



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

Önkormányzatunk 2015. március 10. napjától 2015. március 24. 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 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének 58.§ (2) bekezdésének értelmében a bérbeadásokhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22.** szám alatti, VI. emeleti, 211,05 m² alapterületű helyiség a pályázati felhívás értelmében irodahelyiségként hasznosítható.

A helyiség bérbevétele érdekében a **Swietelsky Vasúttechnika Kft.** nyújtott be érvényes pályázatot, a helyiségben a meghirdetett 2015. december 31-ig tartó határozott időtartamban irodai és egyéb adminisztrációs tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Swietelsky Vasúttechnika Kft. részére 2015. december 31-ig tartó határozott időtartamra a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. VI. emelet alatti, 211,05 m² alapterületű helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alpbéreként megjelölt 393.419,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében. A pályázó részére két havi helyiségbérek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

A Budapest XII. kerület, 7060/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Schwartzer F. u. 3. fsz. 1.** szám alatti, 97 m² alapterületű helyiség a pályázati felhívás értelmében irodahelyiségként hasznosítható. A pályázati kiírás értelmében a helyiségre kizárólag nonprofit szervezetek és pártok nyújthattak be ajánlatot. A pályázati alpbér megállapítása az 55/2014. (III. 19.) 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 bérbevétele érdekében a KDNP nyújtott be érvényes pályázatot, amelynek értelmében a helyiségben párt XII. kerületi Alapszervezete kerülne elhelyezésre.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a KDNP részére a Budapest XII. kerület, **Schwartzer F. u. 3. fsz. 1. sz.** alatti, 97 m² alapterületű helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alpbéreként megjelölt 20.300,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében, mely pályázati alpbér megegyezik a



helyiség közös költségének 5% + ÁFA összeggel növelt összegével. A pályázó részére két havi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

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

1. A **Délbudai Fodrász Szövetkezet** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: Tartzal Krisztina Gyopár igazgatósági tag) a **Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén az **A316** jelölésű, összesen nettó **19,58 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2015. május 1. napjától 2016. április 30. napjáig**.

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.

A Társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.500,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a fenti határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

2. **Rigó Katalin egyéni vállalkozó** (székhely: 1118 Budapest, Alsóhegy u. 28., képviseli: Rigó Katalin a **Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén az **A320** jelölésű, összesen nettó **19,74 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2015. május 1. napjától 2020. április 30. napjáig**.

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.

Rigó Katalin ev. 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.

3. A **Magyar Örökség és Európa Egyesület** (székhely: 1014 Budapest, Szentháromság tér 6., képviseli: dr. Takács József alelnök) a **Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén az **A313** jelölésű, összesen nettó **24,21 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2015. május 1. napjától 2017. április 30. napjáig**.

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 750,-Ft+ÁFA/m²/hó a nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén.

Az egyesület képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

4. A **Moldvai Magyar Oktatásért Alapítvány** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: dr. Legaza László kuratórium elnöke) a **Böszörményi „A” Irodaház** második



emeletén az **A237** jelölésű, összesen nettó **15,37 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2015. május 1. napjától 2016. december 31. napjáig**.

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 $750,-Ft + \text{ÁFA}/m^2/hó$ a nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén.

Az egyesület képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat $750,-Ft + \text{Áfa}/m^2/hó$ összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

5. A **Keresztszülők a Moldvai Csángómagyarokért Egyesület**(székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: Pákozdi Judit elnök) a **Böszörményi „A” Irodaház** második emeletén az **A236** jelölésű, összesen nettó **12,69 m²**alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2015. május 1. napjától 2016.december 31. napjáig**.

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 $750,-Ft + \text{ÁFA}/m^2/hó$ a nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén.

Az egyesület képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat $750,-Ft + \text{Áfa}/m^2/hó$ összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

III.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonosa a 7734/0/A/6 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Ugocsa u. 11. szám (Királyhágó u. 18.) alatt található társasház második emeletén elhelyezkedő 248 m²-es irodának.

A fenti ingatlanból a Hágó Kft. összesen 74 m² nagyságú tényleges, hasznos területet bérel 2005. május 1. napjától, a bérleti szerződés időtartama 2015. április 30. napján jár le.

A **Hágó Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Királyhágó u. 18., képviseli: Fekete Gyula ügyvezető) a 1126 Budapest, Ugocsa u. 11. második emeletén a mellékletben jelölt, összesen három darab, **74 m²** alapterületű helyiségeket bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2015. május 1. napjától 2020. április 30. napjáig**.

A képviselőtestület 55/2014. (III.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a helyiség bérének alapja a helyiség 6 hónapnál nem régebbi értékbecsléssel meghatározott helyi forgalmi értéke. A helyiségbér mértéke legalább: a helyiség forgalmi értékének $10\% - a/év + \text{ÁFA}$. Az ingatlan forgalmi értéke az ingatlanforgalmi szakvélemény szerint 11.100.000,-Ft, ez alapján a havi bérleti díj összege $92.500,-Ft + \text{ÁFA}$.

A társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat $92.500 + \text{Áfa}/hó$ összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a fenti határozatban előírt bérleti díjjal. A kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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.

Jogszabályi hivatkozás

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 bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkorai költségvetési törvényben meghatározott versenyztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói 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. 51. § 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. 54. § 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. 55. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot a polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 58. § (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 folytatása nélkül dönt.

Az Ör. 57. § (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. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

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 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 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.** szám alatti, VI. emeleti, 211,05 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2015. május 1. napjától 2015. december 31. napjáig a **Swietelsky Vasúttechnika Kft.** részére irodai és egyéb adminisztrációs tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **393.419,- Ft/hó+Áfa**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (786.838,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7060/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Schwartzter F. u. 3. fsz. 1.** szám alatti, 97 m² alapterületű irodahelyiséget határozott időre, 2015. május 1. napjától 2020. április 30. napjáig a **KDNP** részére **XII. kerületi Alapszervezete** elhelyezése céljából bérbe adja. A bérleti díj a helyiség közös költségének 5^o-kal növelt összege + ÁFA, mely jelenleg **20.300,-Ft/hó+Áfa**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (40.600,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. 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, **A316** megjelölésű, mindösszesen nettó **19,58 m²** alapterületű helyiséget 2015. május 1. napjától 2016. április 30. napjáig terjedő időtartamra **29.370,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Délbudai Fodrász Szövetkezetnek** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20., képviseli: Tartzal Krisztina Gyopár) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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)

4. 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, **A320** megjelölésű, mindösszesen nettó **19,74 m²** alapterületű helyiséget 2015. május 1. napjától 2020. április 30. napjáig terjedő időtartamra **37.506,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért **Rigó Katalin egyéni vállalkozónak** (székhely: 1118 Budapest, Alsóhegy u. 28.) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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)

5. 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, **A313** megjelölésű, mindösszesen nettó **24,21 m²** alapterületű helyiséget 2015. május 1. napjától 2017. május 1.



napjáig terjedő időtartamra **18.158,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Magyar Örökség és Európa Egyesületnek** (székhely: 1014 Budapest, Szentháromság tér 6., képviseli: dr. Takács József alelnök) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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)

6. 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 második emeletén elhelyezkedő, A237 megjelölésű, mindösszesen bruttó **15,37 m²** alapterületű helyiséget 2015. május. 1. napjától 2016. december 31. napjáig terjedő időtartamra **11.528,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Moldvai Magyar Oktatásért Alapítvány** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: dr. Legaza László kuratórium elnöke) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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)

7. 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 második emeletén elhelyezkedő, A236 megjelölésű, mindösszesen bruttó **12,69 m²** alapterületű helyiséget 2015. május. 1. napjától 2016. december 31. napjáig terjedő időtartamra **9.518,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Keresztyszülők a Moldvai Csángómagyarokért Egyesület** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: Pákozdi Judit elnök) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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)*

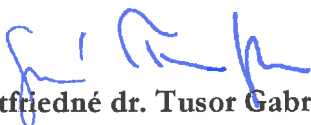
8. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7734/0/A/6 hrsz-ú, természetben XII. kerület, **1126 Budapest, Ugocsa u. 11.** ingatlan második emeletén elhelyezkedő, a mellékletben jelölt, **74 m²** alapterületű helyiségeket 2015. május. 1. napjától 2020. április 30. napjáig terjedő időtartamra **92.500,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Hágó Kft-nek** (székhely: 1126 Budapest, Ugocsa u. 11., képviseli: Fekete Gyula) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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. 04.16.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző