



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonosa a 7750 helyrajzi számú, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 24. szám alatt található Böszörményi „B” Irodaháznak (a továbbiakban: „B” Irodaház).

A **Kormányzati Ellenőrzési Hivatal** (székhely: 1126 Budapest, Tartsay V. u. 13., képviseli: dr. Gaál Szabolcs Barna elnök; a továbbiakban: KEHI) a **Böszörményi „B” Irodaház II., III., IV. és V. emeletén** elhelyezkedő, összesen **1342 m²** alapterületű helyiségcsoportot bérbe kívánja venni irodai tevékenységre **2017. december 1. napjától 2020. november 30. napjáig**.

A KEHI-vel a fenti helyiségcsoportra 5 év határozott időtartamra 2012. december 1-től 2017. november 30-ig jött létre a helyiségbérleti szerződés, jelenleg 2.620.132,-Ft+ÁFA/hó összegű bérleti díjat, és 1.096.218,-Ft+ÁFA/hó összegű üzemeltetési díjat fizetnek, a közüzemi díjakat a szolgáltatók számlái alapján egyenlítik ki. A KEHI vállalta, hogy az eddig fizetett bérleti és üzemeltetési díjnál 10%-kal többet fog fizetni.

Az irodaépületek önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 95/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatok alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

A KEHI és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 2.882.145,- Ft+ÁFA/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatokban előírt minimális bérleti díj. A bérlő vállalta, hogy 1.205.840,-Ft+ÁFA/hó üzemeltetési díjat fog fizetni.

Jogszabályi hivatkozások

Az irodaépületek önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 95/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatok alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

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

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

Az Ör. 64. § (1) bekezdése alapján helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 65. § (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. 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 bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 7. § (5) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

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

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

Határozati javaslat:


A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7750 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 24. szám alatti, Böszörményi „B” Irodaház** II., III., IV. és V. emeletén elhelyezkedő összesen **1342 m²** alapterületű helyiségcsoportot **2017. december 1. napjától 2020. november 30. napjáig** terjedő időtartamra **2.882.145,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Kormányzati Ellenőrzési Hivatalnak** (székhely: 1126 Budapest, Tartsay V. u. 13., képviseli: dr. Gaál Szabolcs Barna elnök) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (5.764.290-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége 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 képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Kormányzati Ellenőrzési Hivatallal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2017. 11.03.

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző


Pokorni Zoltán
polgármester

