



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**
CZEGLÉDY GERGŐ ALPOLGÁRMESTER
1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: minősített többség.*

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. június 23-i ülésére

- Tárgy:** döntés az Önkormányzat tulajdonában álló 19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat eredményéről
- Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
- Előkészítette:** Freschl Attila osztályvezető-helyettes, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
- Tárgyalta:** a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2022. június 22-i ülésén

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Képviselő-testülete – az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének és az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 111/A. § figyelembe vételével – 108/2022. (IV. 14.) számú határozatával úgy döntött, hogy

1. a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan bérbeadására vonatkozó – a Képviselő-testület 944/2021. (XII. 20.) számú határozata alapján kiírt – nyilvános pályázatot (tekintettel arra, hogy a beadási határidőig pályázati ajánlat nem érkezett) eredménytelennek nyilvánítja.
2. hozzájárul a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírásához az alábbi főbb kikötésekkel:
 - a bérleti díj minimális ára 770.000,- Ft/hó, amely az előző évi, MNB által közzétett inflációs rátával évente indexálандó;
 - a megkötendő bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja;
 - a bérbeadás időtartama 5 év határozott idő;
 - a bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek díját a Bérelő köteles fizetni;
 - a pályázatban kikötésre kell, hogy kerüljön, hogy az Önkormányzat a pályázatot a pályázati eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelené nyilváníthatja, valamint hogy fenntartja azon jogát, hogy a legmagasabb bérleti díjat kínáló Ajánlattevőkkel a pályázatbontást követően további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson.
3. felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat kiírására és lefolytatására valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Képviselő-testület elé döntéshozatalra nyújtsa be.

A pályázati ajánlatot legkésőbb 2022. május 31. (kedd) 10:00 óráig zárt borítékban volt lehetőség benyújtani. A megadott határidőig az ingatlan bérbevételére nem érkezett pályázat.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § rendelkezései szerint

- (1) Az üzleti vagyon tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével
- a) a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó önkormányzati vagyon felett a Képviselő-testület,
 - b) a bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő önkormányzati vagyon felett a tulajdonosi területen érintett állandó bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Az ingatlan vonatkozásában megállapított forgalmi érték: 174.960.000,- Ft.

A fentiek alapján kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozzon határozatot a pályázat eredményéről.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének figyelembe vételével úgy határoz, hogy

1. a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan** bérbeadására vonatkozó – a Képviselő-testület 108/2022. (IV. 14.) számú határozata alapján kiírt – **nyilvános pályázatot** (tekintettel arra, hogy a beadási határidőig pályázati ajánlat nem érkezett) **eredménytelennek nyilvánítja.**
2. Hozzájárul a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat ismételt kiírásához változatlan feltételekkel.
3. Felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat kiírására és lefolytatására valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Képviselő-testület elé döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 60 nap

Budapest, 2022. június 2.


Czegléd Gergő
 alpolgármester


Melléklet:

- pályázati felhívás

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (1033 Budapest, Mozaik utca 7.), mint Kiíró, Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének – az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének és az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 111/A. § figyelembe vételével meghozott – 108/2022. (IV. 14.) számú határozatában megadott felhatalmazás alapján egyfordulós nyílt pályázatot hirdet Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlan bérbeadására.

A pályázat tárgya

A Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában álló 19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan bérbeadása.

A pályázat tárgyat képező ingatlan adatai:

Cím:	1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B.
Hrsz.:	19915/4
Megnevezés:	kivett partelep
Telek területe:	1.695 m ²
Tulajdonos:	1/1 arányban Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
Terhek, széljegyek:	–
Egyéb bejegyzés:	a T-87149 sz. változási vázrajz alapján a 19915 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítás után létrejönnek a 19915/1-4 hrsz.-ú ingatlanok, a 19914 hrsz.-ú ingatlan területe pedig 3.840 m ²
Pályázati biztosíték (bánapénz):	924.000,- Ft
Pályázati dokumentáció ára:	bruttó 20.000,- Ft

Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Képviselő-testületnek az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) a) pontja figyelembe vételével – 944/2021. (XII. 20.) számú határozatával – többek között – úgy döntött, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonában álló 19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan PROP CLUB Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. számára, 2022. január 1. napjától 2022. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó bármikor indoklás nélkül, a Bérlet kártérítési igényének kizárásával, 90 napos felmondási határidővel jogosult felmondani.

Amennyiben a jelen pályázatra érvényes ajánlat érkezik, a jelzett, megkötött bérleti szerződés az Önkormányzat által felmondásra kerülhet. Az ingatlan nyertes Pályázó (leendő Bérlet) részére történő birtokbaadására a jelenlegi Bérlet bérleti szerződésének felmondását követő, Önkormányzat részére történő birtokbaadása utáni 5 napon belül kerül sor.

A jelen pályázatban megajánlandó minimális bérleti díj nettó 770.000,- Ft/hó, amely az előző évi, MNB által közzétett inflációs rátával évente indexálendő. A bérleti díjfizetési kötelezettség az ingatlan birtokba adásának időpontjától esedékes, ettől eltérő ajánlat a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

A bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

Pályázati feltételek

A pályázat jellege: nyilvános egyfordulós pályázat.

A bérbeadás időtartama 5 év határozott idő.

A pályázaton való részvétel feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása bruttó 20.000,- Ft vételáron, amely összeg semmilyen formában nem téríthető vissza. Az ingatlanra vonatkozó pályázati dokumentáció az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztályán, előzetesen egyeztetett időpontban, legkésőbb 2022. május 23-ig vehető át, személyazonosság igazolása mellett. Kíró fenntartja a jogot, hogy a dokumentációt elektronikusan adja át Pályázó részére.

A pályázati eljárásban az a természetes személy vagy átlátható szervezet vehet részt, amely a pályázati dokumentációt megvásárolta az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-től. A pályázati dokumentáció megvásárlására vonatkozó díjat az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Raiffeisen Banknál Zrt.-nél vezetett 12001008-00140909-00100008 bankszámlájára kell átutalni. A számla kiállítása érdekében az utalás adatait, valamint a számlát igénylő adatait a berbeadas@ovzrt.hu címre kell megküldeni.

A pályázaton azon Ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Raiffeisen Banknál Zrt.-nél vezetett 12001008-00140909-00100008 számú letéti számlájára és az a pályázat benyújtásának határidejéig a számlán jóváírásra került, valamint a pályázati dokumentációt személyesen vagy meghatalmazott útján átvette az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztályán.

Abban az esetben, ha gazdasági társaság vagy egyéb jogi személy kíván pályázni, úgy a dokumentáció átvételéhez be kell mutatni, meg kell küldeni (szkennelve) az aláírásra/cégjegyzésre jogosult személy eredeti aláírási címpéldányát, a társaság eredeti cégkivonatát, illetve ezeket másolatban át is kell adni, meghatalmazott esetén meghatalmazás benyújtása is szükséges.

A részletes pályázati feltételeket a pályázati dokumentáció tartalmazza, melynek átvétele a berbeadas@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben kezdeményezhető. A pályázati dokumentáció részét képezi az ingatlanról készített értékbecsülés, mely tartalmazza az eligazodást segítő helyszínrajzot, fotókat, a beépíthetőségre vonatkozó paramétereket, tulajdoni lap másolatot, alaprajzokat.

Az ingatlan hivatalos megtekintése, melynek feltétele a pályázati biztosíték befizetése – az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztállyal előzetesen egyeztetett időpontban – 2022. május 2-án 9:00 órától 2022. május 26-án 15:00 óráig lehetséges. Az időpontegyeztetés az elérhetőségi adatok megadásával a berbeadas@ovzrt.hu email címre küldött elektronikus levélben kezdeményezhető.

Az Ajánlattevőnek pályázatában nyilatkoznia kell a megajánlott bérleti díjról, a pályázati feltételek elfogadásáról, csatolnia kell **az ingatlan tervezett hasznosításának koncepcióját** valamint a pályázati formanyomtatványon megjelölt okiratokat és igazolnia kell a pályázati részvétel feltételeként előírt pályázati biztosíték megfizetését.

Az ingatlanon esetlegesen tervezett és megvalósuló bérlői beruházások – amennyiben azokat a Bérbeadó jóváhagyja – a bérleti díjba beszámíthatók, a havi bérleti díj 50%-ának mértékéig, tételes, árazott költségvetés és a (nyertes Ajánlattevővel, mint leendő Bérlővel megkötendő) beruházásra vonatkozó megállapodás alapján. A bérlői beruházás kompenzációjának feltétele, hogy a felsorolt munkanemek teljes körűen, hiba- és hiánymentesen megvalósuljanak.

A munkálatokra vonatkozó tételes, árazott költségvetés a benyújtandó pályázati anyag részét képezi. A bérbeadás időtartama 5 év határozott idő, illetve az esetleges, Bérbeadó által jóváhagyott, leendő Bérelő általi felújítások, beruházások költségeinek bérbeszámítással történő kompenzációja során a beszámítandó összeggel arányosan meghatározott időtartam.

Az Ajánlattevőnek pályázata benyújtásával tudomásul kell vennie, hogy nyertessége esetén az ingatlanon esetlegesen általa kezdeményezett és megvalósítandó, Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatára, mint Bérbeadóra tartozó munkálatokra vonatkozó műszaki tartalmat illetőleg annak költségvetését a Bérbeadó felülvizsgálja, a kivitelezés költségeinek kompenzációja legfeljebb a Bérbeadó által jóváhagyott összegben lehetséges.

Az ajánlatnak többek között tartalmaznia kell az Ajánlattevő adatait, az Ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát a megajánlott bérleti díjra, fizetési feltételekre és a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, illetve ajánlati kötöttségre vonatkozóan, valamint a pályázati dokumentációban megtalálható, illetve ott felsorolt egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat is szükséges benyújtani.

Az Ajánlattevő ajánlatát a pályázatban találhatóakon túl kikötéshez, feltételhez nem kötheti, az ilyen pályázat érvénytelen. A pályázati formanyomtatvány módosítása (az adatokkal történő kitöltést ide nem értve) a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázatban a hiánypótlás biztosított, a pályázat Kiírójának felhívása alapján. A pályázati adatlap nem hiánypótolható, beadási határidő letelte után nem módosítható.

Bármely adóigazolás csak akkor hiánypótolható, ha annak ügyintézését az Ajánlattevő igazoltan megkezdte, de a kikért igazolást a pályázat benyújtási határidejéig nem kapta kézhez. Ebben az esetben az ügyintézés megkezdését igazoló iratot kell eredeti példányban csatolni a pályázathoz.

A pályázati ajánlatot legkésőbb 2022. május 31. (kedd) 10:00 óráig zárt borítékban van lehetőség benyújtani az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálatán (1033 Budapest, Mozaik utca 7.). Ezen határidő után beadott pályázat érvénytelen. A pályázati anyagot tartalmazó borítékon a feladó és a címzett megjelölésén, valamint a „19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan bérleti jogviszony keretében történő hasznosítása – pályázat” szövegen túl egyéb szöveg nem lehet.

Az ajánlatot tartalmazó borítékon a feladót fel lehet tüntetni, de ennek feltüntetése nem kötelező (titkos ajánlat).

Jelen pályázatban az ajánlati kötöttség ideje 2022. május 31-től számított 120 nap.

A pályázatok bontására 2022. május 31. (kedd) 10:10 órakor a 1033 Budapest, Mozaik utca 7. szám alatt, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. hivatalos helyiségében kerül sor. A pályázaton résztvevőket ajánlott levélben, vagy a pályázatban megadott email címre elektronikus levélben értesítjük a pályázat eredményéről. A bontási eljárás nem nyilvános.

A pályázat Kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot a pályázati eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül, részben vagy egészében eredménytelennek nyilvánítsa, valamint, hogy az érvényes ajánlatot tevő Ajánlattevőkkel a pályázati boríték bontást követően további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson.

Az Önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő Ajánlattevővel köthet bérleti szerződést a fentiek szerint. A bérleti szerződésben csak és kizárólag azon személy vagy szervezet jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint Ajánlattevő megjelölésre került.

A pályázatok bontását követően az ajánlat módosítására nincs lehetőség, azt a Kiíró kizárja, kivéve az ajánlott bérleti díj zártkörű liciten történő módosítását.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a pályázati biztosíték nem jár vissza amennyiben:

- az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt, vagy a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően visszavonta ajánlatát,
- ha a szerződés megkötése az Ajánlattevőnek felróható okból hiúsult meg,
- a szerződés teljesülése a Bérlőnek felróható okból hiúsult meg.

A pályázatok elbírálásának szempontja: a megajánlott bérleti díj összege.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése a szerződéskötésre nyitva álló határidőn belül meghiúsul, azonos feltételek mellett a soron következő Ajánlattevővel szerződés köthető.

A pályázat útján történő bérbeadás szabályait, a pályázaton való részvétel feltételeit az Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2015. (II. 16.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló rendelete tartalmazza. A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást az Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztály +36 1 430-3464 és a +36 1 430-3468 telefonszámain lehet kérni.

A pályázati felhívás jelen szövege felkerül a www.obuda.hu és a www.ovzrt.hu honlapokra, valamint a következő internetes hirdetési fórumokra: ingatlan.com, budapest.ingatlan.hu, ingatlanok.hu.

OBUDAI
VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
Értékesítési, Helyiség- és
Telekhasznosítási Osztály