



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk 2017. május 23. napjától 2016. június 6. 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 bérbeadáshoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 6972/3/A/32 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Magyar Jakobinusok tere 4/B.** szám alatti, földszinti, 140 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése üzlethelyiség.

A helyiség bérbevételére a helyiség korábbi bérlője, az Onlinefoto Kft. nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is fotocikk kereskedelmi, fotószolgáltatási tevékenységet kíván folytatni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe az Onlinefoto Kft. részére a Budapest XII. kerület, **Magyar Jakobinusok tere 4/B.** szám alatti, 140 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 213.300,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

Az Onlinefoto Kft. részére kéthavi helyiségbérenek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszabályi 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 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 javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6972/3/A/32 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Magyar Jak. tere 4/B.** szám alatti, földszinti, 140 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2017. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig az **Onlinefoto Kft.** részére fotócikk kereskedelmi, fotószolgáltatási tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **213.300,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (426.600,- 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.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. *06.20.*

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Szabó Zsófia
dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző