



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2019. december 3. napjától 2019. december 17. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségekre egy pályázat érkezett, 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 bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

1.

A Budapest XII. kerület, 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. „A” irodaház** alatti, II. emeleti, 116,93 m² alapterületű helyiség felhasználási módjaként iroda funkció került megjelölésre a pályázati kiírásban, a bérbeadás időtartamaként 2 évet határozott meg az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére Dr. Ferenczy Réka Közjegyzői Irodája nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben közjegyzői irodát kíván működtetni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe **Dr. Ferenczy Réka Közjegyzői Irodája** részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. „A” irodaház alatti, 116,93 m² alapterületű, II. emeleti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 222.167,- Ft/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.

Dr. Ferenczy Réka Közjegyzői Irodája részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

2.

A Budapest XII. kerület, 7729/0/A/40 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Márvány u. 25. A. ép. földszint** alatti, 74 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése üzlethelyiség. A pályázati kiírásban a bérbeadás időtartamaként 5 évet határozott meg az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a „**VA-BÓ 1996**” Kft. nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben gyógyászati segédeszközöket, egészségügyi termékek kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni.



Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a „**VA-BÓ 1996**” Kft. részére a Budapest XII. kerület, **Márvány u. 25. A. ép.** szám alatti, 74 m² alapterületű helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 185.000,- Ft/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.

A „VA-BÓ 1996” Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

3.

A Budapest XII. kerület, 6820/0/A/13 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Széll Kálmán tér 13. fsz.** szám alatti, 62 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése műhely. A pályázati kiírásban a bérbeadás időtartamaként az Önkormányzat a 2024. évi önkormányzati választások napját határozta meg. A pályázati alapbér megállapítása a 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontjában foglaltak figyelembevételével történt, 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 mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

A helyiség bérbevételére a **Lehet Más a Politika** párt nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben párttevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Lehet Más a Politika** párt részére, XII. kerületi szervezete elhelyezésre céljából a Budapest XII. kerület, **Széll Kálmán tér 13. fsz.** alatti, 62 m² alapterületű helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 14.490,- Ft/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében, mely pályázati alapbér megegyezik a helyiség közös költségének 5% + ÁFA összeggel növelt összegével.

A Lehet Más a Politika párt részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

4.

A Budapest XII. kerület, 7695/1/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Márvány u. 38. pincszint** szám alatti, 67 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése műhely. A pályázati kiírásban a bérbeadás időtartamaként az Önkormányzat a 2024. évi önkormányzati választások napját határozta meg. A pályázati alapbér megállapítása a 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontjában foglaltak figyelembevételével történt, 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 mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

A helyiség bérbevételére a **Demokratikus Koalíció** párt nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben irodai tevékenységet kíván folytatni, abban a párt XII. kerületi szervezete működne.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Demokratikus Koalíció** párt részére a Budapest XII. kerület, **Márvány u. 38. pincszint** alatti, 67 m² alapterületű helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 15.887,- Ft/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében, mely pályázati alapbér megegyezik a helyiség közös költségének 5% + ÁFA összeggel növelt összegével.

A Demokratikus Koalíció párt részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.



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-testülete önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

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. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alpbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 61. § (2) bekezdés értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati eljárás lefolytatása nélkül dönt.

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 legalább a 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 elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. „A” irodaház** alatti, 116,93 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2020. február 1. napjától 2022. január 31. napjáig **Dr. Ferenczy Réka Közjegyzői Irodája** (székhelye: 1122 Budapest, Maros u. 29. 3. em. 2., cégjegyzékszám: 01-21-000026, adószám: 27033364-1-43) részére közjegyzői iroda működtetése céljából bérbe adja és felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **222.167,- Ft/hónap + ÁFA**, az üzemeltetési díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (444.334,- 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.
(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)
2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7729/0/A/40 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Márvány u. 25.**



A. ép. földszint alatti, 74 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2020. február 1. napjától 2025. január 31. napjáig a „VA-BÓ 1996.” Kft. (székhelye: 8229 Csopak, Öreghegyi utca 39., cégjegyzékszám: 19-09-503168, adószáma: 11523354-2-19) részére gyógyászati segédeszközök, egészségügyi termékek kiskereskedelmi tevékenység folytatására bérbe adja és felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **185.000,- Ft/hónap + ÁFA**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (370.000,- 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.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6820/0/A/13 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Széll Kálmán tér 13. fsz.** alatti, 62 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2020. február 1. napjától a 2024. évi önkormányzati választásokig a **Lehet Más a Politika** (székhelye: 1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 36. fsz. 5., nyilvántartási száma: 01-02-0013284 adószáma: 18199260-1-41) részére a XII. kerületi szervezete elhelyezése céljából párttevékenység folytatására bérbe adja és felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj a helyiség mindenkori társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA, mely jelenleg **14.490,- Ft/hónap + ÁFA**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (28.980,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7695/1/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Márvány u. 38. pincszint** alatti, 67 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2020. február 1. napjától a 2024. évi önkormányzati választásokig a **Demokratikus Koalíció** (székhelye: 1132 Budapest, Victor Hugo u. 11-15., nyilvántartási száma: 01-02-0014391, adószáma: 18270655-1-41) részére a XII. kerületi szervezete elhelyezése céljából irodai tevékenység folytatására bérbe adja és felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj a helyiség mindenkori társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA, mely jelenleg **15.887,- Ft/hónap + ÁFA**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (31.774,- Ft) állapít meg.

Budapest Hegyvidék, 2020. 01.24.

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző