



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 16. szám alatti önkormányzati tulajdonú raktárhelyiség bérbeadására irányul.

A Budapest Főváros XII. kerületi Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a 6923/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 16. szám alatt fekvő, 41 m² alapterületű alagsori ingatlan.

A Hajnóczy József u. 16. szám alatti társasházban kettő nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában.

Az Önkormányzat, valamint a Természet- és Környezetvédelmi Polgárőr Egyesület között 2014. március 14. napján bérleti szerződés jött létre tárgyi ingatlan vonatkozásában a 32/2014. (II. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján 2014. március 1. napjától 2019. február 28. napjáig tartó időtartamra.

Bérlő 2019. január 4. napján érkezett levelében jelezte az Önkormányzat felé bérleti jogviszonya lejártát, és kérte annak meghosszabbítását azzal, hogy továbbra is kedvezményes bérleti díjjal használhassák a helyiséget.

A Természet- és Környezetvédelmi Polgárőr Egyesület jelenleg a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata 1.1. b) pontja alapján 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 bérleti díjat fizet a Hajnóczy József u. 16. szám alatti alagsori ingatlan után.

Tekintettel arra, hogy az 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata 1.2. pontja szerint a Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérének minden év január 1-jével történő évenkénti emelése mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékében határozza meg, azonban e rendelkezést az 1.1. b) pont szerinti tevékenység céljára bérelt helyiségek esetében nem kell alkalmazni.

Fentiek szerint javasolom, hogy a Budapest, XII. kerület, Hajnóczy József u. 16. szám alatti alagsori helyiség kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2019. március 1. napjától 2024. február 28. napjáig a Természet- és Környezetvédelmi Polgárőr Egyesület részére a nonprofit szervezetek számára meghatározott bérleti díj megállapításával.

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 XII. kerület Hegyvidéki 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 forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

Az Ör. 54. § alapján a 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. § (3) bekezdés c) alapján nem kell pályázatot hirdetni, ha a bérlővel az 64. § (4) bekezdése alapján újabb bérleti szerződést lehet kötni.

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

Az 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1. 1. bekezdés 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.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése értelmében 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.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérlő a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

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, 6923/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 16. szám alatti, 41 m² alapterületű alagsori helyiséget 2019. március 1. napjától 2024. február 28. napjáig, öt év határozott időtartamra, a nonprofit szervezetek számára meghatározott bérleti díj megállapításával a Természet- és Környezetvédelmi Polgárőr Egyesület részére bérbe adja. A bérleti díj a mindenkor társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege +ÁFA, amely jelenleg 7.974,- Ft/hó + ÁFA, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (15.948,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Természet- és Környezetvédelmi Polgárőr Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző