



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlanok 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, Csaba u. 7/A. alagsori helyiség, valamint Csaba u. 7/A. alagsor 1. szám alatti lakás – nem lakás célú - speciális pályázat útján történő együttes bérbeadására irányul.

A Budapest XII. kerület 6867/1/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest, Csaba u. 7/A. alagsor. 1. szám alatt lévő, 54 m² alapterületű, 2 szobás öröklakás, valamint a 6867/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest Csaba u. 7/A. szám alatt található, alagsori, 208 m² alapterületű iroda megnevezésű helyiség (továbbiakban: helyiség) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.

A helyiség bérbevétele érdekében 2020. március 10. napjától 2020. március 24. napjáig speciális helyiségpályázati kiírásra került sor, melyre kizárólag a Hegyvidék Harcosai Küzdősport Akadémia (továbbiakban: Akadémia) nyújtott be érvényes pályázatot. A 11/2020 (IV.27.) polgármesteri határozat alapján a helyiség az Akadémia részére, sporttevékenység céljára, 2020. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra bérbe adásra került.

A helyiségben jelenleg főleg gyermek és utánpótláskorú sportolók számára küzdősport tevékenység folyik.

Az Akadémia megkeresésében előadta, hogy a jelenlegi járványügyi helyzetre tekintettel nagyon lecsökkent a látogatók létszáma. A tavaly ilyenkor létszám negyedét éppen, hogy eléri. A mindennapi testnevelés órákat azonban továbbra is folytatják. A költségeik nem csökkentek. Sőt a felújítási igények és az épület folyamatosan romló állaga miatt ez is nagy teher. Új felszerelések beszerzése is további nehézséget jelent számukra. A nyertes pályázatunkban vállalt kötelezettségeket nagyon nehezen tudják tartani.

Figyelemmel fentiekre, a helyiség bérbeadását az Önkormányzat a speciális pályázat szabályai szerint kizárólag sporttevékenység céljára ismételten versenyeztetni kívánja, a bérleti szerződés megkötésére az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtóval kerülne sor. Az Akadémia a helyiségből történő kiköltözésre kötelezettséget vállal arra az esetre, amennyiben a bérbeadásra másik nyertes pályázóval kerülne sor.

A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat alapján javaslom, hogy a Bizottság a minimális bérleti díjat a nonprofit szervezetek esetén alkalmazandó rendelkezések alapján, azaz a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege (mely jelenleg 92.159,- Ft/hó) + ÁFA összegben határozza meg.

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 teszlek 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)

A Hegyvidéki Sport Egyesület elsődlegesen a rendszeres sportolás, versenyzés, testedzés, az ilyen irányú igények felkeltése, tagjainak nevelése céljából létrehozott társadalmi szervezet. Célja továbbá az egészség megőrzését, az egészséges életmódra nevelést széleskörűen átfogó szabadidős és lakossági sport tevékenység feltételeinek kialakítása és fejlesztése a budapesti XII. kerületi Önkormányzat hatáskörében, különös tekintettel a lakosokra, valamint a gyermekkorú és ifjúsági lakosokra és a hátrányos helyzetű csoportokra.

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) bekezdése 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 határozatot.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6867/1/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest, Csaba u. 7/a. alagsor. 1. szám alatt lévő, 54 m² alapterületű, 2 szobás öröklakás - mely nem lakás céllal kerül bérbeadásra -,

valamint a 6867/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, 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 levegőszűrőjének korszerűsítése, karbantartása (5)
8. szempont: Szakmai együttműködés a Hegyvidéki Sport Egyesülettel (1-10)

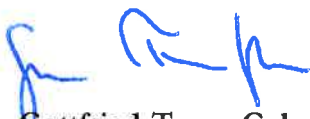
A pályázatra kizárólag nonprofit szervezetek jelentkezhetnek. A két ingatlanra kizárólag együttesen lehet pályázni.

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. alagsor 1. szám alatti lakás – nem lakás célú – 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. szeptember 23.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester

