

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 Budapest XII. kerület, 8400/4/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Pagony u. 7/A. fsz. 2. sz. alatt fekvő, 30 m² alapterületű garázs 15 m² nagyságú része az S-6 Mérnök Kft. részére került gépkocsitárolás céljára bérbeadásra a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 76/2012. (VI. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján. A bérleti jogviszony 5 év határozott időtartamra, 2012. augusztus 1. napjától 2017. július 31. napjáig szólt.

Az S-6 Mérnök Kft. a garázs helyiséget a továbbiakban is bérelni szeretné.

Az S-6 Mérnök Kft. a helyiséget karbantartja, a bérleti/használati, valamint különszolgáltatási díjat rendszeresen, pontosan fizeti. A havi bérleti díj összege bruttó 21.579,- Ft volt. A 2019. május 10. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapított 24.000,- Ft+ÁFA/hó (30.480,- Ft/hó) havi bérleti díj megfizetését az S-6 Mérnök Kft. vállalta.

Ugyanezen ingatlan másik 15 m² alapterületű részének bérbevétele iránt a társasház egyik tulajdonostársa, Kranabeth Gábor nyújtott be kérelmet, aki tárolás céljára szeretné igénybe venni a helyiség ezen részét. A megállapított bérleti díjat – 24.000,- Ft + ÁFA/hó (30.480,- Ft/hó) – Kranabeth Gábor elfogadta.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. ker., 8400/4/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Pagony u. 7/A. szám alatt található, 30 m² alapterületű garázs 15 m² nagyságú része gépkocsitárolás céljára az S-6 Mérnök Kft., 15 m² alapterületű része tárolás céljára Kranabeth Gábor részére öt év határozott időtartamra, 2019. július 1. napjától 2024. június 30. napjáig, havi 24.000,- 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 bérlőket 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.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének (továbbiakban: ÖR.) 1. § (1) alapján a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki. A rendeletet kell alkalmazni az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra fennálló lakáshasználati jogviszonyokra is.

Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testület 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 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. 54. § alapján 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 a) pontja alapján nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkorai 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, 8400/4/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Pagony u. 7/a. fsz. 2. szám alatti, 30 m² alapterületű garázs 15 m² nagyságú része 5 év határozott időtartamra, 2019. július 1. napjától 2024. június 30. napjáig az **S-6 Mérnök Kft.** (székhelye: 1124 Budapest, Mártonhegyi út 50/a., cégjegyzékszám: Cg.01-09-368516, adószáma: 12025385-2-43, képviseli: Vásárhelyi Tamás Balázs ügyvezető) részére gépkocsitárolás céljára bérbe adja. A bérleti díj **24.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (48.000,- 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 S-6 Mérnök Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8400/4/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Pagony u. 7/a. fsz. 2. szám alatti, 30 m² alapterületű garázs 15 m² nagyságú része 5 év határozott időtartamra, 2019. július 1. napjától 2024. június 30. napjáig **Kranabeth Gábor** részére tárolás céljára bérbe adja. A bérleti díj **24.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (48.000,- 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 Kranabeth Gáborral.


(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2019. 06.14.



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

