

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2021. november 30. napjától 2021. december 14. 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 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 7739/4/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 14. szám alatt található**, összesen 21 m² alapterületű helyiség 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat azzal, hogy a helyiség portáljának és elektromos fűtőberendezésének felújítására vonatkozóan elvégzett felújítások összegét az Önkormányzat leendő bérlője részére megtéríti, 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg erejéig, bérleti díjba történő beszámítás útján.

A helyiség bérbevételére Gugó László nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiséget szépségszalon üzemeltetése céljából szeretné igénybe venni. A szépségszalonban fodrászat, kozmetika, műköröm, pedikűr és manikűr tevékenységet tervez folytatni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2022. február 1. napjától 2027. január 31. napjáig Gugó László részére szépségszalon üzemeltetése céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alaphárként megjelölt 99.600,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében.

Gugó László terhére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogsabályi hivatkozások

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 Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének (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 tevő részére lehet.

Az Ör. 54. § 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. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (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. § (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 tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

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 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 fogadja el.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7739/4/A/3 helyrajzi számú, természetben **Budapest XII. kerület, Ugozca utca 14. szám alatti, 21 m²** alapterületű helyiség **2022. február 1. napjától 2027. január 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra 99.600,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért **Gugó László** részére szépségszalon üzemeltetése céljából kerüljön bérbeadásra azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (199.200,-Ft), a különszolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt terheli. A helyiség portáljának és elektromos fűtőberendezésének felújítására vonatkozóan elvégzett felújítások összegét az Önkormányzat a bérlő részére megtéríti, 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg erejéig, a bérleti díjba történő beszámítás útján. 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 Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Gugó Lászlóval.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 01. 04.

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző