



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: A Budapest XII. kerület Virányos út 48. szám alatti ingatlan 825 m² alapterületű részének bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 10761/54 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Virányos út 48. (a tulajdoni lap szerint Virányos út 46.) szám alatt fekvő, 10.053 m² alapterületű, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan.

Az Önkormányzat és a Budapesti Japán Iskola közt a tárgyi ingatlan vonatkozásában 2009. március 20. napjától 2015. március 31. napjáig tartó határozott időre bérleti szerződés került megkötésre. A bérlő jelenleg az ingatlan 825 m² nagyságú részét veszi igénybe japán tanrend szerint működő oktatási intézmény működtetésére. Tekintettel arra, hogy az ingatlan oktatási intézmény működtetésére hasznosítható, az oktatási intézmények működését pedig fél éves, illetőleg éves időszakokra előre szükséges megtervezni, az ingatlan jelenlegi, illetőleg a jelenlegi bérleti jogviszony lejártát követő bérlőjének is létfontosságú az ingatlan hasznosításáról szóló mielőbbi döntés.

Az ingatlan jelenlegi bérlője a bérleti szerződés szerint évi bruttó 50.000 euro bérleti díjat fizet, ezen felül a Virányos Általános Iskola egyes helyiségeinek (tornaterem, pincei tornaszoba, fedett sportpálya) használatáért évi bruttó 1.500 euro használati díjat is megfizet Önkormányzatunk részére. Az ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi díjakat is a bérlő egyenlíti ki.

Jogsabályi hivatkozás

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A szóban forgó ingatlanok becsült értéke meghaladja a 2014. évi központi költségvetésről szóló 2013. évi CCXXX. törvény 6.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, ezért az Önkormányzat köteles versenyeztetési eljárás lefolytatására.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Fentiekre figyelemmel javaslom a tárgyi ingatlan pályázat útján történő bérbeadását.

A 825 m² alapterületű ingatlan bérleti díját- tekintettel arra, hogy az ingatlan bérbevételével kapcsolatos egyeztetések során az ingatlan bérletére a jelenleg fizetett bérleti díjnál magasabb összeg ellenében is mutatkozott érdeklődés - 47.245 euro + ÁFA/év mértékben (jelenleg hozzávetőleg bruttó 60.000 euro) javaslom meghatározni. A bérleti díjon felül a Virányos Általános Iskola egyes helyiségeinek használatáért 1.313 euro + ÁFA (jelenleg bruttó 1.667 euro) éves bérleti díjat tartok elfogadhatónak. A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- a bérbeadás célja oktatási intézmény működtetése,
- a bérbeadás időtartama 5 év határozott idő,
- a bérleti díj összege 2015. április 1. napjától minimum 47.245 euro + ÁFA/év,
- bérlő jogosult a Virányos Általános Iskola fedett sportpályájának heti legalább 12 órában történő használatára, továbbá az iskola vezetőjével történő egyéni megállapodás alapján az iskola egyéb termeinek igénybe vételére, melynek díja minimum 1.313 euro + ÁFA/ év,
- a bérbeadás feltétele óvadék megfizetése, amelynek mértéke a nyertes pályázó által ajánlott éves helyiségbér egy hónapra lebontott összegének a kétszerese,
- a bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi és üzemeltetési díjak megfizetésére.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület **10761/54** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Virányos út 48.** (a tulajdoni lap szerint Virányos út 46.) szám alatt fekvő, 10.053 m² alapterületű, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan 825 m² alapterületű részének 2015. április 1. napjától 5 év határozott időtartamra, oktatási célra történő bérbeadására pályázat útján kerüljön sor. A bérleti díj legalább 47.245 euro + ÁFA/év,- összegben kerül meghatározásra, melyen felül a Virányos Általános Iskola fedett sportpályájának és egyes helyiségeinek használatáért legalább 1.313 euro + ÁFA éves bérleti díj kerül meghatározásra. A közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A bérbeadás feltétele óvadék megfizetése, amelynek mértéke a nyertes pályázó által ajánlott éves helyiségbér egy hónapra lebontott összegének a kétszerese.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat kiírására és a pályázat során a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval a bérleti szerződés fenti feltételekkel történő megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2014. 06.30.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

