

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett önkormányzati helyiség bérbeadásával, illetve elidegenítésre történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett, önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadásával, illetve elidegenítésre történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) az elmúlt időszakban több pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségre egy érvényes pályázat érkezett be, 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 annak bérbeadása ügyében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

Budapest XII. kerület, 7801/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás u. 47. szám alatt található, 73 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) 5 év határozott idejű bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat azzal, hogy amennyiben bérlő valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesíti, úgy az 5 év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal Ingatlan1-re a bérleti jogviszony további öt évvel meghosszabbítható.

Ingatlan1 bérbevételére a DEMI GROS-MÁHR Kft. képviselője (székhely: 1016 Budapest, Hegyalja út 5. II. em. 9. adószám: 11100726-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-993721, képviseli: Csurgai-Horváth Márta Mária) nyújtott be érvényes pályázatot irodai tevékenységre, illetve bridszjáték szervezése és bonyolítása tevékenységének folytatása céljából.

Ingatlan1-et legutóbb egy fürdőszoba stúdiót üzemeltető cég, a Rustic „96” Kft. bérelte az Ingatlan1-el szomszédos, 190 m² alapterületű, szintén önkormányzati tulajdonú helyiséggel (a továbbiakban: Ingatlan2) együttesen. Miután a Rustic „96” Kft. bérleti jogviszonya fenti ingatlanokra megszűnt, azokat az Önkormányzat pályázat útján hirdette bérbeadásra. Ingatlan2-t pályázat alapján a Déli Patika Kft. bérlő, a helyiségben gyógyszertár működik. Az ingatlanok fizikai elválasztása Ingatlan2 bérbeadásakor megtörtént. Ingatlan1-ben a vizesblokk kialakítása, elektromos almérő kiépítése, a víz-, illetve csatornahálózatra csatlakozás szükséges.

Ingatlan1 bérbevételére irányuló pályázat lezárultát követően jelezte Ingatlan2 bérlőjének képviselője, hogy Ingatlan1-et 72.500.000,- Ft összegű vételáron megvásárolná.

Az Ingatlan1 megvételére irányuló nyilatkozat alapján annak eladás útján történő hasznosítása az Önkormányzat számára gazdaságossági szempontból kedvezőbb, mint bérbeadás útján történő

hasznosítása. Az Önkormányzat megbízásából eljáró értékbecslő az Ingatlan1 forgalmi értékét a vételi ajánlatra tekintettel az általa becsült értéknél magasabb 72.500.000,- összegben javasolta meghatározni. Ingatlan1 az Önkormányzat üzleti vagyonát képezi.

Fentiekre tekintettel javaslatot teszek Ingatlan1 elidegenítésre történő kijelölésére, illetve nyílt licit útján történő értékesítésére.

Javaslom, hogy az Ingatlan1 bérbeadására kiírt pályázatot a Bizottság nyilvánítsa eredménytelennek, a befizetett pályázati díj kerüljön visszafizetésre a DEMI GROS-MÁHR Kft. részére..

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.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki, a 61. § (2) bekezdése 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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Önk. rendelete (a továbbiakban: Ör.) 8. § (3) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.

Az Ör. 21. § (2) bekezdése alapján, ha az elidegenítésre kijelölt, vételre felajánlott helyiséget a bérlő (bérlőtárs) nem vásárolja meg vagy a helyiség üres, a Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó helyi forgalmi értékű helyiséget kívülálló részére versenytárgyalás útján lehet elidegeníteni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 2023. december 16. napja és 2024. január 14. napja között lefolytatott, az Önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására irányuló pályázati felhívás kapcsán a Budapest XII. kerület 7801/0/A/2 hrsz-ú, természetben 1123 Budapest, Alkotás u. 47. szám alatt található, 73 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlanra kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7801/0/A/2 hrsz-ú, természetben 1123 Budapest, Alkotás u. 47. szám alatt található, 73 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 305/10000 tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. 03.08.

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

