



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú pavilonok hasznosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és az Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon elhelyezett pavilonok hasznosítására irányul.

A fenti ingatlanon található 2 db pavilon bérbeadására a 237/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB határozat alapján 2022. november 29. napjától 2023. január 10. napjáig terjedő időszakban speciális pályázat került kiírásra.

A 2. számú pavilon kapcsán a Bizottság a 19/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és az Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 2. számú pavilont Bodnár Barnabás egyéni vállalkozó (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572) részére 450.000,-Ft/hó+Áfa bérleti díj ellenében a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelően a birtokbaadástól számított 5 éves időtartamra bérbe adja. Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű ovadék és a közüzemi díjak megfizetése Bérlet terheli.

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 Bizottság felhatalmazta a jegyzőt, hogy bérleti szerződést kössön Bodnár Barnabással.

Bodnár Barnabás a szerződéskötésre előírt határidőben a bérleti szerződést az Önkormányzattal nem kötötte meg, attól elállt.

Az 1. sz. pavilonra vonatkozó pályázatot a Bizottság visszavonta – tekintettel, hogy arra nem érkezett megfelelő, sokszínű kínálatot biztosító pályázat – és a 18/2023. (II. 1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB határozat alapján 2023. február 14. napjától 2023. február 28. napjáig terjedő időszakban ismételt speciális pályázat került kiírásra.

Az ismételt pályázatra ugyanazon pályázók jelentkeztek, Bodnár Barnabás (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572), és a CEE Gastro Group Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. (székhely: 1221 Budapest, Leányka utca 34. fszt. irodahelyiség, adószám: 25557561-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-282069, képviseli Zsigócki Éva ügyvezető) nyújtottak be érvényes ajánlatot.

Bodnár Barnabás által megajánlott nettó bérleti díj 200.000 Ft/hó, kínálatában hagyományos és újragondolt lángosok, üdítő, hazai kézműves csapolt sör szerepel, Natura 2000 területen végzett

tevékenységként 2016. májusától 2019. októberig a Vasas Sínház előtti parkolóban hétvégenként árubemutatást, 2019. januártól napjainkig a 2. sz. pavilon bérletét és üzemeltetését jelölte meg.

A CEE Gastro Group Kft. által megajánlott nettó bérleti díj 200.000 Ft/hó, kínálatukban lángos, sült kolbász, rétes, szendvics, egészséges ételek és italok, frissen facsart gyümölcs-zöldséglé, laktóz és gluténmentes termékek szerepelnek. Natura 2000 területen végzett tevékenységként 2016. júniustól napjainkig a Libegő felső állomása melletti 1. sz. pavilon üzemeltetését jelölte meg.

Az Önkormányzat célja, hogy fenti ingatlanon sokszínű, változatos kínálatot biztosító, többféle vendégkör igényeit kielégítő vendéglátás legyen biztosítva a helyszínen.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a 19/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát a Bizottság helyezze hatályon kívül, továbbá az 1. sz. pavilonra vonatkozó pályázat kerüljön visszavonásra és a két pavilon ismételen, a szempontok módosításával speciális pályázat útján kerüljön bérbeadásra az alábbiak szerint:

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 (60%)
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, közpark területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység (10%)

Ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a pavilon minimális bérleti díja 125.000,- Ft + ÁFA/hó induló összegben került megállapításra. 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 pavilonok öt év határozott időtartamra kerülnének bérbeadásra, azzal, hogy a bérleti szerződésekben rögzítésre kerülne a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetésének lehetősége.

A nyertes pályázó személyére a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatát követően az Önkormányzat által kijelölt Bíráló Bizottság tesz javaslatot.

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

Jogszabályi hivatkozások:

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.

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

Határozati javaslatok:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 19/2023 (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatot hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú ingatlanon található 1. sz. pavilon bérbeadására 2023. február 14. napjától 2023. február 28. napjáig terjedő időszakban kiírt speciális pályázatot visszavonja.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyionkezelésében lévő ingatlanon található 1. és 2. számú pavilonok, mint üzleti vagyion körébe tartozó ingóságok bérbeadására speciális pályázat kerüljön ismételt kiírásra az alábbi feltételek szerint:

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 Bizottság a rész-szemponokat 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 (30%)

3. rész-szempon: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi, közpark területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység (10%)

A minimális bérleti díj összege 125.000,- Ft/hó + ÁFA/pavilon. 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 dönt egy 3 tagú Bíráló Bizottság felállításáról, melynek tagjai dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Sándor Ildikó gazdasági vezető és Rózsa Zoltán a Zöld Iroda irodavezetője.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. *02.14.*

Pokorni Zoltán

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

30/2019-2024. sorszámú

2023. február 1-én 16 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(Böszörményi út 23-25.) alagsori tárgyaló

6. napirendi pont: Speciális pályázatra kiírt önkormányzati tulajdonú pavilonok bérbeadása

19/2023. (II. 1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 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 2. számú pavilont Bodnár Barnabás egyéni vállalkozó (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572) részére 450.000,-Ft/hó+Áfa bérleti díj ellenében a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelően a birtokbaadástól számított 5 éves időtartamra bérbe adja. Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék és a közüzemi díjak megfizetése Bérlőt terheli.

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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Bodnár Barnabással.

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

Budapest Hegyvidék, 2023. március 14.

A jegyzőkönyvi kivonatot bíteles:


Zséli Balázs
bizottsági titkár



