

Előterjesztés száma: **198/2019/12.05.**

A határozati javaslat elfogadásához az SZMSZ 48. § alapján egyszerű többség szükséges

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Pesti út 41/C szám alatti (hrs.: 121127/53) tetőtéri, 47 m² hasznos alapterületű helyiség bérbeadására a Demokratikus Koalíció részére

Készítette: dr. Kocsis Adrienn, Vagyonkezelői Iroda s.k.

Egyeztetve: dr. Bánóczy Zoltán irodavezető, Vagyonkezelői Iroda s.k.

Némethné Sári Irén irodavezető, Gazdasági Iroda s.k.

dr. Deák József ügyvéd s.k.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. György-Rúzsa Ágnes jegyző /h. dr. Mód Kristóf aljegyző s.k.

Javasolt meghívott: -----



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a 121127/53 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett szolgáltatóház, üzletház” megnevezésű, természetben a Budapest XVII. kerület, Pesti út 41/C szám alatt található ingatlan 2428/8791 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdona. Az ingatlanon található felépítményben, a tetőtérben, a nyilvántartás szerint 57 m² alapterületű és 47 m² hasznos alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: Helyiség) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll (1. számú melléklet).

Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 22/2015. (I. 29.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy a Helyiséget 2015. február 1. napjától 2019. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe adja a Demokratikus Koalíció (a továbbiakban: Bérelő) részére iroda céljára, három havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése mellett. A Helyiség után fizetendő bérleti díj jelenleg 42.054,- Ft + ÁFA havonta, továbbá a Bérelő fizeti a közüzemi és egyéb költségeket is.

A Bérelő képviselője, Hernádi Gyula választókerületi elnök, 2019. szeptember 27. napján kelt levelében kérelmezte (2. számú melléklet) a Helyiség újabb öt évre történő bérbe adását.

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló 21/2015. (V. 28.) rendelete (a továbbiakban: Ör.) 56. § (1) bekezdése szerint a helyiség bérbeadása elsősorban nyilvános versenyeztetés útján, továbbá a rendeletben meghatározott esetekben pályázaton kívül történhet. Az Ör. 67. § (1) bekezdésének h) pontja szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Képviselő-testület döntése alapján társadalmi szervezet vagy alapítvány versenyeztetés nélkül veheti bérbe. Az Ör. 73. § értelmében a bérelő kezdeményezésére a felek újabb öt évig terjedő időtartamra szóló szerződés megkötésében állapodhatnak meg, ha a bérbe adott helyiségre fennálló szerződés a határozott idő lejártá miatt szűnik meg.

Az Ör. 75. § (1) és (2) bekezdése alapján helyiség bérbeadása esetén a bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérelőnek a szerződés megkötése előtt és az Ör.-ben meghatározott esetekben óvadékot kell nyújtania, illetve a már korábban befizetett óvadék összegét ki kell egészíteni, amennyiben a bérleti díj emelkedik. Az óvadék mértéke az 52/A. § (1) és (2) bekezdése szerinti bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján a helyiség háromtól hat hónapig terjedő bérleti díjának megfelelő összeg. Az Ör. 76. § (5) bekezdése alapján az óvadék megfizetése a szerződés megkötésének feltétele.

A fentiek alapján javaslom, hogy Rákosmente Önkormányzata 2020. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló bérleti szerződést kössön a Bérelővel. A bérleti díj tekintetében – figyelemmel a tetőtérre – a 47.000,- Ft + ÁFA/hó (1000,- Ft/m²/hó + ÁFA) összegű bérleti díjra teszek javaslatot, amely bérleti díj 2020. december 31. napjáig érvényes, ezt követően évente a KSH által közölt éves fogyasztói árindexnek megfelelően módosítható. Javaslom továbbá, hogy három havi nettó bérleti díjnak megfelelő nettó összegű óvadék kerüljön kikötésre.

A leírtak alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest XVII. kerület, 121127/53 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XVII. kerület, Pesti út 41/C szám alatt, a tetőtérben található, 47 m² hasznos alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: Helyiség) 2020. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe adja a Demokratikus Koalíció (a továbbiakban: Bérlő) részére iroda céljára.
- 2) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1) pontban meghatározott Helyiség bérleti díja 47.000,- Ft + ÁFA havonta, amely bérleti díj 2020. december 31. napjáig érvényes, ezt követően évente a KSH által közölt éves fogyasztói-árindexnek megfelelően módosítható. A Bérlőnek a közüzemi és egyéb költségeket (pl. a közös költséget) az általa bérelt Helyiség tekintetében meg kell térítenie.
- 3) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele a Bérlő által korábban befizetett óvadék összegének a 2) pontban meghatározott nettó bérleti díj háromszorosának megfelelő összegre történő kiegészítése, Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15517007-10690004 számú számlaszámára történő átutalással.
- 4) A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1)-3) pontokban foglalt döntéseiről értesítse a Bérlőt, valamint a helyiségbérleti szerződést írja alá.

Felelős: Horváth Tamás polgármester

Határidő: azonnal, az értesítésre: a döntést követő 15 napon belül, a bérleti szerződés aláírására: a döntést követő 30 napon belül

Budapest, 2019. december 4.

dr. Bakos András s.k.
alpolgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: ingatlanvagyon-kataszteri adatlap
2. számú melléklet: a Demokratikus Koalíció választókerületi elnökének kérelme

Ingatlan	Betéttapok	Eszközök	Változások	Térkép	Dokumentumok	Hasznosítás	Nyomatás	
Módosítás	Új betéttap	Ingatlan törlése	Nyomat					
Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"								
Naplósorszám: 1904		Lapsorszám: 1						
I.jelleg: 12312-124		Helyrajzi szám: 121127/ 53/ I						
Intézményi jel:		Jogi rendezettsége: rendezett <input checked="" type="checkbox"/>						
Ingatlan nyilvántartási alapadatok								
I 01	Ingatlan megnevezése	Szolgáltatóház, üzletház						
I 02	Ingatlan címe	Budapest 17. ker. 0102112						
I 03	Kerület	17						
I 04	Út, utca, házszám:	Pestl út 41 -						
I 05	Út, utca, házszám:							
I 06	Ingatlan országa	magyar <input checked="" type="checkbox"/>						
I 07	Ingatlan fekvése	belterület <input checked="" type="checkbox"/>						
I 08	A földrészlet nagysága:	ha: 0 m2: 8777						
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	egyéb szerv,magánszem. közös tulaj. <input checked="" type="checkbox"/>						
I 10	A vagyon jellege	üzleti vagyon <input checked="" type="checkbox"/>						
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Üzleti vagyon (forgalomképes) <input checked="" type="checkbox"/>						
I 12	A területen lévő épületek, építmények:	db: 0						
I 13	Muemléki és természetvédelmi védettség:	Nincs védettség <input checked="" type="checkbox"/>						
	Természetvédelmi törzsszám, felőhely azonosító:							
	Térképszelvény száma:	755						
	Ingatlan utolsó változása:	2018.12.31. 0:00:00						
Tulajdoni adatok								
I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	Átruházás <input checked="" type="checkbox"/>						
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	2002.12.01. 0						
I 16	Adatközlő (MÁK státuszukában):	Budapest 17. ker. 0102112						
Ingatlanra bejegyzett jogok és tények								
	Megnevezés	Év	Megjegyzés					
	Nincs adat							
Résztulajdoni adatok								
	Megnevezés	Cím	Ksh	Kizárólagos tul.	Tulajdoni hányada			
	Bp. Főváros XVII. ker.Rákosmente Önkormány		0102112	0	2428/8791			
				0	95/8791			
				0	70/8791			
				0	70/8791			
				0	69/8791			
				0	81/8791			
				0	138/8791			
				0	70/8791			
				0	79/8791			
				0	145/8791			
1. oldal, összesen: 3 (27 elem) <input type="checkbox"/> [1] <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/>								
Önkormányzati részarány:					27,619 %			
Kezelői, szolgáltatói adatok								
I 28	Vagyonkezelő	kód:	a képviselőtestület hivatala <input checked="" type="checkbox"/>					
		név:	Lakás 17 KFT					
		cím:	Budapest 1173 Gyölkér u. 20.					
I 29	Üzemeltető	kód:	a képviselőtestület hivatala <input checked="" type="checkbox"/>					
		név:	Lakás 17 KFT					
		cím:	Budapest 1173 Gyölkér u. 20.					
I 30	Nincs átadva							
Könyv szerinti bruttó érték:			dátuma: 2004.12.30.	24 286 990 Ft				
Becsült érték:			év: 2001	40 996 990 Ft				
Állagmutató			55,00 %					
Megjegyzés: Az üzletek alatti területek értékesítése miatt az Önkormányzat tulajdoni hányada 2428/8791 (2012.06. 08.) A F lap értékét a tulajdoni hányadnak megfelelően változtattam								
Utolsó módosítás: 2018.12.31.				Módosította: Rendszergazda				

Adatrögzítés:			Adatellenőrzés:		
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:

2885 / 2019. no. 03.
167

T. Vargáné H. Jahnella!
2. számú melléklet
2019. 10. 04.

**Budapest Főváros XVII. kerület
Rákosmenti Polgármesteri Hivatal**

3
Vandó. 2019. 10. 04
Uhd

Vagyonkezelői Iroda

dr. Bánóczy Zoltán

Irodavezető Úr részére!

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmenti Polgármesteri Hivatal 1656 Budapest, XVII., Pesti út 165. Pf.: 110	
Beiktatva:	2019 OKT 07.
Üi.: Dr. Kocsis A	Ikt.sz.: UK/1427-1
M.: -	E.: CA.

Tisztelt Irodavezető Úr!

A **Demokratikus Koalíció XVII.** kerületi szervezetének elnökeként azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy az eddig pártunk által használt, természetben **1173 Budapest, Pesti út 41/C I emelet 1. szám alatti** önkormányzati tulajdonú **irodahelyiséget további öt évre bérbe vehessük**, lehetőleg a korábbi szerződés szerinti feltételek mellett.

Az irodát rendeltetésének megfelelően, rendszeresen karbantartva, minden különösebb probléma nélkül használtuk az elmúlt években, az általunk elvégzett javítási- karbantartási- komfortnövelő munkákhoz önkormányzati segítséget, bérbeszámítást nem kértünk.

Bérleti- és közüzemi tartozásunk nincs.

A lakosság megszokta ottani jelenlétünket, és mi is megelégedéssel használjuk az irodát, ezért is szeretnénk ott folytatni további munkánkat.

Kérem tehát Irodavezető úr szíves közbenjárását, hogy kérésünk mielőbb a Képviselő Testület elé kerülhessen döntésre.

Segítségét, és a Képviselő Testület remélt jóindulatát ezúton is előre megköszönöm!

Budapest, 2019. szeptember 27.

Tisztelettel:

Hernádi Gyula

Demokratikus Koalíció
választókerületi elnök