



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaház A305 jelölésű iroda bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház).

A **PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 13-09-079473; adószám: 10452556-2-44; székhely: 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E, képviseli: Pánczél Ottó Péter ügyvezető, a továbbiakban: PENTA Kft.), az „A” Irodaház harmadik emeletén elhelyezkedő, A319 jelölésű, összesen 27,34 m² alapterületű helyiséget, iroda működtetése céljából 2018. május 1. napjától 2021. április 30. napjáig bérlti.

A PENTA Kft. írásbeli megkeresésében jelezte, hogy az „A” Irodaház III. emeletén elhelyezkedő, **A305** megjelölésű, mindösszesen **26,41 m²** alapterületű helyiséget 2020. március 1. napjától 2022. január 31. napjáig bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából úgy, hogy a társaság által jelenleg bérelt A319 megjelölésű helyiséget 2020. március 1. napjával visszaadja az Önkormányzat részére.

A PENTA Kft. az A319 megjelölésű helyiség tekintetében hátralékkal nem rendelkezik.

A Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti ingatlanban lévő helyiségek bérleti díj-minimumát megállapító 94/2016. (V. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata a) pontja szerint az irodaház földszintjén és I-VI. emeletén irodai és kereskedelmi célú használat esetén a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/m²/hó.

A PENTA Kft. által, az A319 helyiség használatáért jelenleg fizetendő bérleti díj összege 51.946,- Ft + ÁFA/hó.

A bérleti díjat fentiek alapján 1900,- Ft + ÁFA/m²/hó, a 26,41 m² alapterületre összesen 50.179,- Ft+ÁFA/hó összegben javaslom meghatározni, mely összeg magasabb, a fenti határozatban előírt minimális bérleti díjnál.

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 Hegyvidék 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 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 Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5.§ (3) 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. § 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. 58. § (3) bekezdés g) pontja szerint nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt, és a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

Az Ör. 65. § (3) bek. 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 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** ingatlan harmadik emeletén elhelyezkedő, **A305** megjelölésű, mindösszesen 26,41 m² alapterületű helyiséget **2020. március 1. napjától 2022. január 31. napjáig** terjedő

időtartamra **50.179,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaságnak** (Cg.: 13-09-079473; adószám: 10452556-2-44; székhely: 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E, képviseli: Pánczél Ottó Péter ügyvezető) bérbe adja azzal, hogy hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (100.358,- Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérletet 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társasággal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. *02. 17.*


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester

