



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló helyiség bérbeadása.

A Szenczi Molnár Albert Cserkészalapítvány és az Önkormányzat között 2018. július 15. napjától 2019. július 14. napjáig tartó határozott időre helyiségbérleti szerződés jött létre a Budapest XII. kerület, Kiss János altb. u. 47. as. 3. szám alatti, 51 m² alapterületű, műhely megnevezésű ingatlan tárgyában.

A Budahegyvidéki Református Egyházközség adja a 426. Szenczi Molnár Albert Cserkészcsapat cserkészotthonát, amely a Böszörményi úti templom alagsorában található. A templomban egy hosszú, legalább egy éves felújítás kezdődött tavaly nyáron, ezért a cserkészeknek a teljes raktárukat fel kellett számolni és a felszereléseket el kellett szállítani az építkezés idejére. Erre tekintettel a Cserkészcsapat képviselője az Önkormányzat segítségét kérte a raktározási problémák megoldásához a felújítás időtartamára. Így került részükre felajánlásra és bérbeadásra a fenti helyiség. A Cserkészalapítvány elnöke jelezte, hogy a felújítási munkák kitolódtak, jelentős csúszás várható, ezért azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fenti helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2020. január 3-ig kerüljön meghosszabbításra.

A helyiség bérleti díjának megállapítása a 65/2019. (III. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja figyelembevételével történhet, mely szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bére nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátásra szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7765/0/A/29 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy u. 47. alagsor 3. szám alatt található, 51 m² alapterületű helyiség a Szenczi Molnár Albert Cserkészalapítvány (1126 Budapest, Böszörményi út 28.) részére, a 426. számú Szenczi Molnár Albert Cserkészcsapat felszerelésének raktározása céljára, 2019. július 15. napjától 2020. január 3. napáig tartó határozott időtartamra, nonprofit bérleti díj megállapításával, havi 10.200,- Ft + ÁFA/hó + különszolgáltatási díj fizetési feltételekkel kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli.

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

A helyiség értéke nem haladja meg a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési 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 pályázat hirdetése nélkül 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 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 javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7765/0/A/29 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Kiss János altb. u. 47. as. 3.** szám alatti, 51 m² alapterületű, műhely megnevezésű helyiséget 2019. július 15. napjától 2020. január 3. napjáig tartó határozott időtartamra a Szenczi Molnár Albert Cserkészalapítvány (székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 28., nyilvántartási száma: 01-01-0003803, képviseli: Jenes Ottó Sámuel kuratóriumi elnök) részére, raktározás céljára bérbe adja. A bérleti díj, mely a helyiség mindenkori társasházi közös költségének (jelenleg 9720,- Ft) 5%-kal növelt összege, 10.200,- Ft + ÁFA, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti díj összege a társasház közös költségre vonatkozó döntése alapján változik. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (20.400,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Szenczi Molnár Albert Cserkészalapítvánnyal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 06.27.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző