



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2023. szeptember 19. napjától 2023. október 3. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségekre egy-egy darab érvényes pályázat 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 bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A 225/2022.(X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatával a Budapest XII. kerület, 7875/1/A/1 és 7875/1/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Tartsay Vilmos utca 16. alagsor 1. és 3. alatt található, 36 m² és 32 m² alapterületű ingatlanokat a Cluster Group Kft. (székhely: 1126 Budapest, Tartsay Vilmos u. 14., cégjegyzékszám: 01-09-892606, képviseli: Tompa Tamás ügyvezető) részére, ingatlanüzemeltetési tevékenység folytatásához irodai munkavégzés céljára, öt év határozott időtartamra, 2022. november 1. napjától 2027. október 31. napjáig bérbé adta.

Tekintettel arra, hogy a Cluster Group Kft. a döntést követően a bérleti szerződés megkötésétől elállt, ezért javaslom, hogy a Bizottság helyezze hatályon kívül a 225/2022.(X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatát.

Az ingatlanok bérbeadására ismételt pályázat került kiírásra, melyre az APPSolute Kft. (székhely: 1126 Budapest, Tartsay Vilmos utca 26., adószám: 14571473-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-193785, képviseli: Zakar Mátyás Ferenc ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot. Pályázó az ingatlanokat kerékpárjavítási, értékesítési, bérbeadási és raktározási tevékenység folytatása céljára kívánja használni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbé 2023. november 3. napjától 2033. november 2. napjáig az APPSolute Kft. részére a Budapest XII. kerület, 7875/1/A/1 és 7875/1/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Tartsay Vilmos utca 16. alagsor 1. és 3. alatt található, 36 m² és 32 m² alapterületű ingatlanokat a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 104.800,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

Az APPSolute Kft. részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot. A közüzemi költségek és a különszolgáltatások díjának megfizetése Bérlő kötelezettsége.

II.

A Budapest XII. kerület, 7856/0/A/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Csörsz u. 15. as. 1. szám alatt található, 32 m² alapterületű, tulajdoni lap szerint öröklakás megjelölésű, üzlethelyiség funkciójú ingatlan bérbeadására 5 év határozott időre szóló pályázatot írt ki az Önkormányzat.

Az ingatlan bérbevételére a Granary Bakehouse Kft. (székhely: 1123 Budapest, Táltos u. 3. II. em. 3., adószám: 32356946-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-419891, képviseli: Ellenrieder Gergely ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot. Pályázó az ingatlant kenyér-, pékárú, édesség-kiskereskedelem tevékenység folytatásának céljára kívánja használni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe 2023. november 3. napjától 2028. november 2. napjáig a Granary Bakehouse Kft. részére a Budapest XII. kerület, 7856/0/A/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Csörsz u. 15. as. 1. szám alatt található, 32 m² alapterületű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapként megjelölt 63.500,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Granary Bakehouse Kft. részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot. A közüzemi költségek és a külön szolgáltatások díjainak megfizetése Bérló kötelezettsége.

III.

A Budapest XII. kerület, 10770/2/A/8 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Szarvas Gábor út 48/A. B lépcsőház I. emelet 4. szám alatti, önkormányzati tulajdonú lakáshoz az Alapító Okirat szerint tartozó, használaton kívüli, 14 m² alapterületű garázs bérbeadására 5 év határozott időre szóló pályázatot írt ki az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére Dömötör Mária Krisztina nyújtott be érvényes pályázatot. Pályázó a helyiséget gépkocsi-tárolás céljára kívánja használni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe 2023. november 3. napjától 2028. november 2. napjáig Dömötör Mária Krisztina részére a 10770/2/A/8 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Szarvas Gábor út 48/A. B lépcsőház I. emelet 4. szám alatti lakáshoz tartozó 14 m² alapterületű garázst a pályázati felhívásban pályázati alapként megjelölt 17.370,-Ft + ÁFA /hó bérleti díj ellenében.

Dömötör Mária Krisztina részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot. A közüzemi költségek és a külön szolgáltatások díjainak megfizetése Bérló kötelezettsége.

Jogszabályi hivatkozások

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

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.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérló 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 a 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 pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a jegyző 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. 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. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 225/2022.(X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatát hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7875/1/A/1 és 7875/1/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Tartsay Vilmos utca 16. alagsor 1. és 3. alatt található, 36 m² és 32 m² alapterületű ingatlanokat az APPSolute Kft. (székhely: 1126 Budapest, Tartsay Vilmos utca 26., adószám: 14571473-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-193785, képviseli: Zakar Mátyás Ferenc ügyvezető) részére, kerékpárjavítási, értékesítési, bérbeadási és raktározási tevékenységek céljára, tíz év határozott időtartamra, 2023. november 3. napjától 2033. november 2. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 104.800,-Ft/hó + ÁFA, a külön szolgáltatások díjainak és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terhelik. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (209.600,- Ft) állapít meg.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az APPSolute Kft. -vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7856/0/A/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Csörsz u. 15. as. 1. szám alatt található, 32 m² alapterületű, tulajdoni lap szerint öröklakás megjelölésű, üzlethelyiség funkciójú ingatlant a Granary Bakehouse Kft. (székhely: 1123 Budapest, Táltos u. 3. II. em. 3., adószám: 32356946-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-419891, képviseli: Ellenrieder Gergely ügyvezető) részére kenyér-, pékáru, édesség-kiskereskedelem tevékenység folytatásának céljára, öt év határozott időtartamra, 2023. november 3. napjától 2028. november 2. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 63.500,-Ft/hó + ÁFA, a külön szolgáltatások díjainak és a közüzemi költségek megfizetése bérletet terhelik. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (127.000,- Ft) állapít meg.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Granary Bakehouse Kft -vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10770/2/A/8 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Szarvas Gábor út 48/A. B lépcsőház I. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakáshoz tartozó 14 m² alapterületű garázst gépkocsi-tárolás céljára, öt év határozott időtartamra, 2023. november 3. napjától 2028. november 2. napjáig Dömötör Mária Krisztinának bérbe adja. A bérleti díj 17.370,-Ft + ÁFA/hó, a külön szolgáltatások díjainak és a közüzemi költségek megfizetése bérletet terhelik. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (34.740,- Ft) állapít meg.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Dömötör Mária Krisztinával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 10. 04.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző