



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú iroda bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés célja önkormányzati tulajdonú iroda bérbeadása a Beethoven utcai Irodaházban.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7749/2 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Beethoven u. 7-9. szám alatt található Beethoven Irodaházban (a továbbiakban: Beethoven Irodaház).

A **B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 3937 Komlóska, Szalka köz 1., cégjegyzékszám: 05-10-000479, adószám: 23480874-2-05, képviseletre jogosult: Kis-Szölgyémi Ferenc vezető tisztségviselő) az **Irodaház** udvarán elhelyezkedő, **021, 022, 023 és 024** megjelölésű, mindösszesen **57,89 m²** alapterületű helyiségcsoportot bérbe kívánja venni raktározás céljából **2019. február 1. napjától 2021. december 31. napjáig** terjedő időtartamra.

A helyiségcsoportot 2019. január 31. napjáig, határozott időtartamra bérelte a gazdasági társaság. 2018. november 28. napján kelt levelükben jelezték, hogy tovább szeretnék bérelni fenti ingatlanokat.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 183/2012. (IX.27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatának c) pontja alapján a Budapest XII. kerület, Beethoven u. 7-9. szám alatti ingatlanban lévő helyiségek esetében raktár, műhely rendeltetésű vagy egyéb irodai, kereskedelmi, vendéglátó ipari, szolgáltató célú használatra nem alkalmas helyiségek, illetve terasz esetén, továbbá az irodaház alagsorában a minimális bérleti díj összege 750,- Ft+ÁFA m²/hó. A B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság képviselője és Önkormányzat közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,- Ft+ÁFA/m²/hó összegben javaslom meghatározni.

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 Főváros 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 bérbeadási jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió nem haladja meg, úgy a bérbeadási jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiség becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára - versenyeztetés mellőzésével - a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 54. §-a 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. 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. 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. § (3) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában - ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor - a határozatban megjelölt összegre tehet ajánlatot.

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 – helyiségek esetében - legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg.

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 Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Beethoven u. 7-9. szám alatti Beethoven Irodaház** ingatlan udvarán elhelyezkedő, **021, 022, 023 és 024** megjelölésű, mindösszesen **57,89 m²** alapterületű helyiségeket **2019. február 1. napjától 2021. december 31. napjáig** terjedő időtartamra **43.418,-+ÁFA/hó** bérleti díjért a **B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 3937 Komlóska, Szkalka köz 1., cégjegyzékszám: 05-10-000479, adószám: 23480874-2-05, képviselőre jogosult: Kis-Szölgyémi Ferenc vezető tisztségviselő) részére bérbe adja raktározási tevékenység céljából azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (86.836,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársasággal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző