



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban álló helyiség bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerület, 7695 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Márvány u. 38.** szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában 1 lakás, 2 nem lakás célú helyiség áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 2532/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Demokratikus Koalíció önkormányzati helyiség iroda céljára történő bérbevétele érdekében kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz. A párt részére többek között a jelenleg üresen álló, 7695/1/A/22 hrsz. alatt felvett, alagsor 2. szám alatti, 67 m² alapterületű, műhely megnevezésű helyiség került felajánlásra, melyet megtekintést követően a párt bérbevételre elfogadott.

Javaslom, hogy a helyiség bérleti díja a párt esetében is a nonprofit szervezetekéhez hasonlóan kerüljön megállapításra, melynek mértéke az 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja alapján legalább a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

A Márvány u. 38. sz. alatti, 67 m² alapterületű helyiség után az Önkormányzat jelenleg 14.285,- Ft/hó közös költséget fizet a társasház felé, így ennek figyelembevételével a bérleti díjat ennek 5%-kal növelt összegében 14.999,- Ft (kerekítve 15.000,- Ft) + ÁFA/hó összegben javaslom megállapítani. A különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése szintén a bérlőt terheli.

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 versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet. Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a helyiség értéke nem éri el a versenyeztetési értékhatárt, így egyedi döntéssel is sor kerülhet a helyiség bérbeadására.

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.) 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 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.3. pontja alapján a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért a határozatban megjelölt összegektől alacsonyabb összegben is megállapíthat.

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 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 bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

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

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, a Budapest XII. kerület, 7695/1/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Márvány u. 38.** szám alatti, 67 m² alapterületű, műhely megnevezésű helyiséget a Demokratikus Koalíció részére, XII. kerületi szervezete elhelyezése céljából 2016. április 1. napjától a 2018. évi országgyűlési választások napjáig tartó határozott időre a helyiség mindenkori társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA – mely jelenleg 15.000,- Ft + ÁFA – bérleti díj megállapításával bérbe adja. A különszolgáltatási és közüzemi díj megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti díj összege a társasház közös költségére vonatkozó döntése alapján változik. Bérlőt terheli kéthavi bérleti díj összegének megfelelő óvadék megfizetése.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. 02.18.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző