



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: 3/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. számú határozat hatályon kívül helyezése, pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a 3/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. számú határozat hatályon kívül helyezésére, valamint nyilvános pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadására irányul.

A Bizottság 3/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatával a Budapest XII. kerület, 8262/24/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 17/B. szám alatti, földszinti, 59 m² alapterületű helyiség (a továbbiakban: Ingatlan) Délbudai Fodrász Szövetkezet (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 43-45., adószám: 10033331-2-43, cégjegyzékszám: 01-02-050793, képviseli: Nagyné Virág Mónika igazgatósági tag) részére történő öt év határozott időtartamra, 2023. február 15. napjától 2028. február 14. napjáig tartó bérbeadásáról döntött. A Délbudai Fodrász Szövetkezet a helyiséget fodrászat és szépségápolás tevékenység folytatására tervezte bérbe venni.

Tekintettel arra, hogy a Délbudai Fodrász Szövetkezet a döntést követően a bérleti szerződés megkötésétől elállt, ezért a 3/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozat hatályon kívül helyezése szükséges.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2023. október 17. napjától 2023. október 31. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Az Ingatlan vonatkozásában kiírt pályázatra a Mozgásprofil Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1038 Budapest, Éden utca 5. B. ép. 3. ajtó, adószám: 32414495-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-422899, képviseli: Grégerné Demeter Anikó ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot. Pályázó az ingatlanban egészségügyi tevékenységet tervez folytatni (járóbetegek gyógytorna és mozgásszervi, rehabilitációs kezelése, prevenciós célú gyógytorna kezelése, foglalkozások tartása).

Tekintettel arra, hogy az Ingatlanra egy érvényes pályázat érkezett, 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 61. § (2) bekezdése értelmében az Ingatlan bérbeadáshoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) határozata szükséges.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe 2023. december 15. napjától 2028. december 14. napjáig tartó 5 év határozott időtartamra a Mozgásprofil Korlátolt Felelősségű Társaság részére a Budapest XII. kerület, 8262/24/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 17/B. szám alatt található, földszinti, 59 m² alapterületű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 200.000,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Mozgásprofil Korlátolt Felelősségű Társaság részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot. A közüzemi költségek és a különszolgáltatások díjának megfizetése Bérelő kötelezettsége.

Jogsabályi hivatkozások

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

A nemzeti vagyronról 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 versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 2023. évben bruttó 25 millió forint.

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

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. 60. § (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. § (2) bekezdése 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. 65. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadéket kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérelőnek 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:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 3/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatot hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8262/24/A/3 hrsz-ú, természetben a Böszörményi út 17/B. szám alatti, földszinti, 59 m² alapterületű helyiséget a Mozgásprofil Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1038 Budapest, Éden utca 5. B. ép. 3. ajtó, adószám: 32414495-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-422899, képviseli: Grégerné Demeter Anikó ügyvezető) részére egészségügyi tevékenység folytatása céljára, öt év határozott időtartamra, 2023. december 15. napjától 2028. december 14. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 200.000,-Ft/hó + ÁFA, a külön szolgáltatások díjainak és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terhelik. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (400.000,- Ft) állapít meg.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Mozgásprofil Korlátolt Felelősségű Társasággal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 11. 16.

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: 3/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. sz. határozat



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

30/2019-2024. sorszámú

2023. február 1-én 16 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(Böszörményi út 23-25.) alagsori tárgyaló

1. napirendi pont: Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

3/2023. (II. 1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8262/24/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 17/B. szám alatti, földszinti, 59 m² alapterületű helyiséget 5 év határozott időre, 2023. február 15. napjától 2028. február 14. napjáig a Délbudai Fodrász Szövetkezet (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 43-45., adószám: 10033331-2-43, cégjegyzékszám: 01-02-050793, képviseli: Nagyné Virág Mónika igazgatósági tag) részére fodrászat és szépségápolás tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj 200.000,- Ft + ÁFA/ hónap, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (400.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér 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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Délbudai Fodrász Szövetkezettel.

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

Budapest Hegyvidék, 2023. november 9.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Zséli Balázs
bizottsági titkár



