



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I. Önkormányzatunk 2015. november 17. napjától 2015. december 1. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. A pályázati eljárás során a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20., az Alkotás u. 39/a. pinceszint, az Alkotás út 39/b. pinceszint alatti ingatlanra érkezett érvényes pályázat. Tekintettel arra, hogy a fent nevezett helyiségekre egy pályázat érkezett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének 58.§ (2) bekezdésének értelmében a bérbeadásokhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I. A Budapest XII. kerület 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20.** szám alatti, III. emeleti 87,29 m² alapterületű helyiség felhasználási módja a pályázati felhívás értelmében irodai tevékenység.

A helyiség bérbevételére a **Lanternv Mérnöki Iroda Kft.** nyújtott be pályázatot. A helyiségcsoportban épületgépészeti tervezés, mérnöki szaktanácsadási tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Lanternv Mérnöki Iroda Kft.** részére a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20.** szám alatti, 87,29 m² alapterületű, III. emeleti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alaphétként megjelölt 165.851,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A **Lanternv Mérnöki Iroda Kft.** részére kéthavi nettó helyiségbérenek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II. A Budapest XII. kerület, 7793/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a.** szám alatti, pinceszinti 145 m² alapterületű helyiség felhasználási módja a pályázati felhívás értelmében nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység.

A helyiség bérbevétele érdekében a **Közösségi Szociális Szövetkezet** nyújtott be érvényes pályázatot. A Szövetkezet a helyiséget könnyűipari termékek gyártása céljából vette bérbe a 2011. március 18. napján kötött határozott időtartamra, 2016. február 29. napjáig szóló helyiségbérleti szerződés szerint. A Közösségi Szociális Szövetkezet a fenti ingatlanban kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Közösségi Szociális Szövetkezet** részére a 7793/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a.** szám alatti, pinceszinti, összesen 145 m² alapterületű helyiségeket a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 37.168,- Forint/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Közösségi Szociális Szövetkezet részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

III. A Budapest XII. kerület, 7794/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/b.** szám alatti, pinceszinti 139 m² alapterületű helyiség felhasználási módja a pályázati felhívás értelmében nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység.

A helyiség bérbevétele érdekében a **Közösségi Szociális Szövetkezet** nyújtott be érvényes pályázatot, a helyiségben használtcikk kereskedelmi tevékenységet tervez folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Közösségi Szociális Szövetkezet** részére a 7794/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/b.** szám alatti, pinceszinti, összesen 139 m² alapterületű helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 39.503,- Forint/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Közösségi Szociális Szövetkezet részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

IV. A **BT-ARS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (Cg.: 01-09-904200, székhely: 1123 Budapest, Böszörményi út 19. A. ép., képviseli: Takács Mária Zsuzsanna ügyvezető) Budapest XII. kerület, 8261/19/A/1 és 8261/19/A/2 hrsz-ú, természetben **1126 Budapest, Böszörményi út 19/A. alagsor 1. és 2.** szám alatti összesen **33 és 33 m²**, tulajdoni lap szerint mindkét helyiség 43 m² alapterületű helyiségeket bérbe kívánja venni kiskereskedelmi tevékenység működtetése céljából **2015. december 1. napjától 2020. november 30. napjáig.**

A BT-ARS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. a 2010. december 1-én kötött határozott időtartamra, 2015. november 30. napjáig szóló helyiségbérleti szerződést, mely szerint a Kft. a fenti ingatlanban kiskereskedelmi tevékenységet folytat. A BT-ARS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. a helyiség 5 év határozott idejű bérleti szerződésének újabb 5 évre történő meghosszabbítását kérte. Kérelmező vállalja, hogy az üzemeltetési és közüzemi költségeket, valamint a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadékot megfizeti.

A BT-ARS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 154.000,- Ft+Áfa/hó összegben javaslok meghatározni.

V. A Rákbetegek Országos Szervezete (székhely: 1122 Budapest, Ráth György u. 7-9.; képviseli: Szabó János elnök) a Böszörményi „A” Irodaház III. emeletén található A304 megjelölésű 11,45 m² alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni raktározás céljából 2016. január 1. napjától 2020. május 31. napjáig.

A Rákbetegek Országos Szervezete a fenti helyiségben, a tagszervezetek egész éves Béres Csepp ellátmányát szeretné tárolni.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 181/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján nonprofit szervezetek számára a bérleti díj összege 750,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

A Rákbertegek Országos Szervezetével 2016. január 1. napjától 2020. május 31. napjáig tartó határozott időtartamra szóló helyiségbérleti szerződés megkötésére teszek javaslatot, a bérleti díjat 750,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, azzal, hogy kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki. Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyzetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyzetetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

A Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény 5.§ (6) bekezdésének a) pontja alapján a versenyzetési értékhatár bruttó 25 millió forint. Tekintettel arra, hogy a Budapest XII. ker. Böszörményi út 19/A. alagsor 1. és 2. szám alatti helyiségek becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára – versenyzetetés mellőzésével - a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 51. § értelmében helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbe adni.

Az Ör. 53. § (2) bekezdése szerint üres helyiségnek minősül az a helyiség is, amelyre a bérleti szerződés három hónapon belül megszűnik és a helyiségre a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor.

Az Ör. 54. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 55. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot a polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 58. § (2) bekezdés értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati eljárás folytatása nélkül dönt.

Az Ör. 57. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alpbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 61. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 62. § (3) bek. b) pontja úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában - ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor - a határozatban megjelölt összegre tehet ajánlatot.

Az Ör. 62. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. szám** alatti, III. emeleti, 87,29 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2015. december 1. napjától 2020. november 30. napjáig a **Lanterv Mérnöki Iroda Kft. részére** épületgépészeti tervezés, mérnöki szaktanácsadási tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **165.851,- Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (331.702,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7793/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a. szám** alatti, pincszinti, összesen 145 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2016. március 1. napjától 2021. február 29. napjáig a **Közösségi Szociális Szövetkezet** részére, használcikk kereskedelmi tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **37.168,- Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (74.336,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7794/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/b. szám** alatti, pincszinti, összesen 139 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2015. december 1. napjától 2020. november 30. napjáig a **Közösségi Szociális Szövetkezet** részére, használcikk kereskedelmi tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **39.503,- Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (79.006,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8261/19/A/1 és 8261/19/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19/a. szám** alatti, összesen 33 - 33 m² tulajdoni lap szerint mindkét helyiség 43 m² alapterületű helyiségeket határozott időre, 2015. december 1. napjától 2020. november 30. napjáig a **BT-ARS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** részére, kiskereskedelmi tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **154.000,- Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2

havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (308.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** ingatlan harmadik emeletén elhelyezkedő, A304 megjelölésű, mindösszesen 11,45 m² alapterületű helyiséget 2016. január 1. napjától 2020. május 31. napjáig terjedő időtartamra, **750,-Ft+Áfa/m²/hó** bérleti díjért **Rákbetegek Országos Szervezetének** (székhely: 1122 Budapest, Ráth György u. 7-9.; képviseli: Szabó János elnök) adja bérbe azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (17.175.-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. 12. 11.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

