



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

Önkormányzatunk 2016. május 31. napjától 2016. június 14. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. A kiírásra a Budapest XII. kerület, Csaba u. 8. valamint Krisztina krt. 23. szám alatti ingatlan vonatkozásában 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.

1.) A Budapest XII. kerület 6893/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba u. 8. fsz. szám alatti, 35 m² alapterületű helyiség a pályázati felhívás értelmében üzlethelyiségként hasznosítható.

A helyiség bérbevétele érdekében Száva Péter nyújtott be érvényes pályázatot, amelynek értelmében az ingatlanban fodrász tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe Száva Péter részére a Budapest XII. kerület, 6893/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület Csaba u. 8. sz. alatti, 35 m² alapterületű, utcai bejáratú üzlethelyiséget 5 év határozott időtartamra, 2016. augusztus 01. napjától 2021. július 31. napjáig a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 72.900,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A pályázó részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

2.) A Budapest XII. kerület 6903/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 23. szám alatti, 43 m² alapterületű helyiség a pályázati felhívás értelmében üzlethelyiségként hasznosítható.

A helyiség bérbevétele érdekében Hautzinger Attila nyújtott be érvényes pályázatot, amelynek értelmében az ingatlanban informatikai üzlet és szerviz tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe Hautzinger Attila részére a Budapest XII. kerület 6903/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 23. szám alatti, 43 m² alapterületű helyiséget 5 év határozott időtartamra, 2016. augusztus 01. napjától 2021. július 31. napjáig a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 89.600,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A pályázó részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 20. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház).

Az ETICON Kft. (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Bajcsy-Zsilinszky E. u. 21/D tetőtér 1., képviseli: Berta Anita ügyvezető) a Böszörményi „A” Irodaház hatodik emeletén elhelyezkedő A613 jelölésű, összesen 19,49 m² alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából 2016. augusztus 1. napjától 2021. július 31. napjáig.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

A Társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

III.

A DR EMKÁ Consulting Kft. (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20. képviseli: dr. Mihály-Márton Katalin ügyvezető) határozott időtartamra, 2015. április 1.-től 2017. április 1. napjáig bérleti szerződést kötött Önkormányzatunkkal a Böszörményi „A” Irodaház földszintjén elhelyezkedő, A042, A043, A044 megjelölésű, mindösszesen 25,97 m² alapterületű irodahelyiségekre, a társaság képviselője jelezte, hogy szeretnének kevésbé zajos irodákba költözni.

A DR EMKÁ Consulting Kft. bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából 2016. augusztus 1. napjától 2017. július 31. napjáig a Böszörményi „A” Irodaház hatodik emeletén elhelyezkedő A605 és A606 jelölésű, összesen 38,12 m² alapterületű helyiséget, ezzel egy időben vissza kívánják adni az A042, A043, A044 megjelölésű irodákat.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

A Társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

Jogszabályi hivatkozások:

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 versenyztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

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. 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. 54. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek személyéről a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött. 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 versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A szóban forgó ingatlanok becsült értéke nem haladja meg a 2016. évi központi költségvetésről szóló 2015. évi C törvény 5.§ (3) bekezdésének c) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

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. 61. § (2) bekezdése értelmében határozatlan időre adható bérbe a helyiség, ha b) a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozatában a határozatlan idejű bérbeadásról döntött.

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 Ör. 62. § (3) bekezdésének b) pontja alapján, amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérleti díj összegének meghatározására a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozata alapján kerül sor.

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, 6893/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba u. 8. fsz. szám alatti, 35 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant határozott időre, 2016. augusztus 1. napjától 2021. július 31. napjáig Száva Péter részére fodrász tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj 72.900,-Ft/hó+Áfa, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű

óvadékot (145.800,- 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Száva Péterrel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.) A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6903/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 23. szám alatti, 43 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant határozott időre, 2016. augusztus 01. napjától 2021. július 31. napjáig Hautzinger Attila részére informatikai üzlet és szerviz folytatására bérbe adja. A bérleti díj 89.600,-Ft/hó+Áfa, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (179.200,- 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Hautzinger Attilával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3.) 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 hatodik emeletén elhelyezkedő, A613 megjelölésű, mindösszesen 19,49 m² alapterületű helyiséget 2016. augusztus 1. napjától 2021. július 31. napjáig terjedő időtartamra 1.900,-Ft+Áfa/m²/hó bérleti díjért az ETICON Kft.-nek (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Bajcsy-Zsilinszky E. u. 21/D tetőtér 1., képviseli: Berta Anita ügyvezető) bérbe adja azzal, hogy a 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. 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az ETICON Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4.) 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 hatodik emeletén elhelyezkedő, A605 és A606 megjelölésű, mindösszesen 38,12 m² alapterületű helyiséget 2016. augusztus 1. napjától 2017. július 31. napjáig terjedő időtartamra 1.900,-Ft+Áfa/m²/hó bérleti díjért a DR EMKÁ Consulting Kft.-nek (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20. képviseli: dr. Mihály-Márton Katalin ügyvezető) bérbe adja azzal, hogy a 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. 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a DR EMKÁ Consulting Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 06.29.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző