



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész bérbeadásával kapcsolatos döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon körébe tartozó ingatlanrész hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára irányul.

A Képviselő-testület 261/2024. (X.24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal használatában lévő és a hivatal székhelyeként, annak szervezeti egységei elhelyezésére szolgáló, Budapest XII. kerület, 8258/13 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25. szám alatti kivett tanácsolház megnevezésű 5861 m² alapterületű ingatlan földszintjén található 195 m² és az alagsorban elhelyezkedő 46 m² nagyságú terület (a továbbiakban: Ingatlanrész) speciális pályázat útján kerüljön bérbeadásra. A speciális pályázat alapján az Ingatlanrészek bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a meghatározott szempontrendszer és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. A Képviselő-testület a nyertes pályázó kiválasztására egy három tagú Bíráló Bizottság felállításáról döntött.

A 2024. október 29. és november 12. napja között az Ingatlanrész bérbeadására meghirdetett felhívásban a fenti képviselő-testületi határozatnak megfelelően rögzítésre került, hogy kizárólag munkahelyi étkeztetés és közforgalmú éttermi tevékenység folytatása céljára lehet pályázni, amelynek üzemeltetésére nonprofit szervezetek pályázhatnak.

A Bíráló Bizottság 2024. november 18. napján tartott ülésén megállapította, hogy a 2024. november 12. napján lezárult pályázati felhívásra tárgyi helyiségek tekintetében a Szekszárdi TÉR - Társadalmi Értékekért Nonprofit Kft. (székhely: 7100 Szekszárd, Bartina u. 12/A., cégjegyzékszám: 17-09-006512, képviseli: Pálos Miklós Krisztián ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, aki az Ingatlanrészben éttermi vendéglátás és munkahelyi étkeztetés tevékenységet tervez folytatni. A társaság főtevékenysége az éttermi, mozgó vendéglátás, amelyet megváltozott munkaképességű, fogyatékossgal élők tartós foglalkoztatás biztosítása mellett látnak el. Pályázatában megfogalmazott üzleti modelljük és küldetésük, hogy étkeztetés során átlagos, középosztálybeli családokat szólítsanak meg, bizonyítva a fogyatékossgal élők értékteremtő képességét. Az általuk üzemeltetett családbarát étteremben a „jót enni” iránti igény társul a „jót tenni” iránti vágygal. Az Ingatlanrészben működtetett étteremben a vezetőkön kívül minden munkatárs, azaz 28 fő, megváltoztatott munkaképességű vagy fogyatékossgal élő munkatárs.

A pályázó munkahelyi étkeztetés terén 17,5 év tapasztalattal rendelkezik. Pályázatukban megjelölték, hogy munkahelyi étkeztetés során az Önkormányzat dolgozói számára 20% kedvezményt biztosítanak. Vállalják a 662.750,- Ft /hó + áfa bérleti díj megfizetését.

A Bíráló Bizottság megállapította, hogy a pályázó által benyújtott ajánlat alapján a pályázati követelmények megvalósulása pályázó részéről biztosított és javasolta, hogy a Képviselő-testület az Ingatlanrészt a Szekszárdi TÉR - Társadalmi Értékekért Nonprofit Kft. részére adja bérbe.

Jogszabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ának (16) bekezdése kimondja, hogy törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben, vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzat rendelete 9. §-a alapján a 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon szerzéséről, bérbeadásáról, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről - az Nvtv. és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek keretei között a) legfeljebb öt év időtartamú hasznosításról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, b) öt évet meghaladó időtartamú hasznosításról a Képviselő-testület dönt.

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.) 57. § a) bekezdése alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el.

Az Ör. 58. § (2a) bekezdése szerint az üres helyiségekre vonatkozóan a Bizottság egyedi szempontrendszer figyelembevételével speciális feltételeket tartalmazó pályázati kiírásról (a továbbiakban: speciális pályázat) dönthet. A határozatban rendelkezni kell a Bíráló Bizottság felállításáról, valamint személyi összetételéről is.

Az Ör. 61. § (2a) bekezdése alapján, ha a speciális pályázatra az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a Bíráló Bizottság javaslata alapján dönt. Erről a pályázót írásban értesíteni kell.

Az Ör. 61. § (3) bekezdése alapján eredménytelen pályázat esetén a Bizottság dönthet a pályázat megismétléséről.

Az Ör. 62. § (1a) bekezdése szerint speciális pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szempontrendszer alapján az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Speciális pályázat esetén pályázati tárgyalás megtartására nem kerül sor. A nyertes pályázó személyére a Bíráló Bizottság tesz javaslatot, melynek alapján a bérbeadásról a Bizottság dönt.

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

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. A Bizottság véleményéről a testületi döntésen adok tájékoztatást.

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

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8258/13 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25. szám alatti ingatlan alagsorának 46 m² nagyságú és a földszinten található 195 m² nagyságú ingatlanrészt a **Szekszárdi TÉR - Társadalmi Értékekért Nonprofit Kft.** (székhely: 7100 Szekszárd, Bartina u. 12/A., cégjegyzékszám: 17-09-006512, képviseli: Pálos Miklós Krisztián ügyvezető) részére, munkahelyi étkeztetés és közforgalmi éttermi tevékenység folytatása céljára, 2025. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig tartó 5 év határozott időre 662.750,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (1.325.500,- Ft) és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt terheli. 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.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Szekszárdi TÉR - Társadalmi Értékekért Nonprofit Kft -vel.


(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. 12 06.


Kovács Gergely
polgármester

Láttam:


dr. Orosz György
jegyzői feladatok ellátásával megbízott
köztisztviselő


Vadász Gábor
alpolgármester

