



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk 2015. június 16. napjától 2015. június 30. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett 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.

A Budapest XII. kerület 8261/13/A/4 és 8261/13/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. alagsor 4-5. szám** alatti, 30+25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségek a pályázati felhívás értelmében üzlethelyiségként hasznosíthatók.

A helyiségek bérbevételére a **Biocica.hu Reform-Öko-Etikus Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** nyújtott be pályázatot. A helyiségekben kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni, bioboltot szeretne üzemeltetni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Biocica.hu Kft. részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. alagsor 4-5. szám alatti, 30+25 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 147.000,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A **Biocica.hu Kft.** részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

#### Jogszábeli hivatkozás

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.

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



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 alapbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

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 – helyiségek esetében – legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg.

Az 55/2014. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. 1.1. 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, mely alapján a pályázati felhívásban a helyiség bérleti díja 147.000,-Ft+ÁFA/hó összegben került megállapításra.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8261/13/A/4 és 8261/13/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. alagsor 4-5. szám** alatti, 30+25 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanokat határozott időre, 2015. augusztus 1. napjától 2020. július 31. napjáig a **Biocica.hu Kft.-nek** kiskereskedelmi tevékenység folytatására, biobolt üzemeltetése céljából bérbe adja. A bérleti díj **147.000,-Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (294.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2015. 07.29.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző