



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú irodák bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés célja önkormányzati tulajdonú iroda illetve helyiség bérbeadása a Böszörményi „A” Irodaházban.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház).

I.

A **Magyar Örökség és Európa Egyesület** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., nyilvántartási szám: 01-02-0007463, adószám: 18232101-1-43, képviseli: dr. Takács József Miklós alelnök) az „A” Irodaház harmadik emeletén elhelyezkedő, **A313.** jelölésű, összesen **24,21 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2018. június 1. napjától 2023. május 31. napjáig.**

A Magyar Örökség és Európa Egyesület 2017. május 4. napjától 2018. április 30. napjáig rendelkezett érvényes bérleti szerződéssel az „A” Irodaház harmadik emeletén elhelyezkedő A313. jelölésű helyiség vonatkozásában.

Az Egyesület képviselője jelezte, hogy szeretnék folytatni a bérleti jogviszonyt, a helyiségbérleti szerződés megkötésére 2018. június 1. napjától van lehetőség.

A polgármester 2018. április 24. napján hozzájárult ahhoz, hogy a helyiséget a Magyar Örökség és Európa Egyesület a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság döntéséig, 30 napig tovább használja üzemeltetési díj és a közüzemi díjak megfizetése fejében.

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

Az Egyesület képviselője és Önkormányzat közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 975,- Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni az Egyesület közhasznú tevékenységére figyelemmel, ezen összeg alacsonyabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

II.

Dr. Felső Gábor (lakcím: 1118 Budapest, Maderspach Károlyné u. 21.) az „**A**” Irodaház harmadik emeletén elhelyezkedő **A338.** jelölésű, összesen **35,47 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni raktározás céljából **2018. június 1. napjától 2018. december 31. napjáig.**

Dr. Felső Gábor 2018. május 15. napján jelezte az Önkormányzatnak, hogy bérbe kívánja venni az „**A**” Irodaház harmadik emeletén elhelyezkedő **A338.** jelölésű helyiséget határozott időre, 2018. december 31. napjáig tárolás céljára.

A polgármester 2018. május 15. napján hozzájárult ahhoz, hogy a helyiséget dr. Felső Gábor a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság döntéséig, 30 napig használja üzemeltetési díj és közüzemi díjak megfizetése fejében.

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

Dr. Felső Gábor és Önkormányzat közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,- Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg alacsonyabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

Jogsabályi hivatkozás

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 Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati 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 százötvenmillió nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiségek becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára - versenyeztetés mellőzésével - a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 54. §-a 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 a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

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

Az Ör. 65. § (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. 65. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke – helyiségek esetében - legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg.

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 Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** ingatlan harmadik emeletén elhelyezkedő, **A313.** megjelölésű, mindösszesen **24,21 m²** alapterületű helyiséget **2018. június 1. napjától 2023. május 31. napjáig** terjedő időtartamra **23.604,-+Áfa/hó** bérleti díjért a **Magyar Örökség és Európa Egyesület** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., nyilvántartási szám: 01-02-0007463, adószám: 18232101-1-43, képviseli: dr. Takács József Miklós alelnök) részére bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (47.208,- 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 Magyar Örökség és Európa Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** ingatlan harmadik emeletén elhelyezkedő, **A338.** megjelölésű, mindösszesen **35,47 m²** alapterületű helyiséget **2018. június 1. napjától 2018. december 31. napjáig** terjedő időtartamra **26.603,-+Áfa/hó** bérleti díjért **dr. Felső Gábor** 1118 Budapest, Maderspach Károlyné utca 21. szám alatti lakos részére bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (53.206,- 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 dr. Felső Gáborral.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 05. 18.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

