

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: Pályázati felhívás útján meghirdetett üzlethelyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett, önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntések meghozatalára irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2024. november 12. napjától november 26. napjáig terjedő időszakra pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek öt év határozott időre történő bérbeadására. Tekintve, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségekre az előírt határidőben egy-egy darab érvényes pályázati ajánlat érkezett, 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 61. § (2) bekezdése értelmében a pályázatot a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiségek bérbeadásáról pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

I.

A Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1123 Budapest, **Győri út 12. fsz. 2.** szám alatt lévő, 19 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérbevitelére **Harsányi Andrea Judit** nyújtott be érvényes pályázati ajánlatot virág- és koszorúkötészet, illetve virágkereskedelem tevékenység folytatása céljára. Az üzlethelyiség felújítandó állapotban van.

Pályázó előadta, a helyiségben szobanövényeket, idényjellegű balkonnövényeket, virágföldet, kiegészítőket kíván árusítani.

Tekintettel arra, hogy a helyiségre az előírt határidőben kizárólag egy pályázati ajánlat érkezett, nem javaslom, hogy Harsányi Andrea Judit részére virág- és koszorúkötészet, illetve virágkereskedelem tevékenység folytatása céljára a pályázati alapbérként megjelölt 40.600,-Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében az üzlethelyiség bérbeadásra kerüljön, továbbá javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1123 Budapest, Győri út 12. fsz. 2. szám alatt lévő üzlethelyiség vonatkozásában 2024. november 12. napjától november 26. napjáig terjedő időszakra hirdetett pályázatot a Bizottság nyilvánítsa eredménytelennek.

II.

A Budapest XII. kerület, 6884/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1122 Budapest, **Városmajor u. 40. pinceszinten** lévő, 74 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan

bérbevételére a **Kocka Akadémia Kft.** (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 64. b. ép. II. em. 8., adószám: 32668508-1-41, cégjegyzékszám: 01-09-436398, képviseli: Milla Tamás Sándor ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot Lego bolt, Lego értékesítés, Lego oktatás tevékenység folytatása végett. Az üzlethelyiség felújítandó állapotban van.

Pályázó előadta, hogy a működési célja elsődlegesen új és használt Lego játékok értékesítése, továbbá használt Lego játékok felvásárlása, valamint Legora épülő gyermekoktatási rendszer üzemeltetése, több iskolában tervez délutáni foglalkozásokat szervezni.

Tekintettel arra, hogy a helyiségre az előírt határidőben kizárólag egy pályázati ajánlat érkezett, nem javaslom, hogy a Kocka Akadémia Kft. részére Lego bolt, Lego értékesítés, Lego oktatás tevékenység folytatása végett 83.500,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében az üzlethelyiség bérbeadásra kerüljön, egyúttal javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 6884/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1122 Budapest, Városmajor u. 40. pinceszinten lévő üzlethelyiség vonatkozásában 2024. november 12. napjától november 26. napjáig terjedő időszakra hirdetett pályázatot a Bizottság nyilvánítsa eredménytelennek.

Javasolom, hogy az önkormányzati rendeletben biztosított, pályázat közzétételére vonatkozó időtartam, illetve a pályázati ajánlat benyújtására nyitva álló határidő a jövőben kerüljön meghosszabbításra, illetve javaslom további online hirdetési felületek igénybevételét a verseny fokozása érdekében.

Jogszabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

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-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérlő a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

Az Ör. 54. §-a 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. 58. § (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. 60. § (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. § (2) bekezdése értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése alapján 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 béreinek 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

I.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 7820/0/A/2 hrsz-ú, természetben 1123 Budapest, Győri út 12. fsz. 2. szám alatt lévő, 19 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérbeadására 2024. november 12. és november 26. napja között meghirdetett pályázatot **eredménytelennek nyilvánítja.**

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 6884/1/A/1 hrsz-ú, természetben 1122 Budapest, Városmajor u. 40. pincszinten lévő, 74 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérbeadására 2024. november 12. és november 26. napja között meghirdetett pályázatot **eredménytelennek nyilvánítja.**

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. 12. 06

Láttam:


dr. Orosz György
jegyzői feladatok ellátásával
megbízott köztisztviselő


Kovács Gergely
polgármester


Vadász Gábor
alpolgármester