



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett ingatlan bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett ingatlan bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2023. január 17. napjától 2023. január 31. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett ingatlanra 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 (a továbbiakban: Ör.) 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 9563/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Költő u. 1/A.** szám alatti ingatlanon található Lívia villa (alapterülete bruttó 205 m²) 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Bérbevételére Balázs Márta nyújtott be érvényes pályázatot. Az ingatlanban nevelési, oktatási, közösségi és kulturális tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy Balázs Márta részére a **Budapest XII. kerület, Költő u. 1/A.** szám alatti ingatlanon található Lívia villát, melynek alapterülete bruttó 205 m² a pályázati felhívásban pályázati alabérként megjelölt 300.000,- forint + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében adja bérbe a Bizottság. A közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

Balázs Márta részére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszabályi hivatkozások

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.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Az Ör. 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

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, Költő u. 1/A.** szám alatti ingatlanon található Livia villát - alapterülete bruttó 205 m²- 5 év határozott időre, 2023. március 1. napjától 2028. február 29. napjáig Balázs Márta részére nevelési, oktatási, közösségi és kulturális tevékenység folytatása céljára bérbe adja. A bérleti díj **300.000,- Ft + ÁFA/ hónap**, a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (600.000,- Ft) állapít meg. 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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Balázs Mártával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 02.14.

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

