



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

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

I./A Budapest XII. kerület, 7733/2/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Márvány u. 33. alagsor 2. szám alatt található, 49 m² alapterületű helyiség az Orkisen-528 Tabak Betéti Társaság részére, kereskedelmi tevékenység folytatására került bérbeadásra a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 79/2013. (V. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján. A bérleti jogviszony 5 év határozott időtartamra, 2013. június 1. napjától 2018. május 31. napjáig szólt.

Az Orkisen-528 Tabak Betéti Társaság a helyiséget a továbbiakban is bérelni szeretné.

Az Orkisen-528 Tabak Betéti Társaság a helyiséget karbantartja, a bérleti/használati, valamint különszolgáltatási díjat rendszeresen, pontosan fizeti. A havi bérleti díj összege bruttó 118.886,- Ft volt. A 2018. június 8. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapított 147.000,- Ft+ÁFA/hó (186.690,- Ft) havi bérleti díj megfizetését az Orkisen-528 Tabak Betéti Társaság vállalta.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. ker., 7733/2/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Márvány u. 33. alagsor 2. szám alatt található, 49 m² alapterületű helyiség az Orkisen-528 Tabak Betéti Társaság részére, kereskedelmi tevékenység folytatására, öt év határozott időtartamra, 2018. július 15. napjától 2023. június 14. napjáig, havi 147.000,- Ft+ÁFA/hó + különszolgáltatási díj fizetési feltételekkel ismételt bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli.

II./A Budahegyvidéki Református Egyházközség a 426. Szenczi Molnár Albert Cserkészcsapat cserkészotthona, amely a Böszörményi úti templom alagsorában található. A templomban egy hosszú, legalább egy éves felújítás kezdődik a nyáron, ezért a cserkészeknek a teljes raktárukat fel kell számolni és a felszereléseket el kell szállítani az építkezés idejére. Erre tekintettel a Cserkészcsapat képviselője az Önkormányzat segítségét kérte a raktározási problémák megoldásához a felújítás időtartamára. A részükre felajánlott Budapest XII. kerület, Kiss János altb. u. 47. as. 3. szám alatti, 51 m² alapterületű, műhely megnevezésű ingatlant megtekintés után elfogadták. A helyiséget bérbeadásra többször hirdettük sikertelenül, a helyiségben fűtés nincs kiépítve.

A helyiség bérleti díja az 55/2014. (III. 19.) 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

szolgáltató tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkor 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, egy év határozott időtartamra, 2018. július 15. napjától 2019. július 14. napjáig, nonprofit bérleti díj megállapításával, havi 13.000,- 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.

A helyiségek értéke nem haladja meg a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5.§ (5) 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 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 mindenkor 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.

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 javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7733/2/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Márvány u. 33. alagsor 2. szám alatti, 49 m² alapterületű üzlethelyiséget 5 év határozott időtartamra, 2018. július 15. napjától 2023. június 14. napjáig az Orkisen-528 Tabak Betéti Társaság (székhelye: 1025 Budapest, Csátárka út 58., cégjegyzékszám: Cg.01-06-786842, adószáma: 24366050-2-41, képviseli: Gyelán Emese ügyvezető) részére kereskedelmi tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **147.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (294.000,- 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 az Orkisen-528 Tabak Betéti Társasággal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. 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 egy év határozott időtartamra, 2018. július 15. napjától 2019. július 14. napjáig a Szenczi Molnár Albert Cserkészalapítvány (székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 28., nyilvántartási száma: 01-01-0003803, képviseli: Jenes Ottó 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 költségére 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, 2018. 06.29.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

