



**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-493/2011.

ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági Bizottság
2011. augusztus 23-i ülésére

Tárgy: üres helyiség bérbeadása

Előterjesztő: Kosik Gáborné irodavezető helyettes

Készítette: Vagyonkezelési és Felújítási Iroda, Helyiséggazdálkodási csoport, Janitz Gergő

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Horváth Péter s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető: igen

Az előterjesztés rövid tartalma:

Az önkormányzat tulajdonában álló Budapest, IX., Haller u. 52. földszint III. sz. alatti, 24 m² alapterületű, üres, nem lakás célú helyiség pályázaton kívül történő bérbeadása.



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTER

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló Budapest, IX. kerület, Haller u. 52. földszint III. szám alatti, 24 m² alapterületű helyiséget a korábbi bérlő (VISZÉK Fémtömegcikk Gyártó és Kereskedelmi Kft. „va”) 2011.08.02-án jegyzőkönyvileg visszaadta a bérbeadó részére. Az üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt helyiség iroda céljára történő bérbeadása iránt az ugyanabban az épületben lévő másik helyiség bérlője, a Horváth 2 Bau 2006 Bt. nyújtott be kérelmet.

A Horváth 2 Bau 2006 Építőipari és Ingatlanforgalmazó Bt. (1096 Budapest, Haller u. 52.) 2001.06.27. óta - mint jogutód - bérlő a Bp., IX., Haller u. 52. földszint IV. szám alatti, 50 m² alapterületű élelmiszerüzlet céljára használt helyiséget. A Bt. bérleti szerződése határozott feltétellel (épület felújításának kezdetéig) szól. Az általa fizetett havi bérleti díj összege 3.026 Ft + ÁFA. Tartozása, jogvitája az önkormányzattal szemben nincs, felszámolási eljárás nem indult ellene.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendelet 21. § (1) bekezdés c) pontja szerint:

„Pályázat nélkül adható bérbe helyiség:

a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a helyiség üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt, és annak bérbeadását ugyanabban az épületben lévő helyiség bérlője, tulajdonosa kéri.”

A hivatkozott rendelet 20. § (2) bekezdése szerint:

„Bérleti szerződés csak akkor köthető, ha a bérbe venni szándékozóknak:

- a) nincs tartozása, jogvitája az önkormányzattal szemben,
- b) nem indult ellene felszámolási eljárás,
- c) ha a folytatni kívánt tevékenység nem szexuális áruk forgalmazása, ezzel kapcsolatos szolgáltatás, illetve a szerencsejáték szervezéséről szóló törvényben meghatározott I. kategóriájú játékterem,
- d) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági hozzájárulást, vállalkozói igazolvány vagy társasági szerződés, cégkivonat, a bejegyzésről szóló bírósági végzés hiteles másolatát mellékeli,
- e) vállalja a 24.§ (2) bekezdésében foglalt megszerzési díj megfizetését,
- f) vállalja, hogy a bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik,
- g) vállalja, hogy az épület felújítása. bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat.
- h) vállalja a bérbeadó által ajánlott minimális bérleti díj összegének megfizetését.

24. § (2) bekezdés szerint:

„Határozatlan idejű bérbeadás esetén – a jogutódlást, fennálló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlőtől történő vásárlás vagy átvétel, és a két egymás utáni pályázaton eredménytelenül hirdetett helyiségeket kivéve – a bérlő megszerzési díjat köteles fizetni. A megszerzési díj a helyiség szerződésbe foglalt 6 havi bérleti díjának megfelelő összeg.”

A Képviselő-testület 21/2001.(III.02.) számú határozatának 11.) pontjában a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén az 1/a táblázatban meghatározott minimális bérleti díjtételt hagyta jóvá. A felújítandó Haller utca 52. szám alatti épületben nyilvántartott, azonban Gát utcai bejáratú és fekvésű helyiség táblázat szerinti ajánlott díjtétele 6.000 Ft/m²/év + ÁFA. Ennek figyelembevételével az igényelt helyiség éves bérleti díja 144.000 Ft, havi díja 12.000 Ft + ÁFA, megszerzési díja 72.000 Ft + ÁFA.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség pályázat nélkül történő bérbeadásával kapcsolatban dönteni szíveskedjenek.

Budapest, 2011. augusztus 12.

Dr. Bácskai János
polgármester megbízásából

Kosik Gáborné s.k.
irodavezető helyettes

Határozati javaslat:

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX., Haller u. 52. földszint III. sz. alatti, 24 m² alapterületű, Gát utcai bejáratú és fekvésű helyiséget határozatlan időre, iroda céljára bérbe adja az ugyanabban az épületben lévő földszint IV. szám alatti helyiség bérlőjének, a Horváth 2 Bau 2006 Építőipari és Ingatlanforgalmazó Bt.-nek (1096 Budapest, Haller utca 52.). A helyiség után fizetendő megszerzési díj 72.000 Ft + ÁFA, bérleti díja 12.000 Ft + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: Dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap