



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I. A Budapest XII. kerület, 6869 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 33. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 1 lakás és 3 nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1234/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. ker., 6869/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Városmajor u. 33. szám alatti, 118 m² alapterületű üzlethelyiség Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 370/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

Az előterjesztés tárgyát képező üzlethelyiséget a 2009. március 1. napjától öt éves időtartamra a KITELINE Sárkányszörf Sport és Szabadidős Közhasznú Egyesület vette bérbe. A bérleti szerződés megszűnését követően, Önkormányzatunk pályázati felhívás útján igyekezett hasznosítani az üzlethelyiséget, azonban a nyolc pályázati felhívás eredménytelenül zárult.

A KITELINE SE képviselője, Duska Zaránd jelezte Önkormányzatunk felé, hogy szeretné újra bérbe venni a tárgyi üzlethelyiséget, a korábbi helyiségbérleti szerződésben foglalt feltételekkel. A korábbi helyiségbérleti szerződés értelmében KITELINE SE nonprofit szervezetként a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összegét + Áfa bérleti díjat fizetett. A bérleti szerződés megszűnését követően a KITELINE SE tovább használta az előterjesztés tárgyát képező üzlethelyiséget, és a mai napig rendszeresen fizeti a korábbi, nonprofit szervezetek részére irányadó bérleti díjjal megegyező használati díjat, ami jelenleg 28.324,- Ft.

A KITELINE SE képviselője elfogadta, hogy a helyiségnek az egyesület részére történő ismételt bérbeadása esetén a bérleti díj 30.000,- Ft+ÁFA (bruttó 38.100,- Ft/hó) összegben kerüljön meghatározásra.

Tekintettel arra, hogy jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan pályázat útján történő hasznosítása sikertelen volt, az ingatlanak a KITELINE Sárkányszörf Sport és Szabadidős Közhasznú Egyesület részére történő bérbeadására teszek javaslatot, két havi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapításával.

II. A Budapest XII. kerület, 7877 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Nagy Jenő utca 2. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 1 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 622/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. ker. 7877/7/A/24 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület Nagy Jenő u. 2. szám alatti, 17 m² alapterületű, utcai bejáratú, alagsori helyiség Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 153/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A helyiséget a 2010. 07. 15. napjától öt éves határozott időtartamra Tripolszky Barna bérelte, üvegezéssel kapcsolatos raktározási tevékenység céljából. Tripolszky Barna az eltelt öt év alatt a bérleti díjat mindig időben megfizette. A bérleti szerződés megszűnését követően Tripolszky Barna úgy nyilatkozott, hogy a helyiséget továbbra is bérelni szeretné.

Javasolom, hogy a Bizottság egyedi döntéssel adja bérbe Tripolszky Barna részére a Budapest XII. Nagy Jenő u. 2. szám alatti helyiséget, és a helyiség bérleti díját 17.000,- Ft+ÁFA/hó összegben határozza meg.

III. A Moldvai Magyar Oktatásért Alapítvány (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: dr. Legaza László kuratórium elnöke) a **Böszörményi „A” Irodaház** második emeletén az **A237** jelölésű, összesen nettó **15,37 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig**.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 181/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 750,-Ft+ÁFA/m²/hó a nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén.

Az egyesület képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javasolom meghatározni, ezen összeg egyezik a határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

IV. A Keresztszülők a Moldvai Csángómagyarokért Egyesület (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: Pákozdi Judit elnök) a **Böszörményi „A” Irodaház** második emeletén az **A236** jelölésű, összesen nettó **12,69 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig**.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 181/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 750,-Ft+ÁFA/m²/hó a nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén.

Az egyesület képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javasolom meghatározni, ezen összeg egyezik a határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

V. A Budapest XII. ker.7037/0/A/92 hrsz-ú, természetben Alkotás u. 13. sz. alatti 44 m² alapterületű, a 8262/24/A/3 hrsz-ú, természetben Böszörményi út 17/b. sz. alatti 59 m² alapterületű, a 7691/0/A/8 hrsz-ú, természetben Márvány u. 46. sz. alatt lévő 64 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségeket a Dél Budai Fodrász Szövetkezet bérelte 1997. novemberében kelt határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződések alapján.

Bérleti díj nem fizetése miatt a szerződések 2016. október 31. napjára felmondásra kerültek. Bérelő tartozásait megfizette. Tekintve, hogy a Szövetkezet hosszú ideje a helyi lakosság részére szolgáltatást nyújtó, több embert foglalkoztató bérelője fenti helyiségeknek, továbbá a korábbi években rendszeres díjfizető magatartást tanúsított, és tartozásai most is megfizetésre kerültek, javaslom a helyiségek Dél Budai Fodrász Szövetkezet részére, 5 év határozott időtartamra történő bérbeadását.

Az ingatlanforgalmi értékbecslések alapján a bérleti díj az alábbiakban kerülne meghatározásra:
Alkotás u. 13.: 130.000,-Ft+Áfa/hó
Böszörményi út 17/b.: 166.667,-Ft+Áfa/hó
Márvány u. 46.: 170.833,-Ft+Áfa/hó

A pályázó részére helyiségenként két havi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszályi 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. 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.

Az ingatlanok értéke nem haladja meg a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) 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. 62. § (3) bekezdés 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 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. 1. 1. bekezdés a) pontja szerint a helyiség bérének alapja a helyiség 6 hónapnál nem régebbi értékbecsléssel meghatározott helyi forgalmi értéke. A helyiségbér mértéke legalább: a helyiség forgalmi értékének 10 %-a/év +Áfa.

A b) pontja szerint a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bére a nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege +ÁFA.

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

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6869/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Városmajor utca 33.** szám alatti, 118 m² alapterületű helyiséget 2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő határozott időre a KITELINE Sárkányszörf Sport és Szabadidős Közhasznú Egyesület részére bérbe adja. A bérleti díj **30.000,- Ft+ ÁFA/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság két havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (60.000,- 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a KITELINE Sárkányszörf Sport és Szabadidős Közhasznú Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7877/7/A/24 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Nagy Jenő u. 2.** szám alatti, 17 m² alapterületű helyiséget 2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő határozott időre Tripolszky Barna részére bérbe adja. A bérleti díj **17.000,- Ft+ ÁFA/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság két havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (34.000,- 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Tripolszky Barnával.

(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** ingatlan második emeletén elhelyezkedő, **A237** megjelölésű, mindösszesen bruttó 15,37 m² alapterületű helyiséget 2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő időtartamra 11.528,-Ft+Áfa/hó bérleti díjért a **Moldvai Magyar Oktatásért**

Alapítvány (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: dr. Legaza László kuratórium elnöke) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (23.056,- Ft), 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 Moldvai Magyar Oktatásért Alapítvánnyal.

(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** ingatlan második emeletén elhelyezkedő, **A236** megjelölésű, mindösszesen bruttó 12,69 m² alapterületű helyiséget 2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő időtartamra 9.518,-Ft+Áfa/hó bérleti díjért a **Keresztszülök a Moldvai Csángómagyarokért Egyesület** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: Pákozdi Judit elnök) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (19.036,- Ft), 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 Keresztszülök a Moldvai Csángómagyarokért Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7037/0/A/92 hrsz-ú, természetben **Alkotás u. 13. sz.** alatti 44 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiséget a **Dél Budai Fodrász Szövetkezet** részére 2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig fodrász tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj bruttó 130.000,-Ft+Áfa/hó, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (260.000,-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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Dél Budai Fodrász Szövetkezettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

6. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8262/24/A/3 hrsz-ú, természetben **Böszörményi út 17/b. sz.** alatti 59 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiséget a **Dél Budai Fodrász Szövetkezet** részére határozott időre, 2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig fodrász tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj 166.667,-Ft+Áfa/hó, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (333.334,- 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 Dél Budai Fodrász Szövetkezettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

7. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7691/0/A/8 hrsz-ú, természetben **Márvány u. 46. sz.** alatt lévő 64 m2 alapterületű önkormányzati tulajdonú üzlethelyiséget a **Dél Budai Fodrász Szövetkezet** részére határozott időre, 2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig fodrász tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj 170.833,-Ft+Áfa/hó, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (341.666,- 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 Dél Budai Fodrász Szövetkezettel

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 12.09.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző