



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés önkormányzati tulajdonú helyiségek speciális pályázat útján történő bérbeadásáról

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Győri út 5-7. ajtó 1. és Csaba u. 7/A. alagsori helyiség, valamint Csaba u. 7/A. as. 1. sz. alatti lakás speciális pályázat útján történő bérbeadására irányul.

1.

A Budapest XII. kerület, 7665/0/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület Győri út 5-7. ajtó 1. szám alatt lévő, 252 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség az Önkormányzat tulajdonát képezi.

A helyiségben jelenleg Japán Kulturális és Harcművészeti Központ működik, ahol különböző harcművészeti ágak mellett jóga és önvédelmi alapismeretek is elsajátíthatók.

Figyelemmel a helyiség jelenlegi kialakítására az Önkormányzat a speciális pályázat szabályai szerint kizárólag sporttevékenység céljára versenyeztetni kívánja a bérbeadást, a bérleti szerződés megkötésére az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtóval kerülne sor. A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat alapján, a nonprofit szervezetek esetén alkalmazandó, a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege +Áfa - mely jelenleg 73.815,-Ft/hó + ÁFA - összegű bérleti díj megállapítására teszek javaslatot.

A speciális pályázat alapján annak a nonprofit szervezetnek kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szempontrendszer alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Az alábbi szempontrendszerre, illetve a hozzájuk rendelhető pontszámokra teszek javaslatot:

1. szempont: A megajánlott havi nettó bérleti díj összege (1-5)
2. szempont: Kerületi lakosok részére nyújtandó kedvezmények (1-5)
3. szempont: A helyiségben vállalt felújítási, korszerűsítési munkálatok (1-5)
4. szempont: Tervezett foglalkozások, fiatal és idősebb korosztály megszólítása (1-5)
5. szempont: Egyéb közösségépítő elképzelések (1-5)
6. szempont: A kerületi iskolákkal történő együttműködés a mindennapos testneveléssel kapcsolatos feladatok ellátásában (1-10)
7. szempont: Szakmai együttműködés a Hegyvidéki Sport Egyesülettel (1-10)

2.

A Budapest XII. kerület 6867/1/A/2 helyrajzi számú, természetben 1122 Budapest, Csaba u. 7/A. as. 1. szám alatt lévő, 54 m² alapterületű, 2 szobás öröklakás, valamint a 6867/1/A/1 hrsz-ú, természetben 1122 Budapest Csaba u. 7/A. alagsori, 208 m² alapterületű iroda megnevezésű helyiség az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.

A 208 m² alapterületű helyiségben jelenleg főleg gyermek és utánpótláskorú sportolók számára küzdősport akadémia működik.

Az 54 m² alapterületű alagsori lakást elhelyezkedésére, illetve adottságaira tekintettel nem lakáscélú helyiségként célszerű hasznosítani, a kereskedelmi hasznosítást azonban gátolja az a tény, hogy a lakás nem rendelkezik utcai bejárással, vagy homlokzattal. Figyelemmel adottságaira felmerült a szomszédos 208 m² alapterületű helyiséggel történő összevonása.

Az ingatlan-nyilvántartásban rögzített rendeltetéstől eltérő használathoz a társasház lakóközösségének többsége hozzájárult.

Figyelemmel fentiekre, a 208 m² alapterületű helyiség és az 54 m² alapterületű lakás bérbeadását az Önkormányzat a speciális pályázat szabályai szerint kizárólag sporttevékenység céljára versenyeztetni kívánja, a bérleti szerződés megkötésére az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtóval kerülne sor.

A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat alapján, a nonprofit szervezetek esetén alkalmazandó, a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA - mely jelenleg 92.159,-Ft/hó + ÁFA - összegű bérleti díj megállapítására teszek javaslatot.

A speciális pályázat alapján annak a nonprofit szervezetnek kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szempontrendszer alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Az alábbi szempontrendszerre, illetve a hozzájuk rendelhető pontszámokra teszek javaslatot:

1. szempont: A megajánlott havi nettó bérleti díj összege (1-5)
2. szempont: Kerületi lakosok részére nyújtandó kedvezmények (1-5)
3. szempont: A helyiségben vállalt felújítási, korszerűsítési munkálatok (1-5)
4. szempont: Tervezett foglalkozások, fiatal és idősebb korosztály megszólítása (1-5)
5. szempont: Egyéb közösségépítő elképzelések (1-5)
6. szempont: A kerületi iskolákkal történő együttműködés a mindennapos testneveléssel kapcsolatos feladatok ellátásában (1-10)
7. szempont: A helyiség levegőszűrőjének korszerűsítése, karbantartása (5)
8. szempont: Szakmai együttműködés a Hegyvidéki Sport Egyesülettel (1-10)

Jogszabályi hivatkozás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 58. § (2a) bekezdés szerint az üres helyiségekre vonatkozóan a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi szempontrendszerek figyelembevételével speciális feltételeket tartalmazó pályázati kiírásról dönthet. A határozatban rendelkezni kell a Bíráló Bizottság felállításáról, valamint személyi összetételéről is.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése szerint a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1 b) pontja alapján a Képviselő-testület a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját nonprofit szervezetek által,

kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA összegben állapítja meg.

A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1 c) pontja alapján a Képviselő-testület a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját speciális pályázat esetén a kiírásról döntő Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozatában megjelölt összeg alapján állapítja meg.

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

Határozati javaslatok:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7665/0/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Győri út 5-7. ajtó 1. szám alatt lévő, 252 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlant speciális pályázati eljárás keretében kívánja versenyeztetni az alábbi szempontrendszer és pontszámok alapján:

1. szempont: A megajánlott havi nettó bérleti díj összege (1-5)
2. szempont: Kerületi lakosok részére nyújtandó kedvezmények (1-5)
3. szempont: A helyiségben vállalt felújítási, korszerűsítési munkálatok (1-5)
4. szempont: Tervezett foglalkozások, fiatal és idősebb korosztály megszólítása (1-5)
5. szempont: Egyéb közösségépítő elképzelések (1-5)
6. szempont: A kerületi iskolákkal történő együttműködés a mindennapos testneveléssel kapcsolatos feladatok ellátásában (1-10)
7. szempont: Szakmai együttműködés a Hegyvidéki Sport Egyesülettel (1-10)

A pályázatra kizárólag nonprofit szervezetek jelentkezhetnek.

A minimális bérleti díj összege 73.815,-Ft/hó + ÁFA. A bérleti jogviszony öt év, mely további öt évvel meghosszabbítható. A bérleti díjon felül a különszolgáltatási díj, valamint a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Győri út 5-7. ajtó 1. szám alatti ingatlan speciális pályázatát elbíráló 3 tagú Bíráló Bizottságot állít fel, a Bíráló Bizottság tagjai: Vasas Erika gazdasági vezető, Csepreginé Volosinovszki Mária az Oktatási és Közművelődési Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia aljegyző. A nyertes pályázó személyére a Bíráló Bizottság tesz javaslatot.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6867/1/A/2 helyrajzi számú, természetben 1122 Budapest, Csaba u. 7/a. as. 1. szám alatt lévő, 54 m² alapterületű, 2 szobás öröklakás - mely nem lakás céllal kerül bérbeadásra -, valamint a 6867/1/A/1 hrsz-ú, természetben 1122 Budapest Csaba u. 7/a. szám alatti alagsori, 208 m² alapterületű iroda megnevezésű ingatlanokat speciális pályázati eljárás keretében kívánja versenyeztetni az alábbi szempontrendszer és pontszámok alapján:

1. szempont: A megajánlott havi nettó bérleti díj összege (1-5)

2. szempont: Kerületi lakosok részére nyújtandó kedvezmények (1-5)
3. szempont: A helyiségben vállalt felújítási, korszerűsítési munkálatok (1-5)
4. szempont: Tervezett foglalkozások, fiatal és idősebb korosztály megszólítása (1-5)
5. szempont: Egyéb közösségépítő elképzelések (1-5)
6. szempont: A kerületi iskolákkal történő együttműködés a mindennapos testneveléssel kapcsolatos feladatok ellátásában (1-10)
7. szempont: A helyiség levegőtisztítórendszerének korszerűsítése, karbantartása (5)
8. szempont: Szakmai együttműködés a Hegyvidéki Sport Egyesülettel (1-10)

A pályázatra kizárólag nonprofit szervezetek jelentkezhetnek.

A minimális bérleti díj összege 92.159,-Ft/hó + ÁFA. A bérleti jogviszony öt év, mely további öt évvel meghosszabbítható. A bérleti díjon felül a különszolgáltatási díj, valamint a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Csaba u. 7/A. as. 1. szám alatti lakás és a Csaba u. 7/A. alagsori iroda megnevezésű ingatlan speciális pályázatát elbíráló 3 tagú Bíráló Bizottságot állít fel, a Bíráló Bizottság tagjai: Vasas Erika gazdasági vezető, Csepreginé Volosinovszki Mária az Oktatási és Közművelődési Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia aljegyző. A nyertes pályázó személyére a Bíráló Bizottság tesz javaslatot.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. február 20


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
 jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
 polgármester

A 1/2019. polgármesteri-jegyzői együttes utasítás alapján az előterjesztést előkészítette, véleményezte:

Név	Beosztás	Alíírás
Kovácsné dr. Majzik Rita	előkészítő ügyintéző	
Dancsné dr. Oravecz Ágnes	előkészítő iroda irodavezető-helyettes	
dr. Schrammné dr. Jónai Zsuzsanna	jegyzői referens	
Vasas Erika	gazdasági vezető	
dr. Borsodi Klaudia	aljegyző	
Jaczkovics Ügyvédi Iroda		