



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban álló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntések

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

I/1.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete öt éves időtartamra raktározási tevékenység céljára bérbe adta a Regös Alapítvány (Továbbiakban: Alapítvány) részére a Budapest XII. kerület, Greguss utca 8. szám alatti, 17 m² alapterületű, műhely rendeltetésű helyiséget. A bérleti szerződés lejárt, ezért az Alapítvány elnöke kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz melyben kérelmezte, hogy az Alapítvány ismét bérbe vehesse a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező Greguss utca 8. szám alatti helyiséget, tekintettel arra, hogy a bérleti díjat az öt éves időtartam alatt minden hónapban teljesítették.

Az Alapítvány 1994 óta tevékenykedik, célja a népi hagyományok és népszokások megélését elősegítő regös célok támogatása, és az ilyen munkával foglalkozó közösségek segítése.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját meghatározó 55/2014. (III. 19.) Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat Kt. h. számú határozata alapján a bérleti díj 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. Az Alapítvány tevékenységére tekintettel indokolt a nonprofit bérleti díj megállapításával történő bérbeadás, ezért a bérleti díj összege a mindenkor közös költségnek 5 %-kal növelt összege + ÁFA, azaz jelenleg 4.300,-Ft+ÁFA/hó.

I/2.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XII. ker., 7792/7/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Kiss János altb. u. 24/D. szám alatt található 25 m² alapterületű helyiség az All Languages Translation Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. részére, fordítói szolgáltatás tevékenység gyakorlása céljából került bérbeadásra a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 157/2010. (XI. 17.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján, tekintettel arra, hogy a helyiség bérbevétele érdekében a 2010. október 18. napjától 2010. november 2. napjáig terjedő helyiségpályázati eljárás során kizárólag az All Languages Translation Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. nyújtott be érvényes pályázatot. A bérleti jogviszony 5 év határozott időtartamra, 2010. december 1. napjától 2015. november 30. napjáig szólt.

Az All Languages Translation Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. a bérleti szerződés megszűnésekor a helyiség részére történő értékesítését vagy a további bérbeadást kérte.

Az All Languages Translation Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. a helyiséget karban- és rendben tartja, a bérleti/használati, valamint különszolgáltatási díjat rendszeresen, pontosan fizeti, a bérlet időtartama alatt semmiféle bejelentés nem érkezett vele kapcsolatban, ami a részére történő további bérbeadást akadályozhatná. A havi bérleti díj összege bruttó 51.380,- Ft volt. A 2016. január 26. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapított 45.800,- Ft + ÁFA (=58.166,- Ft)/hó havi bérleti díj megfizetését az All Languages Translation Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ügyvezetője vállalta.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. ker., 7792/7/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Kiss János altb. u. 24/D. szám alatt található 25 m² alapterületű helyiség az All Languages Translation Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. részére, fordítói szolgáltatás tevékenység gyakorlása céljából, öt év határozott időtartamra, 2016. május 1. napjától 2021. április 30. napjáig, havi 45.800,- Ft+ÁFA/hó + különszolgáltatási díj fizetési feltételekkel ismételtlen kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli.

II.

Önkormányzatunk 2016. március 8. napjától 2016. március 22. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségre 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.

II/1.

A Budapest XII. kerület, 7879/5/A/9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Dolgos u. 7-9. B. lh.** szám alatti, földszinti, 239 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése iroda.

A helyiség bérbevételére a LIA Alapítványi Óvoda és Szakképző Iskola nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben oktatási tevékenységet kíván folytatni, felnőttoktatás keretében iskolarendszerű és iskolarendszeren kívüli szakképzés, a nappali, esti és levelező oktatás munkarendje szerint.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **LIA Alapítványi Óvoda és Szakképző Iskola** részére a Budapest XII. kerület, **Dolgos u. 7-9. B. lh.** szám alatti, 239 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 520.000,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A LIA Alapítványi Óvoda és Szakképző Iskola részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II/2.

A Budapest XII. kerület, 7681/0/A/33 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 23.** szám alatti, pincszinti, 31 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése műhely.

A helyiség bérbevételére az LVDL Kft. nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben levendulás termékeket fog előállítani, azt műhelyként kívánja használni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe az **LVDL Kft.** részére a Budapest XII. kerület, **Kiss J. altb. u. 23.** szám alatti, 31 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 52.000,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében. Az LVDL Kft. részére kéthavi helyiségbérennek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

III.

III/1. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 2014. június 18. napján tartott ülésén 112/2014. (VI.18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával döntött a Budapest XII. kerület **Hajnóczy utca 13.** szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség Kontakt Egyesület részére, egyedi döntéssel történő bérbeadásáról.

A Budapest XII. kerület Hajnóczy utca 13. szám alatti 77 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének elkészültéről az Egyesületet levélben tájékoztattuk, azonban az Egyesület továbbra sem kereste Önkormányzatunkat, annak ellenére, hogy többször is próbáltuk a kapcsolatot felvenni velük, sajnos sikertelenül.

III/2.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 2014. november 12. napján tartott ülésén 169/2014. (XI.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával döntött a Budapest XII. kerület, **Kiss J. altb. u. 47. as. 3.** szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség Specia Marketing Kft. részére, egyedi döntéssel történő bérbeadásáról.

Több alkalommal értesítettük írásban a szerződő felet a szerződés elkészültéről, annak mielőbbi aláírása érdekében, végül kilátásba helyeztük, hogy ha ez nem történik meg, úgy a helyiséget az Önkormányzat újra hasznosítani fogja.

Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlanok vonatkozásában a bérleti szerződések megkötésére a fenti okok miatt a mai napig nem került sor, javasolom az ingatlanok bérbeadása tárgyában meghozott bizottsági határozatok hatályon kívül helyezését.

Jogsabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron 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.

Ha a helyiségek értéke nem haladja meg a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. 5.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, úgy a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

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 versenyeztetési 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. 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 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. 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 alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

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, 7040/0/A/2 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Greguss utca 8. szám alatti, 17 m² alapterületű műhelyt 5 év határozott időtartamra, 2016. május 15. napjától 2021. május 14. napjáig bérbe adja a Regös Alapítvány részére. A bérleti díj 2016. május 15. napjától a 7040/0/A/2 hrsz-ú ingatlan után fizetendő közös költség összegének 5%-kal növelt összegével megegyező mértékben, jelenleg 4.300,- Ft+ÁFA/hó összegben kerülne meghatározásra azzal, hogy a bérleti díj összege a társasház közös költségre vonatkozó döntése alapján változik. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 7792/7/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 24/D. szám alatti, alagsori, 25 m² alapterületű üzlethelyiséget 5 év határozott időtartamra, 2016. május 1. napjától 2021. április 30. napjáig bérbe adja az All Languages Translation Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. részére. A bérleti díj összege 45.800,- Ft+ÁFA/hó összegben kerülne meghatározásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7879/5/A/9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Dolgos u. 7-9. B. lh.** szám alatti, földszinti, 239 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2016. május 1. napjától 2021. április 30. napjáig a **LIA Alapítványi Óvoda és Szakképző Iskola** részére oktatási tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **520.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (1.040.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7681/0/A/33 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 23.** szám alatti, pinceszinti, 31 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2016. május 1. napjától 2021. április 30. napjáig az **LVDL Kft.** részére műhely céljára bérbe adja. A bérleti díj **52.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (104.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 112/2014. (VI.18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

6. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 169/2014. (XI.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 05.15.



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Melléklet: - 112/2014. (VI.18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat
- 169/2014. (XI.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat



Munkapéldány!

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
43/2010-2014. sorszámu
2014. június 18-án 17.00 órai kezdettel megtartott **nyílt** ülése jegyzőkönyvéből.
(Bp. XII. Böszörményi út. 23-25. sz., alagsori tárgyaló)

13. napirend: Önkormányzati tulajdonban álló helyiség bérbeadása

112/2014. (VI. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 6911/0/A/13 hrsz.-ú, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 13. szám alatti 77 m² alapterületű helyiséget a Kontakt Egyesület részére öt év határozott időre, 2014. július 01. napjától 2019. június 30. napjáig bérbe adja. A fizetendő bérleti díj összege 11.300,- Ft +ÁFA/hó. A különszolgáltatások díja a bérlőt terheli.
(Jelen van: 7 fő, 7 igen)

Budapest Hegyvidék, 2014. június 19.

A jegyzőkönyv kivonatát készítette

Balog Beáta
bizottsági titkár





Munkapéldány!

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
1/2014-2019. sorszámú

2014. november 12-én 17.00 órai kezdettel megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből.
(Bp. XII. Böszörményi út. 23-25. sz., alagsori tárgyaló)

7. napirend: Önkormányzati tulajdonban álló helyiségek bérbeadása

168/2014. (XI. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. ker., 6914/0/A/19 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest, XII. ker. Hajnóczy utca 19. szám alatti társasház pinceszintjén található, 69 m² alapterületű, iroda rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget 5 év határozott időtartamra 2014. december 01. napjától 2019. november 30. napjáig kulturális tevékenység céljára bérbe adja.

A Galéria 12 Egyesület bérleti díja az általa bérelt 69 m² alapterületre jutó mindenkori közös költség 5%-al növelt összege +ÁFA, azaz 16.207,- Ft + ÁFA/hó. A különszolgáltatási díj megfizetését a bérlő viseli, az óvadék összege kéthavi bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 32.400,- Ft.

(Jelen van: 5 fő, 5 igen)

169/2014. (XI. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. ker., 7765/0/A/29 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Kiss J. altb. u. 47. as. 3. szám alatt található, 51 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozott időre, 2014. november 15. napjától 2019. november 14. napjáig a Specia Marketing Kft. (1134 Budapest, Botond u. 12.) részére kézimunka és ruházati cikk készítés, valamint kiskereskedelmi tevékenység céljára bérbe adja azzal, hogy a bérlő által kiépítendő fűtésrendszer költsége – legfeljebb bruttó 812.800,- Ft összeghatárig – a havi bérleti díjba a Városfejlesztési Iroda igazolasát követően beszámításra kerüljön. A bérleti díj 97.000,- Ft+Áfa/hó, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az



előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A különszolgáltatási díj megfizetését a bérlő viseli, az óvadék összege kéthavi bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 194.000,- Ft.

(Jelen van: 5 fő, 5 igen)

Budapest Hegyvidék, 2014. november 13.

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette

Balog Béla
Balog Béla
bizottsági titkár

