

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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok, ingatlanrészek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I. 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).

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 **2016. június 1. napjától 2018. 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.

II. Önkormányzatunk tulajdonában áll, Budapest XII. kerület belterület, 7750 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24. szám alatti ingatlan. (továbbiakban: „B” Irodaház).

A **Klímaparát Települések Szövetsége** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., képviseli: Kovács Lajos elnök) a **Böszörményi „B” Irodaház** első emeletén a 113 és 114 jelölésű, összesen nettó **51,58 m²** alapterületű helyiségeket bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2016. június 1. napjától 2021. 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.

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 mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési 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 – versenyeztetés 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 alapbérével 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.

III. A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (IV.30.) Bp. Főv. XII. ker. Ök. rendelet 4. mellékletének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság feladatkörét meghatározó részében foglaltakra figyelemmel, mellékelten véleményezésre megküldöm az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok, ingatlanrészek bérbeadása” tárgyban készített képviselő-testületi előterjesztést. Kérem a Bizottságot, hogy a mellékelt testületi előterjesztésben foglaltakra tekintettel az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1. 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 2016. június. 1. napjától 2018. április 30. napjáig terjedő időtartamra **1.500,-Ft+Áfa/m²/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. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Délbudai Fodrász Szövetkezettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 24. szám alatti Böszörményi „B” Irodaház** ingatlan első emeletén elhelyezkedő, **113 és 114** megjelölésű, mindösszesen **51,58 m²** alapterületű helyiségeket 2016. június 1. napjától 2021. április 1. napjáig terjedő időtartamra **750,-Ft+ Áfa/m²/hó** bérleti díjért a **Klímabarát Települések Szövetségének** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., képviseli: Kovács Lajos 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. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Klímabarát Települések Szövetségével.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok, ingatlanrészek bérbeadása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 05. 13

Láttam:



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző



Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet:

- képviselő-testületi előterjesztés