



## ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: önkormányzati tulajdonú pavilonok bérbeadása speciális pályázati kiírás útján

Az előterjesztés önkormányzati üzleti vagyon körébe tartozó ingóságok (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 kerül elhelyezésre.

Az 1. és 2. számú pavilon alapterülete külön-külön 13,15 m<sup>2</sup>-13,15 m<sup>2</sup>, azzal, hogy ezen két pavilon egy tömböt alkot, illetve közöttük van egy felül fedett, de két oldalról nyitott 11 m<sup>2</sup> alapterületű tér. A 3. számú pavilon alapterülete 12,24 m<sup>2</sup>, míg a 4. számú pavilon alapterülete 13,15 m<sup>2</sup>.

A terület vonzó kirándulási célpont több generáció számára. A természeti táj egyben esztétikai érték is, amelyet a kirándulók elsősorban szabadidős céllal keresnek fel, így az Önkormányzat a látogatók számára vendéglátási lehetőséget vendéglátóipari egység létesítésével kíván biztosítani a területen.

Az Önkormányzat a fent részletezett négy pavilont bérbeadás útján, vendéglátási céllal kívánja hasznosítani speciális pályázati eljárás keretében. Az 1. és 2. számú pavilon esetében kizárólag azok együttes bérbevételére lehet pályázni, a 3. és 4. számú pavilonok esetében erre külön-külön is lenne lehetőség.

Ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a minimális bérleti díj az 1. és 2. számú pavilonok esetében 500.000,- Ft/hó + ÁFA, a 3. számú pavilon esetében 250.000,- Ft/hó + ÁFA, a 4. 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 négy pavilon öt év határozott időtartamra kerülne bérbeadásra, azzal, hogy a bérleti szerződésekben rögzítésre kerülne a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetésének lehetősége.

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

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 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.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a bizottságai nem üléseznek.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Kérem Polgármester Urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a 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 4 db pavilont speciális pályázat útján kívánja bérbe adni, azzal, hogy a 1. és 2. számú pavilon kizárólag együttesen vehető bérbe, a 3. és 4. számú külön-külön is.

A speciális pályázat alapján a pavilonok 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-szemponthoz az alábbiak szerint határozom meg:

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

A minimális bérleti díj összege az 1. és 2. számú pavilon esetében 500.000,- Ft/hó + ÁFA, a 3. és 4. számú pavilon esetén egyenként 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 nyertes pályázók kiválasztására egy három tagú Bíráló Bizottság felállításáról döntök, melynek tagjai Vasas Erika Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője, Rózsa Zoltán a Zöld Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

Budapest Hegyvidék, 2021. március 26.



**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

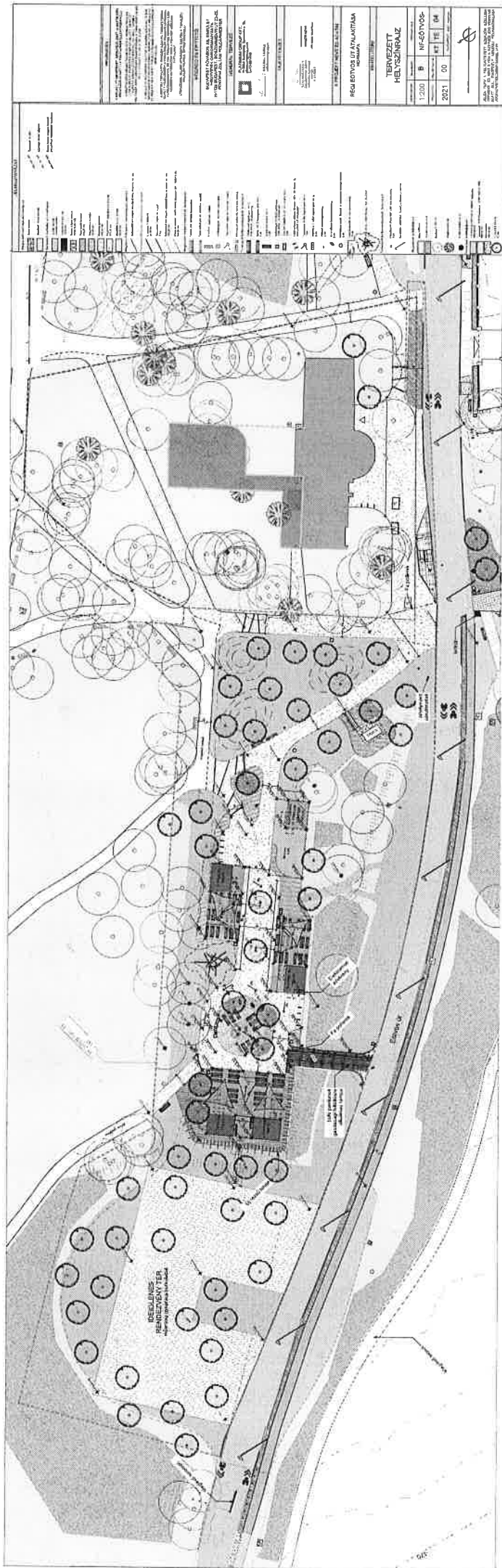
Javaslom a határozat meghozatalát.



**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző

Melléklet: helyszínrajz





ÉPÍTÉSZTERV

1:200

2021.06.

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

1:200

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

Eltérítő út

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

REGLANDÁS  
RENDEZÉNY TER

