



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú pavilon bérbeadása speciális pályázati kiírás útján

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés önkormányzati üzleti vagyon körébe tartozó ingóság (a továbbiakban: pavilon) hasznosítására irányul.

A Budapest XII. kerület, 010497/6 hrsz.-ú Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában, és Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonkezelésében lévő ingatlanon négy darab önkormányzati tulajdonban lévő pavilon került elhelyezésre.

Az Önkormányzat a négy pavilont bérbeadás útján, vendéglátási céllal speciális pályázati eljárás keretében hasznosította.

A 3-as számú, 12,24 m² alapterületű pavilon vonatkozásában az Önkormányzat 92/2021 (V.17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. polgármesteri határozat alapján Lőrincz László egyéni vállalkozóval kötött bérleti szerződést a birtokátruházástól számított 5 éves határozott időtartamra. A bérleti szerződés szerint bérlő feladata és költsége a bérlemény bérleti szerződésben rögzített műszaki tartalommal történő belső és külső kialakítása, a kialakítás céljából történő átadástól számított 60 napos határidőn belül. A kialakításra meghatározott határidő 2022. július 10. napján letelt, azonban a kialakítás bérlő által nem történt meg, ezért Lőrincz László egyéni vállalkozóval a bérleti szerződés felmondásra került.

Fentiekre tekintettel a 3-as számú pavilon bérbeadás útján történő hasznosítása érdekében a speciális pályázat ismételt kiírására teszek javaslatot.

Ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a minimális bérleti díj a 3. számú pavilon esetében 250.000,- Ft/hó + ÁFA összegben került meghatározásra. A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A pavilon öt év határozott időtartamra kerülne bérbeadásra, azzal, hogy a bérleti szerződésben rögzítésre kerülne a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetésének lehetősége.

A speciális pályázat alapján a pavilon bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a megadott rész-szemponatok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók között a sorrendet az alábbi értékelési rész-szemponatok és a hozzájuk rendelt alábbi súlyozás (%) alapján állapítanánk meg:

1. rész-szempon: a megajánlott havi nettó bérleti díj összege (60%)
2. rész-szempon: üzemeltetési koncepció, azaz a fogyasztóorientált, korszerű, környezettudatos, a felhasznált alapanyagok, illetve a forgalmazott termékek minőségére kiemelt hangsúlyt fektető működés (10%)
3. rész-szempon: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység (30%)

A nyertes pályázó személyére a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatát követően a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság által kijelölt Bíráló Bizottság tesz javaslatot.

Jelen előterjesztés elfogadását követően, az előterjesztésben foglalt feltételekkel az Önkormányzat pályázati kiírást tesz közzé.

Jogszabályi hivatkozás

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzat rendelete 12. § (2) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 010497/6 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 3-as számú, 12,24 m² alapterületű pavilon speciális pályázat útján kerüljön bérbeadásra.

A speciális pályázat alapján a pavilon bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a megadott rész-szemponatok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A rész-szemponokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság az alábbiak szerint határozza meg:

1. rész-szempon: a megajánlott havi nettó bérleti díj összege (60%)
2. rész-szempon: üzemeltetési koncepció, azaz a fogyasztóorientált, korszerű, környezettudatos, a felhasznált alapanyagok, illetve a forgalmazott termékek minőségére kiemelt hangsúlyt fektető működés (10%)
3. rész-szempon: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység (30%)

A minimális bérleti díj összege 250.000,- Ft/hó + ÁFA.

A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól.


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a nyertes pályázó kiválasztására egy három tagú Bíráló Bizottság felállításáról dönt, melynek tagjai Vasas Erika a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője, Rózsa Zoltán a Zöld Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 09.16.

Láttam:

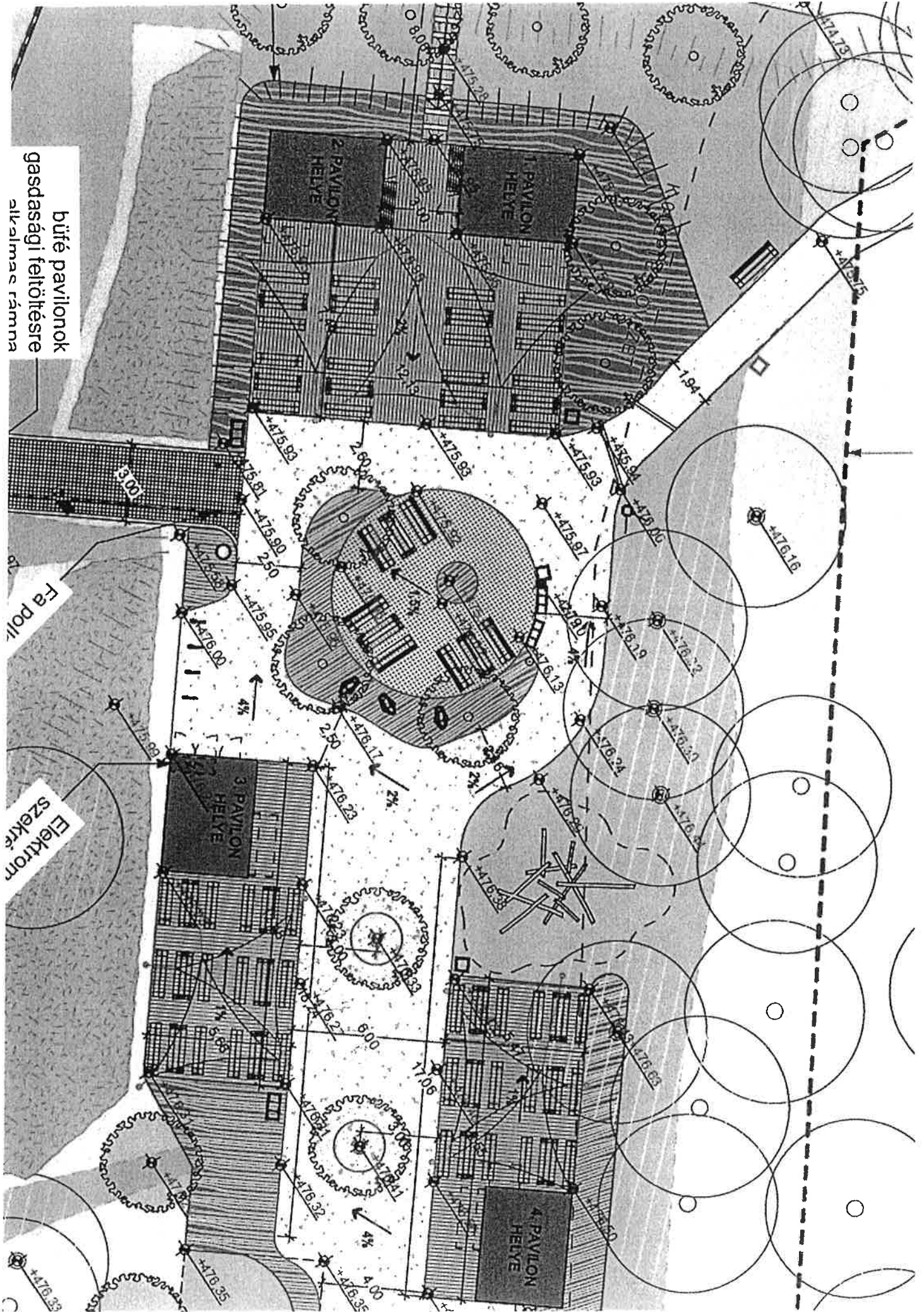

Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: helyszínrajz

A. M. MULLIKET

büfé pavilonok
gasdasági feltöltésre
alkalmas rárma



Fa pólya

Elektron szekré

