



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: üres önkormányzati helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló helyiség bérbeadására irányul.

2022. október 18. napjától 2022. november 2. napjáig az Önkormányzat pályázatot hirdetett a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására.

A pályázati felhívásban szerepelt a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Győri út 12. fsz. 3. szám alatt található, 20 m² alapterületű üzlethelyiség illetve a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Győri út 12. fsz. 2. szám alatt található, 19 m² alapterületű üzlethelyiség is, melyek bérbeadása a felhívás szerint 5 év határozott időre szólt azzal, hogy a nyertes pályázó a helyiség birtokbavételét követően a helyiség felújításának idejére – de legfeljebb 3 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesül.

Fehér Kálmán a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Győri út 12. fsz. 2. szám alatti üzlethelyiségre egyedüli pályázóként nyújtott be érvényes pályázatot, a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Győri út 12. fszt. 3. szám alatti ingatlanra határidőben érvényes pályázat nem került benyújtásra.

Pályázóval történt egyeztetés során azonban kiderült, tévedésben volt az egymás mellett fekvő, fentiekben említett két önkormányzati helyiséggel kapcsolatban, pályázatát tévesen a 7820/0/A/2 hrsz. alatt felvett ingatlanra adta le, pedig szándéka szerint a 7820/0/A/3 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan kívánta azt benyújtani. Pályázó az ingatlant iparművészeti-lakberendezési tárgyak és ékszerek készítésére, bemutatására és értékesítésére kívánja használni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 61. § (2) pontja alapján, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja.

Az Ör. 57. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testület vagy a Bizottság döntött.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Győri út 12. fszt. 2. szám alatti, 19 m² alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

Tekintettel ugyanakkor arra, hogy a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 3. szám alatt található, 20 m² alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában érvényes pályázati ajánlat nem érkezett, Fehér Kálmán azonban akként nyilatkozott, hogy az üzlethelyiséget bérelni kívánja javaslom, hogy 2022. december 1. napjától 2027. november 30.

napiáig tartó 5 év határozott időtartamra üzleti/művészi tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra Fehér Kálmán részére a pályázati felhívásban pályázati alapteréként megjelölt 51.500,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében.

Fehér Kálmán terhére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot. A közüzemi költségek és a külön szolgáltatások díjainak megfizetése Bérelő kötelezettsége.

Jogszabályi hivatkozások

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ának (16) bekezdése kimondja, hogy 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 versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Tekintettel arra, hogy a helyiség értéke nem haladja meg a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi LXXI. törvény 5.§ (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, a helyiség egyedi döntéssel, versenyeztetés nélkül történő bérbeadására van lehetőség a pályázó részére.

Az Ör. 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérelő a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

Az Ör. 54. § 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. 57. § g) pontja szerint a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérelőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 61. § (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 tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése szerint a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérelőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. a) pontja szerint a helyiség bérleti díja: 6 hónapnál nem régebbi, kifejezetten a nettó bérleti díj megállapítására irányuló értékbecslés + ÁFA alapján kerül meghatározásra.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Győri út 12. fszt. 2. szám alatti. 19 m² alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/3 hrsz-ú, természetben **Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 3. szám alatti**, 20 m² alapterületű üzlethelyiséget **2022. december 1. napjától 2027. november 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra 51.500,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért **Fehér Kálmán** részére üzleti/művészi tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (103.000,-Ft), a külön szolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlet terhelé. Bérlet a helyiség birtokba vételét követően a helyiség felújításának idejére – de legfeljebb 3 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesül. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertett feltételekre figyelemmel bérleti szerződést kössön Fehér Kálmánnal a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 3. szám alatti üzlethelyiségre.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. *11. 11.*

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

