



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása, 255/2018. (XII.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése.

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület Csaba u. 8. szám, a Budapest XII. kerület Városmajor u. 21. as. 3. szám és a Budapest XII. kerület Böszörményi út 40. sz. alatti helyiségek bérbeadása, valamint a 255/2018. (XII.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése.

I.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 6956/0/A/5 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Városmajor u. 21. as. 3. az alatti raktár helyiség.

Az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, Városmajor u. 21. as. 1. szám alatti, 6956/0/A/3 helyrajzi számú lakás 35/2019. (II.25.) Bp. Főv. XII. ker Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján bérbeadásra került Soós Imre és Tímár Márta Erzsébet részére. Bérlők azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a lakás mellett található, az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, Városmajor u. 21. as. 3. szám alatti, 6956/0/A/5 helyrajzi számú helyiséget tárolási, raktározási célra bére vennék. Tekintettel arra, hogy 3 kiskorú gyermekkel költöznek a 61 m² alapterületű lakásba, így a ritkán használt ingóságok tárolására szeretnék használni a tárgyi helyiséget.

Az ingatlan jelenleg üres, felújítandó állapotban van.

Az ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a bérbeadásra kerülő 18 m² alapterületű ingatlan forgalmi értéke 2.500.000,-Ft.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe Soós Imre és Tímár Márta Erzsébet részére a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 21. as. 3. szám alatti, 18 m² alapterületű helyiséget 5 év határozott időtartamra, 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig 12.500,- Ft/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A Soós Imre és Tímár Márta Erzsébet részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Tekintettel arra, hogy a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a versenyeztetési értékhatárt, javaslom az ingatlan egyedi döntéssel történő bérbeadását.

II.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 6893/0/A/6 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Csaba u. 8. fsz. sz. alatt lévő 86 m² alapterületű helyiség.

A helyiség egy 30 m² alapterületű pincerészből és egy 56 m² alapterületű földszinti üzlettérből áll. A bérbeadásra kerülő földszinti üzlettér után fizetendő közös költség összege jelenleg 23.264,-Ft.

Figyelemmel arra, hogy a pincerész használatra alkalmatlan, kizárólag a földszinti üzlettér került bérbeadásra, úgy, hogy 28 m² alapterületű része a Weduxo Kft. részére, kereskedelmi és vendéglátó tevékenység céljából, 28 m² alapterületű része a Galéria 12 Egyesület részére kulturális tevékenység folytatása céljából került bérbeadásra 2014. október 1. napjától 2019. szeptember 30. napjáig.

Bérlők a helyiségek további bérbevételét kérelmezték.

Az ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a bérbeadásra kerülő 28 m² alapterületű helyiségek forgalmi értéke egyenként 16.500.000,-Ft.

Javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Csaba u. 8. fsz. szám alatti üzlethelyiség 28 m² alapterületű földszinti üzletterét a Weduxo Kft. részére, kereskedelmi és vendéglátó tevékenység céljára, 125.000,-Ft/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében, 28 m² alapterületű földszinti üzletterét a Galéria 12 Egyesület részére kulturális tevékenységek folytatására, közös költség 5%-kal növelt összeg, azaz 12.214,-Ft+ÁFA bérleti díj ellenében adja bérbe 5 év határozott időtartamra, 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig.

A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőket terheli, továbbá kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Amennyiben módosul a közös költség összege, akkor annak megfelelően módosulnak a bérlő által fizetendő díjak is

Tekintettel arra, hogy a helyiségek forgalmi értéke nem haladja meg a versenyeztetési értékhatárt, javaslom a helyiségek egyedi döntéssel történő bérbeadását.

III.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 6893/0/A/4 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Csaba u. 8. fsz. sz. alatt lévő 41 m² alapterületű helyiség

A helyiség után fizetendő közös költség összege jelenleg: 13.240,-Ft.

A Tállyáért Egyesület tagja, Kováts Krisztina az ingatlan bérbevételére irányuló kérelmében előadta, hogy több éve a kerületben dolgozik. A jelenleg bérelt helyiségük méreteiből adódóan nem alkalmas az általuk felújított régiségek, fiatal festők, keramikusok, kőfaragók alkotásainak bemutatására, ezért azzal a kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot, hogy az egyesület részére adja bérbe a Csaba u. 8. szám alatti 41 m² alapterületű helyiséget. Olyan helyszínt kerestek, amely egyrészt szorosan együttműködne a környékbeli művészeti központokkal, másrészt tovább erősítené a művészeti utca elképzelés létjogosultságát. Egyszerre lenne közösségi tér, oktatási és workshop helyszín, valamint a szakmai tudás átadásának helyszíne is.

Korábban a helyiségben festékbolt működött, azonban a piaci szerepétől eltérően a Hajnóczy utca jelenleg alakuló kulturális, művészeti funkciójához kapcsolódóan helye lenne egy a már korábban ismertett művészeti bázisnak, ahol az utca embere is betekinthez az alkotás folyamatába.

A Képviselő-testület 65/2019. (III.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat 1.1. b) pontja úgy rendelkezik, hogy a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját az alábbiakban állapítja meg: Nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA. A fentiek alapján a javasolt bérleti díj összege összesen bruttó 17.656,-Ft/hó.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület 6893/0/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csaba u. 8. szám alatt található, 41 m² alapterületű helyiség a Tállyáért Egyesület részére, koordinációs feladatok ellátása, valamint kiállítások, bemutatók szervezése céljából, öt év határozott időtartamra, 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig, az ingatlan tulajdoni hányadára eső közös költség 5%-kal növelt összeg + ÁFA fizetési feltételekkel kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlet terhel. Amennyiben módosul a közös költség összege, akkor annak megfelelően módosulnak a bérlő által fizetendő díjak is.

Az ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a bérbeadásra kerülő 41 m² alapterületű ingatlan forgalmi értéke 19.000.000,-Ft.

Tekintettel arra, hogy a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a versenyztetési értékhatárt, javaslom az ingatlan egyedi döntéssel történő bérbeadását.

IV.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7898/0/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Böszörményi út 40. as. 1. sz alatti 140 m² alapterületű iroda megnevezésű helyiség.

A helyiség után fizetendő közös költség összege jelenleg: 48.710,-Ft.

A Könyvmentők - Könyvszolgálat Kulturális Egyesület - közhasznú könyvterjesztéssel foglalkozik. Céljuk, hogy a társadalom minden rétege számára elérhetővé tegye a könyvek nyújtotta örömet, és megszerettségük a minőségi szórakoztatást, amelyet egy jó könyv elolvasása jelent. Nemcsak újrahasznosítani, de újból értékessé is szeretnék tenni a régi könyveket, az olvasást és az irodalmat. Veress Katáin Noémi a Könyvszolgálat Kulturális Egyesület képviselőjében a helyiség bérbevételét könyvek raktározása céljából kérelmezte.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/B. § b) pontja alapján ha az önkormányzati vagyron használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg a versenyztetés mellőzhető.

Figyelemmel az Egyesület tevékenységére a javasolt bérleti díj a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA/hó, azaz 64.955,-Ft/hó.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület 7898/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 40. szám alatt található, 140 m² alapterületű helyiség a Könyvszolgálat Kulturális Egyesülete részére, könyvek tárolása céljából 90 napos időtartamra, 2019. december 1. napjától 2020. február 28 napjáig, a költség 5%-kal növelt összeg + ÁFA fizetési feltételekkel kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlet terhel. Amennyiben módosul a közös költség összege, akkor annak megfelelően módosulnak a bérlő által fizetendő díjak is.

V.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 2018. december 12-én megtartott ülésén a 9. napirendi pontként tárgyalta az „Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanrész bérbeadása” tárgyú előterjesztést és meghozta a 255/2018. (XII.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB h. számú határozatát.

A fent hivatkozott határozatban az óvadék összegén felül a bérleti díj kapcsán tévesen került rögzítésre, hogy 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.

Fentiek alapján, a határozati javaslat az alábbiakra módosul:

„A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdoni hányada arányában a Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház tetőszintjén elhelyezkedő, mindösszesen 51 m² alapterületű területet 2019. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időtartamra minimum bruttó 4.870.623,- Ft/év bérleti díjért a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzékszám: 01-10-044159, adószám: 11895927-2-44) részére bérbe adja 4 darab antennatartó állvány és ultrasite berendezések elhelyezése céljából. A kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (750.000,-Ft) megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Vodafone Zrt.-vel.”

Fentiekre tekintettel kérem, hogy a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság, a 255/2018. (XII.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB h. számú határozatát hatályon kívül helyezze.

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.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyv. Ök. rendelet (továbbiakban: 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.

A helyiségek értéke nem haladja meg a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5.§ (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 57. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 58. § (3) bekezdés a) pontja alapján nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott versenyztetési értékhatárt, és a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra, ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételt bérbe adni.

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

Az Ör. 65. § (4) bekezdése szerint a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. 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 javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6956/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 21. as. 3. szám alatti, 18 m² alapterületű helyiséget 5 év határozott időtartamra, 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig Soós Imre és Tímár Márta Erzsébet részére tárolási célra bérbe adja. A bérleti díj 12.500,- Ft + Áfa/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőtársakat terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (25.000,- 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.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Soós Imrével és Tímár Mártával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 6893/0/A/6 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba u. 8. fsz. szám alatti, 86 m² alapterületű helyiség földszinti üzletterének 28 m² alapterületű része 5 év határozott időtartamra, 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig a Weduxo Kft, (székhely: 9330 Kapuvár, Széchenyi u. 104., cg.: 08-09-025415, adószám: 23361461-2-08, képviselője: Laczi János, ügyvezető) részére kereskedelmi és vendéglátó tevékenység céljából bérbe adja. A bérleti díj 125.000,-Ft+ÁFA/hó, azaz bruttó 158.750,- Ft/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (250.000,- 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.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Weduxo Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 6893/0/A/6 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba u. 8. fsz. szám alatti, 86 m² alapterületű helyiség földszinti üzletterének 28 m² alapterületű része 5 év határozott időtartamra, 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig a Galéria 12 Egyesület (székhely: 1121 Budapest, Hunyad lejtő 10. adószám: 18267079-1-43, nyilvántartási száma: 01-02-0013523, képviselője: Fónagy István Ferencné Borza Teréz, elnök) részére kulturális tevékenység céljából bérbe adja. A bérleti díj az ingatlan tulajdoni hányadára eső közös költség 5%-kal növelt összeg + ÁFA/hó, azaz bruttó 15.512,- Ft/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság

kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (24.428,- Ft) állapít meg. A közös költség összegének változása esetén a bérlő által fizetendő díj is módosul.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Galéria 12 Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 6893/0/A/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba u. 8. szám alatti, 41 m² alapterületű ingatlant 5 év határozott időtartamra, 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig a Tállyáért Egyesület (székhely: 3907 Tállya, Rákóczi utca 35., adószám: 18523991-2-05, nyilvántartási száma: 05-02-0065251, képviselője: Márton Péter József) részére koordinációs feladatok ellátása, valamint kiállítások, bemutatók szervezése céljából bérbe adja. A bérleti díj az ingatlan tulajdoni hányadára eső közös költség 5%-kal növelt összeg + ÁFA/hó, azaz bruttó 17.656,- Ft/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (27.142,- Ft) állapít meg. A közös költség összegének változása esetén a bérlő által fizetendő díj is módosul.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Tállyáért Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

V.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 7898/0/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 40. szám alatti, 140 m² alapterületű helyiséget 90 nap határozott időtartamra, 2019. december 1. napjától 2020. február 28. napjáig a Könyvszolgálat Kulturális Egyesület (székhely: 1102 Budapest, Halom u. 35. 1/5., adószám: 18911974-2-42, nyilvántartási száma: 01-02-0016633, képviselője: Veress Katalin Noémi) könyvek tárolása céljából bérbe adja. A bérleti díj a helyiségre vonatkozó közös költség 5%-kal növelt összeg + ÁFA/hó, azaz bruttó 64.955,- Ft/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (102.292,-Ft) állapít meg. A közös költség összegének változása esetén a bérlő által fizetendő díj is módosul.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Könyvszolgálat Kulturális Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

VI.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdoni hányada arányában a Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház tetőszintjén elhelyezkedő, mindösszesen 51 m² alapterületű területet 2019. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időtartamra minimum bruttó 4.870.623,- Ft/év bérleti díjért a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzékszám: 01-10-044159, adószám: 11895927-2-44) részére bérbe adja 4 darab antennatartó állvány és ultrasite berendezések elhelyezése céljából. A kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (750.000,-Ft) megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Vodafone Zrt.-vel.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság, a 255/2018. (XII.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki
Önk. TVB h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 11. 08.



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

