# E L Ő T E R J E S Z T É S

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata részére**

**Előterjesztő:** dr. Silye Tamás igazgató

Jegyzői Igazgatóság

**Tárgy:** Pályázati felhívás a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 51705/2 helyrajzi számú ingatlanon, a Máriaremetei Közösségi Ligetben található pavilon üzemeltetésére

**Ügyintéző:** dr. Silye Tamás

**Ügyiratszám:**

**Tisztelt Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat!**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) több évtizedre visszanyúló terve a Máriaremetei út - Szabadság utca - Kadarka utca - Áchim András utca által határolt, erősen elhanyagolt, leromlott állapotú tömb rehabilitációja. A közösségi funkciót előtérbe helyező komplex terület-megújítási koncepció korábban megszületett, de hosszú ideig a források hiánya akadályozta az előrelépést. Erre jelentett megoldást, hogy az 1806/2018. (XII. 23.) Korm. határozat alapján a Belügyminisztérium (a továbbiakban: BM) 1.000.000.000.- Ft támogatást biztosított az Önkormányzat részére a pesthidegkúti Gyarmati Dezső Uszoda kivitelezésére és környezetének megújítására, valamint Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest Fővárosi Városrehabilitációs Keretből a 2018. évi TÉR\_KÖZ pályázat alcél keretében megkötött Támogatási Szerződés alapján 300.000.000.- Ft-tal támogatta a Közösségi Liget megvalósítását, azon belül a jelen előterjesztés tárgyát képező pavilon megépítését.

Az Önkormányzat a lefolytatott közbeszerzési eljárást követően 2021. szeptember 8-án kötött szerződést a nyertes ajánlattevővel, a Magyar kőris Kertészeti és Szolgáltató Kft.-vel a Máriaremete Közösségi Liget kivitelezése tárgyában. A szerződés alapján a vállalkozó a teljes, közel 2,3 hektáros terület rekultiválását, tereprendezését, az uszoda építésekor felhalmozott föld elszállítását, közműfejlesztési, elektromos- és forgalomtechnikai munkákat, öntöző- és térfigyelő rendszer, wifi hálózat kiépítését, gyermek- és felnőtt játszó- és sporttér kialakítását, az uszoda épületében rekreációs részleg létrehozását, valamint a tervek szerint a rendészi állomásnak, közösségi térnek és büfének helyet adó pavilon épület megépítését vállalta.

A BM támogatásával megvalósított munkarészek átadása 2022. május 31-én megtörtént, a támogatás elszámolásának elbírálása jelenleg folyamatban van. A Fővárosi Önkormányzat által nyújtott támogatás felhasználási és elszámolási határideje 2022. december 15.

A projekt kivitelezése véget ért, a műszaki átadás-átvétel lezárult, a pavilon épület használatba vételi engedélyezési eljárása megindult, az előterjesztés készítésének napján az eljárás még folyamatban van, használatbavételi engedély december közepére várható.

Egyebekben a Közösségi Liget hivatalos átadója 2022. november 12-én volt.

Jelen előterjesztésben **a büfét és kiszolgáló helyiségeit (~46 m2), rendezvény termet (~55 m2), illetve mellékhelyiségeket (~28 m2) magában foglaló pavilonrész (~129 m2), illetve a fedett teraszok (~100 m2) és belső udvar (~112 m2) együttes, pályázati úton kiválasztott külső szolgáltató általi üzemeltetéssel történő hasznosítására teszünk javaslatot** (előterjesztés 1. számú melléklet: tulajdoni lap, 2. számú melléklet: alaprajzok)

|  |  |
| --- | --- |
| **Helyiség** | **Alapterület** |
| **BÜFÉ**  **BÜFÉ / KONYHA**  (TÁROLÓ, ELŐKÉSZÍTŐ TÉR és  SÜTŐ, KISZOLGÁLÓ TÉR)  **BÜFÉ KISZOLGÁLÓ HELYISÉGEK**  - KÖZLEKEDŐ / GÉPÉSZET  - ÖLTÖZŐ  - WC  - KUKATÁROLÓ / GÉPÉSZET | **45,85 m²**  **32,81 m²**  **13,04 m²**  4,57 m²  2,88 m²  1,85 m²  3,74 m² |
| **RENDEZVÉNY TEREM** | **54,69 m²** |
| **FEDETT TERASZ**  - 1 (büfé melletti)  - 2 (WC előtti)  - 3 (gépészethez közeli) | **99,97 m²**  42,83 m²  24,71 m²  32,43 m² |
| **BELSŐ UDVAR** | **111,59 m²** |
| **MELLÉKHELYISÉGEK**  - NŐI MOSDÓ ELŐTÉR  - NŐI MOSDÓ  - FÉRFI MOSDÓ ELŐTÉR  - FÉRFI MOSDÓ  - AKADÁLYMENTES MOSDÓ | **27,90 m²**  4,02 m²  6,95 m²  4,30 m²  7,63 m²  5,00 m² |

A 26,36 m² alapterületű rendészeti helyiség az ahhoz tartozó 2,23 m² alapterületű WC / zuhanyzóval és 2,13 m² alapterületű kézmosó, előtérrel nem képezi a pályázat tárgyát, azt az Önkormányzat saját kezelésében tartaná.

A hasznosítás részletes feltételeit tartalmazó pályázati felhívást a határozati javaslat melléklete tartalmazza. Ennek értelmében az Önkormányzat 5 év határozott időre hirdeti meg a helyiségcsoportot,

* nem szezonális jelleggel és minimálisan előírt nyitva tartási időben a büfé és rendezvényterem a hozzá tartozó teraszok önálló üzemeltetésére,
* a mellékhelyiségek igénybevevők számára szintén minimálisan előírt nyitva tartási időben térítésmentes használat biztosítása mellett, illetve
* a belső- és külső helyiségek, terek takarítási, rendben- és karbantartási feladataival.

A park megújulásával olyan igényes környezet jött létre, amely kiváló lehetőséget teremt a környéken élők és ide érkezők számára a kikapcsolódásra, játékra, sportolásra, valamint közösségi események megrendezésére. Annak érdekében, hogy a fejlesztéssel magas színvonalon létrejött Közösségi Ligetben az ide érkezőket ehhez méltó büfé és kávézó szolgálja ki, amire az Önkormányzatnak sem kapacitása, sem ehhez szükséges tapasztalata és jártassága nincs, a legmegfelelőbb üzemeltető kiválasztására a nyílt pályázatot tartjuk megfelelő eljárásnak.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (3) bekezdés szerint

„Amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt elérő vagyontárgy elidegenítése, használatba, illetőleg *bérbeadása, továbbá* *más módon történő hasznosítása* *nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történik*.".

A Vagyonrendelet 25. § (1) bekezdése alapján az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület gyakorolja.

A Vagyonrendelet 6. § (2) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: GTB) gyakorolja.

**(3) A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési, ezt meghaladó érték esetén véleményezési jogot gyakorol. Ez a rendelkezés nem vonatkozik az ingó vagyontárgyakra nettó ötmillió forint értékhatárig.**

Jelen előterjesztés 1 döntésre előterjesztett határozati javaslatot tartalmaz.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Kérem a Tisztelt Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatot a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

##### Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának …../2022. (……….) határozata,

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság ……./2022. (……….) határozatával, miszerint

*A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy döntsön úgy, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdessen az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező* ***Máriaremetei Közösségi Ligetben elhelyezkedő, Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú, kivett egyéb épület és sportpálya elnevezésű,*** *tulajdoni lap alapján a 1028 Budapest, Szabadság utca 49-69., Kadarka utca 2-14., Áchim András utca 18-32., 1029 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatt található* ***(megközelítés szempontjából 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti) büfé és kiszolgáló helyiségeit (~46 m2), rendezvény termet (~55 m2), illetve mellékhelyiségeket (~28 m2) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m2), valamint a fedett teraszok (~100 m2) és belső udvar (~112 m2) együttes, 5 (öt) éves határozott időtartamra szóló üzemeltetésére bérleti szerződés alapján*** *a határozati javaslat mellékletét képező pályázati felhívás szerint.*

*A Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert a pályázat meghirdetésére azzal, hogy a nyertes pályázó személyéről és szerződés feltételeiről újabb Képviselő-testületi határozattal döntsön.*

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. december 15.

**Budapest, 2022. december 8.**

**Őrsi Gergely**

**Polgármester megbízásából eljárva**

**dr. Silye Tamás**

**igazgató**

Előterjesztés mellékletei:

1. Térképmásolat
2. Alaprajz
3. Tulajdoni lap
4. Értékbecslés

Határozati javaslat melléklet:

1. pályázati felhívás