



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 6816/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Széll Kálmán tér 17.** szám alatt található 73 m² alapterületű üzlethelyiség. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület bérleti szerződése tárgyi helység vonatkozásában lejárt. Az Egyesület kérte a bérleti jogviszonyának meghosszabbítását, tekintettel arra, hogy a feladatai ellátásához a továbbiakban is szüksége lenne a helyiségre.

Javaslom, hogy a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság adja bérbe a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére a **Budapest XII. kerület, Széll Kálmán tér 17.** szám alatt található 73 m² alapterületű üzlethelyiséget 5 év határozott időtartamra, 2017. október 1. napjától 2022. szeptember 30. napjáig a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege +ÁFA, azaz jelenleg **15.251,- Forint/hónap+Áfa** bérleti díj ellenében. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére két havi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszabályi 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 Hegyvidéki Önkormányzat 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 mindenkor költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja. Abban az esetben, ha az ingatlan forgalmi értéke meghaladja a versenyeztetési értékhatárt, úgy a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

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.

A Széll Kálmán tér 17. szám alatti üzlethelyiség becsült értéke nem meghaladja a 2017. évi központi költségvetésről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, ezért a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján versenyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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. § (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.

Az Ör. 62. § (3) bekezdésének b) pontja alapján, amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérleti díj összegének meghatározására a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozata alapján kerül sor. Az 55/2014. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat 1.1. b.) bekezdése alapján a helyiség bérleti díja nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege+ÁFA.

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

Határozati javaslat:


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6816/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Széll Kálmán tér 17. szám** alatt található 73 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant határozott időre, 2017. október 1. napjától 2022. szeptember 30. napjáig a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0000010) részére bérbe adja feladatainak ellátása céljából. A bérleti díj a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege +ÁFA, azaz jelenleg **15.251,- Forint/hónap+Áfa**. A közüzemi-és külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (30.502,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. 09. 15.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző