



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanrész bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest XII. kerület, 6835/9 hrsz. alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartásban kivett büfé és telephelyként nyilvántartott, természetben Budapest XII kerület, Városmajor utca 75. szám alatti 5123 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon található 71 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a Képviselő-testület 2012. november 28-án meghozott 220/2012.(XI.28.) Bp.XII.ker.Hegyvidéki Önk.Kt.h. számú határozata alapján a Városmajori Sarok Kft. részére került bérbe adásra 2012. december 1. napjától 2016. június 30-ig, kereskedelmi és vendéglátóipari tevékenység folytatására azzal, hogy Bérlő kérelmére a bérleti jogviszony további 10 évvel meghosszabbítható.

A Budapest XII. kerület, 6835/9 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz tartozó telek, melyen a Városmajori Sarok Kft. által bérbe vett nem lakás céljára szolgáló helyiség található, szinte szabályos háromszög alakú, kovácsolt vas kerítéssel körbevett, gondozott, virágágyásokkal és pázsittal borított park. Önkormányzatunk vagyonszázeke az ingatlan – tekintettel arra, hogy a telek közparkként funkcionál- forgalomképtelenként tartja nyilván.

A Városmajori Sarok Kft. által étteremként üzemeltetett felépítmény mellett található egy 54 m<sup>2</sup> alapterületű, párnafa vázrendszerre szerelt fa burkolatú terasz. Az étterem hátsó bejárata közvetlen a teraszra vezet. A terasz kialakítása rendkívül jól illeszkedik a környezetbe, így a felépítményt bérlő társaság által folytatott vendéglátóipari funkció ellátására kiválóan alkalmas, azonban- kültéri jellegére tekintettel- csak az év hat hónapjában, időszakosan használható. A társaság a terasz időszakos, azaz a tavaszi és a nyári időszakban történő bérbevétele iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanrész műszakilag nem tekinthető önálló nem lakás céljára szolgáló helyiségnek, azonban tekintettel arra, hogy az ingatlanon található 71 m<sup>2</sup> alapterületű étterem céljára szolgáló felépítménnyel egybe épült, így annak szerves részét képezi, az ingatlanrész után fizetendő bérleti díjat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek után fizetendő bérleti díj megállapítására irányadó szabályok szerint javasolom meghatározni.

A szóban forgó ingatlan értékbecsléssel megállapított piaci értéke - az ingatlan évi hat hónapban történő használata esetén - 9.450.000,-Ft, amely alapján a bérleti díj összege hat hónapra 78.750,- Ft/hó+ÁFA, mely éves lebontásban 39.375,- Ft/hó+ÁFA összegben határozható meg.

### Jogszabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 8. § (2) bekezdése szerint a forgalomképtelen önkormányzati vagyon bérbe-használatba adás útján hasznosítható. Ha önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik, a hasznosításról a jogszabályok keretei között 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgy esetében a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt.

A Képviselő-testület 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatának 1.1. pontjának a) alpontja értelmében a helyiség bérének alapja a helyiség 6 hónapnál nem régebbi értékbecsléssel meghatározott helyi forgalmi értéke. A helyiségbér mértéke legalább: a helyiség forgalmi értékének 10%-a/év+áfa.

### Határozati javaslat:


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 6835/9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Városmajor utca 75. szám** alatti, 54 m<sup>2</sup> alapterületű, terasz funkciójú ingatlanrész 2015. június 1. napjától 2016. június 31-ig terjedő időszakra a Városmajori Sarok Kft. részére kerüljön bérbe adásra azzal, hogy Bérlő kérelmére a bérleti jogviszony további 10 évvel meghosszabbítható. A bérleti díj **39.375,- Ft/hó + ÁFA**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2015. 05.22.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző