



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Normafa pavilon bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés az önkormányzati üzleti vagyron körébe tartozó ingóságok hasznosítására irányul.

A Normafa Park történelmi sportterület rehabilitációjának 3. ütemében, a Libegő felső állomásának rendezése keretében konténer pavilon került elhelyezésre 2018. második felében a Budapest XII. kerület, külterület 10503/10 hrsz. alatt felvett, védett Natura 2000 terület megjelölésű ingatlanon.

A pavilon két egyenként 10 m² alapterületű egységből és a hozzá tartozó kiadópultból (két rendeltetési egységből) áll. A Normafa és környéke vonzó kirándulási célpont több generáció számára. A természeti táj egyben esztétikai érték is, amelyet a kirándulók elsősorban szabadidős céllal keresnek fel.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a látogatók számára étkezési lehetőséget, a Normafával kapcsolatos rehabilitációs elképzelésekbe illeszkedő vendéglátóipari egység létesítésével kíván biztosítani.

Az 1. számú egység a Clark Picnic Kft. részére, a 2. számú egység Bodnár Barnabás részére 1 év határozott időtartamra, 2019. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig vendéglátóipari tevékenység nyújtása céljából került bérbeadásra.

Figyelemmel arra, hogy a bérleti szerződések hamarosan lejárnak, szükségessé vált az egységek újabb bérbeadása, amelyre nyilvános pályázat útján kerülne sor.

Az egységek egyenkénti értéke nem haladja meg ugyan a versenyeztetési értékhatárt, ennek ellenére az Önkormányzat versenyeztetni kívánja a bérbeadást, és mindkét pavilon esetében a legjobb ajánlatot benyújtóval kötne szerződést. A bérleti szerződésben rögzítésre kerülne a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetésének lehetősége. A pályázatok érvényességi felételeként referencia megküldését íránk elő. A nyertes pályázó kiválasztása több szempont együttes mérlegelése alapján történne. Az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók között sorrendet állapítanánk meg az alábbi értékelési rész-szempontok alapján:

1. rész-szempont: a megajánlott havi nettó bérleti díj összege (40%)
2. rész-szempont: üzemeltetési koncepció, azaz a fogyasztóorientált, korszerű, környezettudatos, a felhasznált alapanyagok, illetve a forgalmazott termékek minőségére kiemelt hangsúlyt fektető működés (30%)
3. rész-szempont: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység (30%)

Ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a pavilonban található egységek minimális bérleti díja egységenként 93.333,- Ft/hó + ÁFA induló összegben került megállapításra.

Jogsabályi 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 a) pontja szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével 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.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatot.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, külterület 10503/10 hrsz. alatt felvett ingatlanon található két egységből álló pavilont, mint önkormányzati üzleti vagyon körébe tartozó ingóságot versenyeztetési eljárás keretében kívánja bérbeadni. A minimális bérleti díj összege egységenként 93.333,- Ft/hó + ÁFA. A bérleti jogviszony 3 év határozott időtartamra szól.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a nyertes pályázók kiválasztására dönt egy 3 tagú Bíráló Bizottság felállításáról, melynek tagjai Vasas Erika Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője, Rózsa Zoltán a Zöld Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia aljegyző, továbbá felhatalmazza a Polgármestert a versenyeztetési eljárás lefolytatására és az előterjesztésben foglaltak alapján a legelőnyösebb ajánlatot tevőkkel a bérleti szerződések megkötésére. A pályázati tárgyaláson kialakuló bérleti díjon felül a közüzemi költségek megfizetése a bérlőket terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot állapít meg. A bérleti díj évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 11.22.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző