

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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7750 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 24. szám alatt található Böszörményi „B” Irodaházban (a továbbiakban: „B” Irodaház).

A Sávolyi Györgyi Ügyvédi Iroda (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22 képviseli: **dr. Sávolyi Györgyi ügyvéd**) a **Böszörményi „B” Irodaház** földszintjén elhelyezkedő B003/b jelölésű, összesen nettó **23,56 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2015. augusztus 17. napjától határozatlan időtartamra, 3 hónap felmondási idővel.**

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 181/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

Dr. Sávolyi Györgyi és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,-Ft+ÁFA/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

Jogsabályi hivatkozások:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata 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 bérbeadási jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadási jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény 5.§ (6) bekezdésének a) pontja alapján a versenyztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiségcsoportok becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára – versenyztetés mellőzésével - a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 54. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek személyéről a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 55. § (2) bekezdése alapján az üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani, azonban a (3) bek. g) pontjának rendelkezése szerint nem kell pályázatot hirdetni, ha a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott. Az Ör. 54. § g) pontja szerint a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 61. § (2) bekezdés b) pontja szerint határozatlan időre adható bérbe a helyiség, ha a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozatában a határozatlan idejű bérbeadásról döntött.

Az Ör. 62. § (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. 62. § (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 a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 10.§ (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdése szerint állami vagy önkormányzati helyiség esetén a határozatlan időre kötött szerződés cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondható, ha a felek másként nem állapodtak meg. A felmondási idő - eltérő megállapodás hiányában - egy évnél rövidebb nem lehet.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:


- 1.) A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7750 hrsz.-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 24. szám alatti Böszörményi „B” Irodaház földszintjén** elhelyezkedő, **B003/b** megjelölésű, mindösszesen nettó **23,56 m²** alapterületű helyiséget 2015. augusztus 17. napjától határozatlan időtartamra, 3 hónap felmondási idővel, **44.764,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Sávolyi Ügyvédi Iroda részére** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22 képviseli: dr. Sávolyi Györgyi ügyvéd) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (89.528,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. 06.19.

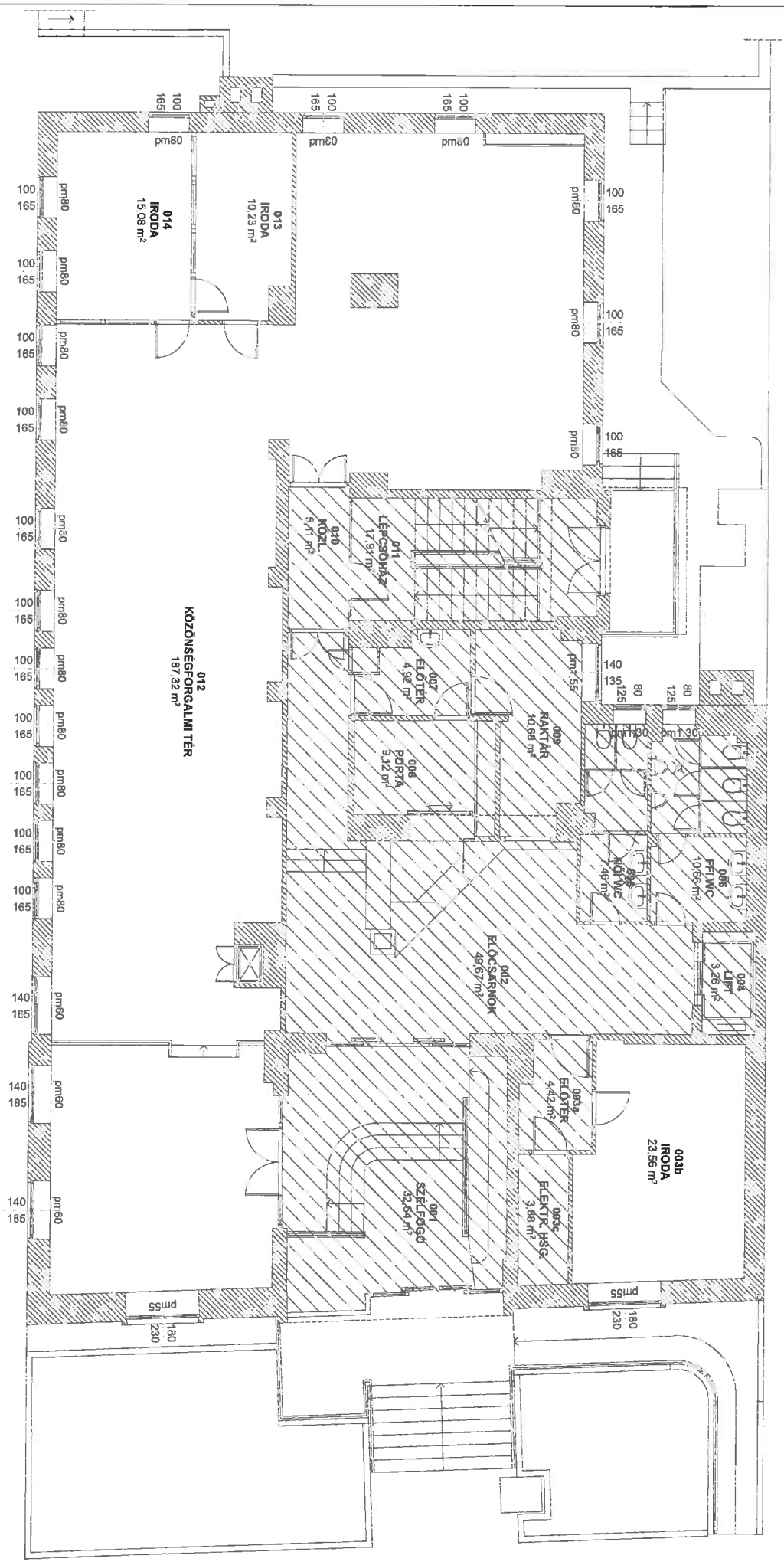

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: alaprajz

YBUDICUST



ÜRES

ÜRES

 nem bérebeadható terület

BÖSZÖRMÉNYI ÚT 24. - FÖLD SZINTI ALAPRAJZ



