

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

J A V A S L A T

Tulajdonosi döntés a Budapest XXI. kerület Szent Imre tér átalakítása okán felépítendő pavilonsor megépítésének fedezetéül szolgáló, bérleti jogok értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásának módjáról

Készítette: Werner Péter
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Előterjesztő: Borbély Lénárd
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Kernné dr. Kulcsár Dóra Aljegyzővel
Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak
a Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2013. február 25.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ¹³ . évi <u>49</u> . sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: <u>2013. 02. 28.</u>

Testületi ülés időpontja:

2013. február 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szent Imre tér átalakításával kapcsolatban hozott 629/2012. (XI.29.) Kt. határozat megállapította az új pavilonsor kiépítésének, illetve finanszírozásának módját, amelynek végrehajtására határidőt adott az előkészítésért felelős Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt.-nek. A feladat végrehajtása keretében, az Önkormányzat meghívásos pályázatot ír ki a pavilonok bérleti jogának értékesítése céljából, mely bevételből a beruházás teljes egészében finanszírozhatóvá válik Önkormányzati forrás bevonása nélkül. A létesítmény az elkészültét követően, az Önkormányzat tulajdonában marad, a pályázat nyertesei pedig – a nemzeti vagyonról szóló törvény által adott kereteken belül, a vonatkozó Önkormányzati rendelet adta lehetőséggel élve - 15 évre szóló hasznosítási jogot szereznek az igényelt ingatlan részen (pavilonon).

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 14/2011. (III.31.) rendelete 2. § (3) bekezdése szerint a Képviselő-testület különös méltánylást érdemlő indok alapján közérdekből, illetve önkormányzati érdekből minősített többséggel a bérbeadás fenti rendeletben meghatározott egyéb feltételeitől eltérhet.

Csepelen a Szent Imre tér a kerület frekventált területe, fókuszpontja. Közösségi érdek, hogy Magyarországhoz és Csepelhez méltó külcsínt kapjon a magyar főváros egyik jelentős kerületének központja.

A Szent Imre téren nagy gyalogos forgalom áramlik keresztül, amelynek ellátottságát jelentős mértékben növelné az ott elérhető szolgáltatások bővítése.

Az előkészítésért felelős Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt.-vel egyetértésben ezért javaslom, hogy az egyes pavilonokban végezhető tevékenységet pontosan határozza meg az ajánlatkérő.

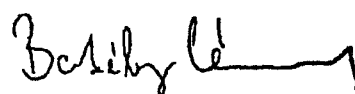
A pályázók profilhoz kötöttsége okán célszerű meghívásos pályázati eljárás keretében kiválasztani a nyerteseket. A gazdasági racionalitást nem elfeledve lehetővé kell tenni a pályázók számára, hogy 15 éven keresztül hasznosíthassák a részükről finanszírozott befektetéseket.

A pályázat adminisztrációja, bonyolítása és levezénylése a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. feladata, a döntést a Képviselő-testület határozatban hozza majd meg.

Fentiek értelmében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, egyetértése esetén fogadja el, a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata képviseletében és nevében eljáró Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által összeállított, a Budapest XXI. kerület Szent Imre téren felépítendő pavilonok bérleti jogának értékesítésére vonatkozó meghívásos pályázati anyagot és járuljon hozzá, hogy a pályázati eljárást a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. lebonyolítsa.

Kérem továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) rendelete 2. § (3) bekezdése alapján - a rendelet egyéb szabályaitól eltérően - Kt. határozatban járuljon hozzá: Az önkormányzat 15 év időtartamra köthessen bérleti szerződést a pályázat nyerteseivel, a hatályos nemzeti vagyonról szóló törvénnyel összhangban.

Budapest, 2013. február 26.



Borbély Lénárd
alpolgármester

- Melléklet:
- egyeztető lap
- tervrajz
- 629/2012.(XI.29) Kt. határozat kivonat
- pályázati felhívás

Határozati javaslatok:

1. számú határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata képviseletében és nevében eljáró Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által összeállított, a Budapest XXI. kerület Szent Imre téren felépítendő pavilonok bérleti jogának értékesítésére vonatkozó meghívásos pályázati anyagot, és megbízza a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t, hogy a Budapest XXI. kerület Szent Imre téren felépítendő pavilonsor hasznosítására, a pavilonok megépítésének fedezetéül szolgáló hasznosítási jogok értékesítésére vonatkozó meghívásos pályázat adminisztratív feladatait lássa el, a pályázati eljárást bonyolítsa le, azzal, hogy a pályázatot a Képviselő-testület bírálja el.

Felelős:	Németh Szilárd polgármester
Végrehajtásért felelős:	Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: elfogadásra:	azonnal
végrehajtásra:	2013. március 14.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

2. számú határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata a Budapest XXI. kerület Szent Imre téren felépítendő pavilonok bérleti jogának értékesítésére vonatkozó meghívásos pályázat nyerteseivel 15 év időtartamra kössön bérleti szerződést, a hatályos nemzeti vagyonról szóló törvénnyel összhangban.

Felelős:	Németh Szilárd polgármester
Végrehajtásért felelős:	Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: elfogadásra:	azonnal
végrehajtásra:	2013. június 7.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

Egyeztető lap

1. Az előterjesztés egyeztetve Kernné Dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel.

Vélemény:

Budapest, 2013. 02. „ ”

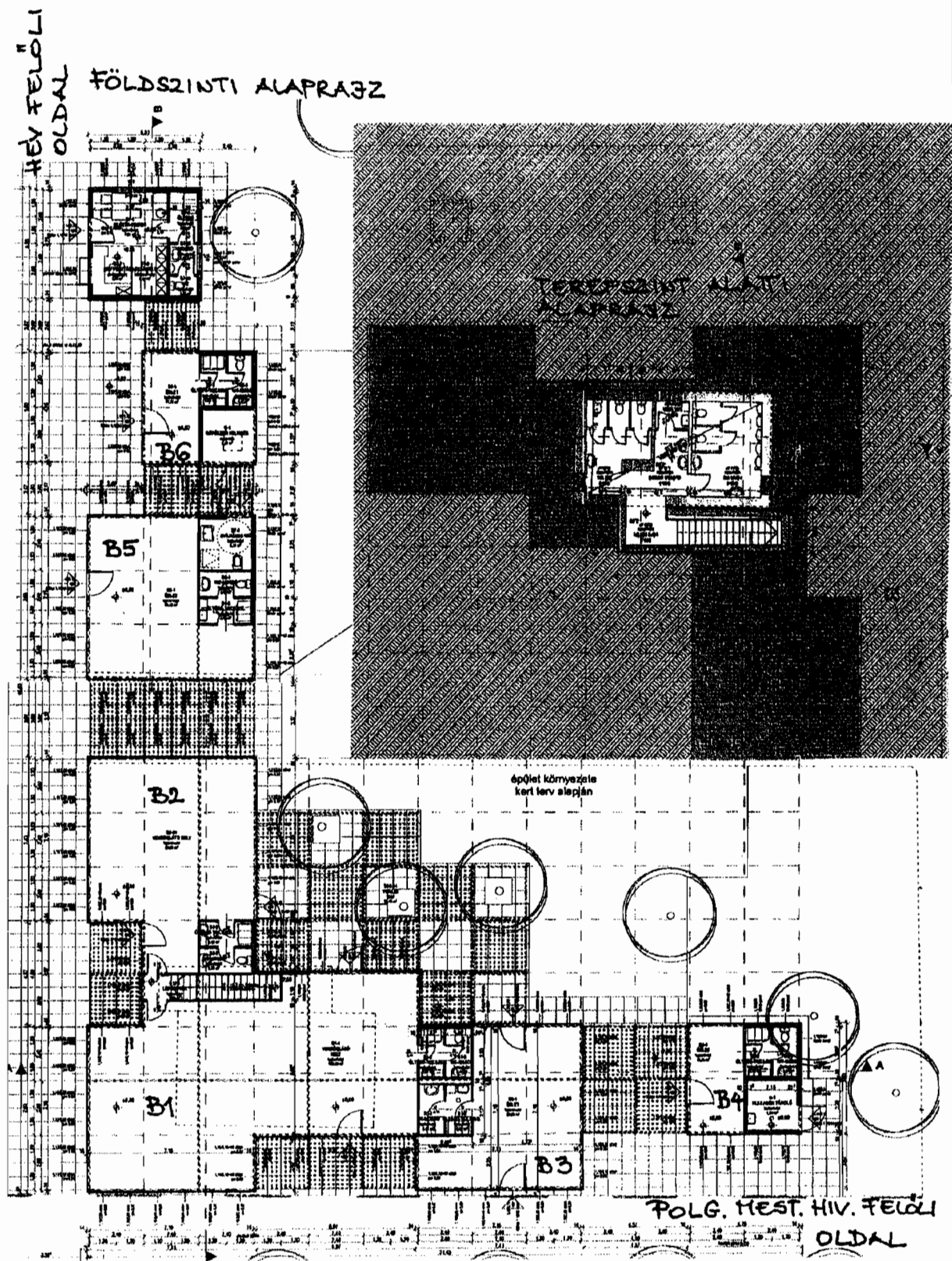
Kernné Dr. Kulcsár Dóra sk.
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel.

Vélemény:

Budapest, 2013. 02. „ ”

Halmos Istvánné
ágazatvezető





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2012. november 29-én** (csütörtökön) **17:00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 11. pontja: (360. sz. előterjesztés) – Sürgősségi előterjesztés
Javaslat tulajdonosi döntés a Budapest XXI. kerület Szent Imre tér átalakítása okán
felépítendő pavilon sor felépítése finanszírozásának módjáról
Előterjesztő: Borbély Lénárd alpolgármester

429/2012. (XI.29.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete – Szenteczky János módosító javaslatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy megbízza a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t, hogy a Budapest, XXI. kerület Szent Imre téren felépítendő pavilon sor hasznosítására a pavilonok megépítésének fedezetéül szolgáló hasznosítási jogok értékesítésére vonatkozó pályázatot állítsa össze és elfogadásra terjessze a Képviselő-testület elé.

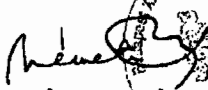
Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. január 31.

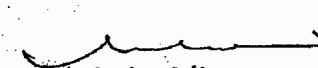
Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter Csepeli Városgazda Zrt.
vezérigazgató

20 igen
0 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Németh Szilárd
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS (Dokumentáció)

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)Kt. számú határozata alapján, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonában álló 208664/1 helyrajzi számú, Szent Imre téren levő közterületen építendő üzletek 15 év időtartamra szóló bérleti jogának átadásához pályázatot ír ki az alább részletezett feltételek mellett.

Preambulum:

Az Önkormányzat a Szent Imre tér részleges rekonstrukciójára vonatkozó határozata, valamint a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által elkészített városközpontra vonatkozó fejlesztési tervek alapján beruházást hajt végre Budapest XXI. kerületben, a Szent Imre téren. A beruházásban a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt, mint a beruházás lebonyolítója vesz részt.

A létesítmény elkészülte után a pavilonsor Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában marad, a pályázat nyertesei pedig, a nemzeti vagyonról szóló törvény által adott kereteken belül- 15 évre szóló bérleti jogot szereznek a megpályázott ingatlanrészen.

A beruházás finanszírozása külső forrásból, a pályázaton résztvevő nyertes partnerek segítségével, a 15 év időtartamra vonatkozó, előzetesen megfizetendő bérleti jog megváltási díjából valósítható meg.

Tulajdonos által meghatározott, beruházással kapcsolatos megfelelőségi kritérium:

Amennyiben nem érkezik be a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt-hez a meghirdetett üzletek legkevesebb 60%-ára érvényes, nyertesnek nyilvánított pályázat, az esetben a teljes pályázat érvénytelen.

Az építmények külső megjelenésének változtatásához szükséges tulajdonosi hozzájárulás kizárólag a főépítész beleegyezésével adható meg. A belső kialakításhoz a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. hozzájárulását szükséges beszerezni.

Amennyiben a nyertes pályázó a belső kialakítás tekintetében nem a pályázathoz átadott terv szerinti kialakításokat szeretné megvalósítani, úgy a tervezett kialakítást a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-vel jóvá kell hagyatnia, valamint a kialakítás teherbírását statikai számításokkal kell igazolnia. Amennyiben ezek a módosítások építési engedélykötelesek, úgy annak terveztetése, engedélyeztetése a Bérlo feladata és költsége.

Az Ajánlattevő nyertes pályázóval kötendő szerződés feltétele: A nyertes Ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy az elkészült felépítményben, jogerős használatbavételi engedély birtokában, a pályázatban vállalt hasznosításra vonatkozó tevékenységet jogerős használatbavételi engedély kézhezvételétől számított három hónapon belül elkezd. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy vállalt kötelezettsége teljesítésének hiányában Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és az Ajánlattevő addig az időpontig teljesített pénzbeli kötelezettségeinek 30 százalékát megghiúsulási kötbérként tartozik megfizetni.

Tulajdonosi nyilatkozat

A tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az építkezés tényének átvezetése és a művelési ág ennek megfelelő megváltoztatása folyamatban van.

A tulajdonos felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a felépítendő, nyertes pályázó által birtokolt helyiség albérletbe nem adható, a helyiségbe a nyertes pályázó más használót nem fogadhat be.

A bérleti jogviszony hatálya alatt az ingatlanon tulajdonjog szerzése a Bérelő részéről kizárt.

A bérbeadás anyagi feltételeit és pályázandó üzlethelyiségek paramétereit az 1. számú mellékletben szereplő táblázat tartalmazza.

1. Az ingatlan főbb jellemzői:

- Címe: Bp. XXI. kerület, Szent Imre téren építendő pavilonsor
- Helyrajzi száma: 208664/1
- Tulajdonos: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

2. A beruházás adatai

Beruházás tervezet kezdete: 2013. június

Tervezet befejezés: 2013. december

A pavilonokban végezhető tevékenységek: pékség, kávézó, újságos és trafik.

Projektvezetők:

- Vágvölgyi György ingatlangazdálkodási divízióvezető, tel: +36 1 278-58-48 /169 mellék,
- Bacher Gabriella beruházási osztályvezető, tel: +36 1 278-58-48 /166, 182 mellék.

3. Megtekinthetőség:

Az ingatlan bármikor megtekinthető a fent megjelölt címen.

4. Alkalmassági szempontok és azok nyilatkozattal történő igazolása:

- a. Pályázhat jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, vagy személyi igazolvánnyal rendelkező devizabelföldi, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár.
- b. Nincs lejárt köztartozása, és ezt 30 napnál nem régebbi hatósági igazolással bizonyítja, vagy szerepel az állami adóhatóság honlapján közzétett köztartozásmentes adózói adatbázisban.
- c. Nincs lejárt határidejű tartozása Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata felé.
- d. Nem áll perben Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával sem felperesként, sem alperesként.
- e. Jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet nem áll csődeljárás alatt, nem indítottak ellene felszámolási eljárást és nem áll végelszámolás alatt.
- f. A versenyeztetési eljárásból kizárásra kerülnek:

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatala vezető beosztású dolgozói,
- Az önkormányzat vezető tisztségviselői,
- A pályázat előkészítésében, bonyolításában részt vevő Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. dolgozói,
- az előminősítő bizottság tagjai,
- a döntés meghozatalában résztvevő önkormányzati képviselők,
- és a fent nevezett személyek közvetlen hozzátartozói, valamint azon gazdálkodó szervezetek, amelyekben az itt megjelölt személyek vezető tisztségviselőként közreműködnek.

5. Fizetés módja, pénzügyi garanciák.

- a. A nyertes pályázó az ingatlan hasznosítására végleges szerződést köt a pályázat eredményéről szóló döntés kézhezvételét követő 30 napon belül.
- b. A nyertes pályázó az ingatlan 15 évre szóló bérleti jogának megváltásáért fizetendő összeget az alábbi ütemezés szerint fizeti meg:

A táblázatban az adott helyiségre vonatkozó megváltási díj összegének 10%-át a szerződés megkötése előtt, további 30-30-30%-ban az alábbi időpontok szerint köteles megfizetni a nyertes pályázó:

A szerződés megkötése napján 30%, 2013. augusztus 1-ig 30%, 2013. október 1-ig 30%.

Az adott határidőig az összeget a nyertes pályázó köteles megfizetni Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata OTP Nyrt.-nél vezetett 11784009-20601641 számú számlájára történő átutalással. Amennyiben a nyertes pályázó nem tesz eleget fizetési kötelezettségének legkésőbb a fizetési határidőt követő 8 napon belül, akkor Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést 20% megfúszási kötbér megfizetését követelve.

6. A pályázatok értékelése:

A benyújtott ajánlat alapján azzal a pályázóval kerül a szerződés megkötésre, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű havonta fizetendő bérleti díj teljesítésére tesz ajánlatot.

7. Egyéb információk

- A fent leírt dokumentumok és nyilatkozatok mellett a pályázathoz csatolni kell cégek esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatát másolatban, és a pályázatot aláíró személy(ek) aláírási címpéldányát másolatban, magánszemélyek esetén a személyazonosságát igazoló dokumentumok hiteles másolatát.
- Egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély másolatát. Az eredeti példányokat a szerződéskötéskor kell bemutatni.
- A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden költség az ajánlattevőt terheli.

- A pályázatot magyar nyelven kell beadni, és minden idegen nyelvű irat mellé a magyar fordítást csatolni kell. Idegen nyelven beadott pályázat esetén a magyar nyelvű fordítás az irányadó.
- A pályázat csomagolását el kell látnia a „Szent Imre téri pavilon pályázata” felirattal. A csomagoláson a pályázó kilétére utaló feliratot feltüntetni tilos.
A pályázathoz szükséges egyes iratminták a dokumentációhoz csatoltan találhatók.
A pályázattal kapcsolatosan további információ kérhető +36 1 278-58-37 telefonszámon.

8. Általános szerződési feltételek:

- a. A beruházás miatti tőkelekötés miatt, a nyertes pályázó 15 évig mentesül a bérleti jog megváltási díjának megfizetése alól.
- b. A nyertes pályázó köteles havonta bérleti díjat fizetni.
- c. A bérleti díjat, a Bérbeadó részéről minden év áprilisában a polgármester állapítja meg a Képviselő-testület által az éves költségvetési rendeletben meghatározott kereteken belül.
- d. A nyertes pályázó köteles az átadás-átvételt követő 15 napon belül a közműszolgáltatókkal szerződést kötni és a használat során felmerülő közmű költségeket megfizetni, a helyiség és környezete takarításáról, a helyiség, állagmegóvásáról, karbantartásáról gondoskodni, valamint köteles vagyonbiztosítást kötni az általa használt helyiségre.
- e. A pavilon bérleti joga, a mindenkor hatályos nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt rendelete alapján ruházható át.

9. Versenytárgyalás eljárás

A pályázat benyújtásának helye: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 1215 Budapest, Katona J. u. 62-64.

Az ügyfélszolgálati iroda pénztári nyitva tartása:

Hétfő: 07:00-13:30, Szerda: 13:00-17:00, Péntek: 07:00-11:30-ig.

A pályázat benyújtásának határideje: 2013. május 3. 12:00 óra.

A határidőn belül beérkezett pályázatokat 2013. május 7. napján 13:00 órakor, Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. telephelyén (1215 Budapest, Katona J. u. 62-64.) a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármestere által kijelölt bíráló bizottság előkészíti a Képviselőtestület döntését.

A pályázatok bontásakor jelen lehetnek a pályázók képviselői, vagy azok hivatalos formában meghatalmazott alkalmazottai, akik személyi igazolvánnyal (ill. meghatalmazott esetén meghatalmazással) bizonyítják jogosultságukat.

Érvénytelennek minősül az a pályázat,

- a. amely határidőn túl érkezett. A késedelmesen beérkező pályázat esetében az Ajánlatkérő a késedelem okát és felelősét nem vizsgálja;

- b. amelynek fő tartalmi része, és a csatolt mellékletek egy vagy több helyen nem tartalmazzák az előírt cégszerű aláírást;
- c. amelyhez a kötelezően előírt, pályázó birtokában lévő dokumentum másolatát nem cégszerűen hitelesítették;
- d. nem a pályázati dokumentáció alapján és nem az abban előírt formanyomtatványok felhasználásával készült;

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata kijelenti, hogy hasznosítási eljárást, annak bármely szakaszában eredménytelennek nyilváníthatja, visszavonhatja, hasznosítási szándékától jogkövetkezmény nélkül elállhat.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy a nyertes pályázó visszalépése esetén a pályázat kihirdetett, (soron következő) helyezettjével köthessen szerződést.

1. számú melléklet

A PÁLYÁZÓ AJÁNLATA

1. Pályázó neve:

Kapcsolattartó neve:

Székhelye:

Telefon:

Fax:

email:

2. Pályázott helyiség sorszáma:

3. Megjelölt tevékenység:

4. Bérleti díj ajánlat (nettó):

Ft/m2/hónap+ÁFA

Kelt: (helység, év, hó, nap)

.....
(cégszerű aláírás)

2. számú melléklet

NYILATKOZAT AZ ALKALMASSÁGRÓL

Alulírott, mint a(z) (szervezet neve, székhelye) aláírásra jogosult képviselője nyilatkozom, hogy

- nincs 60 napnál régebben lejárt köztartozásunk;
- nincs lejárt határidejű tartozásunk a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata felé;
- nem szerepelünk perben a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával kapcsolatosan sem felperesként, sem alperesként;
- az általam képviselt cég (jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet) nem áll csődeljárás alatt, nem indítottak ellene felszámolási eljárást és nem áll végelszámolás alatt;
- Nem vagyok, illetve általam képviselt cég tulajdonosa/ügyvezetői nem a Budapest XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatalának vezető beosztású dolgozói és az Önkormányzat vezető tisztségviselői, illetve közvetlen hozzátartozói, vagy a pályázat előkészítésében, bonyolításában részt vevő Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. dolgozói, valamint a Bíráló Bizottság tagjai, továbbá nem vagyok, illetve általam képviselt gazdálkodó szervezet tulajdonosa/vezető tisztségviselői nem a döntés meghozatalában résztvevő önkormányzati képviselők, sem a fent nevezett személyek közvetlen hozzátartozói.
- A hasznosítás során vállaljuk, hogy az ingatlan épített környezetbe illeszkedő funkciójú fejlesztését végrehajtjuk, melyet a hasznosításra irányuló szerződéskötés esetén a szerződéskötést követő 1 éven belül megvalósítunk.

Keltezés (helység, év, hónap, nap)

.....
aláírás