIII. kerület, Orczy út 45.** szám alatti, **35944/0/A/59** és **35944/0/A/63** helyrajzi számú 19 m<sup>2</sup>, valamint 111 m<sup>2</sup> alapterületű, vegyes bejáratú, földszinti, egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevitelére 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. november 17-én 14 óra 05 perckor lezárta.

k. m. f.

Józsefvárosi 27  
Gazdálkodási Központ Zrt.

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

.....  
Fenyvesi Katalin  
jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Sándor Márta csoportvezető  
jegyzőkönyv hitelesítő