



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,  
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
VÁROSGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.  
Tel.: 283-0646  
www.pestertzsebet.hu

Tárgy: Javaslat a Bp. XX. Tátra tér B/4. 4. lph.  
alatti (hrsz:172539/6/A/43) helyiség  
bérbeadására.

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

**Bíró Róbert** egyéni vállalkozó (székhely: 1203 Budapest, Baross utca 36.C. 2. em. 26. ajtó) 2020. október 12. napján érkezett kérelmében azzal a kéréssel fordult a T. Bizottsághoz, hogy **kibérelné** a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonát képező **Budapest XX. Tátra tér B/4. 4. lph. alatti 172539/6/A/43 hrsz-ú, 54 m<sup>2</sup> alapterületű, „A” övezetben található helyiséget kereskedelmi tevékenység - használt műszaki cikk kereskedés, adás-vétel átadópontra Pick-Pack, Wish, stb. - végzése céljából 5 év határozott időtartamra.**

*Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület, a Gazdasági Bizottság, a Szociális Bizottság, valamint a polgármester gyakorolja az e §-ban meghatározott hatásköri megosztás szerint.*

*A Rendelet 52. § (1) bekezdése értelmében helyiséget határozott időre kell bérbe adni, mely – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – öt évnél hosszabb nem lehet. A határozott időtartam lejáratakor a bérlőt előbérleti jog illeti meg.*

*A Rendelet 2. § (4) bekezdés a) pontja alapján a Gazdasági Bizottság dönt a helyiség bérbeadásáról, amennyiben az éves bérleti díj nettó összege a 20 millió forintot nem haladja meg.*

*Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 31. §-ának (1) bekezdése alapján önkormányzati vagyon hasznosítása esetén versenyeztetési eljárást kell lefolytatni, amennyiben a hasznosítással érintett rész egyedi bruttó forgalmi értéke a külön törvényben (Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján ez 2020. évben 25,0 millió forint) meghatározott értéket meghaladja.*

*A Rendelet 50. § (3) bekezdés f) pontjában foglaltak szerint nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni, ha az érintett helyiség egyedi bruttó forgalmi értéke a külön törvényben meghatározott értéket nem haladja meg.*

*Tekintettel arra, hogy 5 év időtartamra vonatkozóan a 037/2020. (II.13.) Ök sz. határozat alapján számított bérleti díj összege nem haladja meg a bruttó 25,0 millió forint értéket, erre az időszakra az ingatlan versenyeztetési eljárás nélkül bérbeadható.*

*A 037/2020. (II.13.) Ök. sz. határozat szerint az „A” övezetben található üzlethelyiség bérleti díja: 1.741, - Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA. A helyiség alapterülete: 54 m<sup>2</sup>.*

*Fentiek alapján a fizetendő bérleti díj 1.741, - Ft/hó x 54 m<sup>2</sup> + ÁFA = 94.014, - Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 119.398, - Ft/hó összeg.*

Fizetendő **óvadék összege** a három havi helyiségbérelti díj, mely **bruttó 358.194, - Ft.**

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a Bérlő a bérelti díjon felül a bérelti jogviszony első napjától közös költséget havi rendszerességgel köteles fizetni. A közös költség jelenlegi összege 12.420, - Ft/hó + ÁFA. A közös költség díja a Társasház esetében a hatályos társasházi határozatnak megfelelően módosulhat.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a Bérlő bérelti díjon felül a bérelti jogviszony első napjától közüzemi díjakat havi rendszerességgel köteles fizetni.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Bizottságot a döntés meghozatalára.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

**A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy**

**I/1. a Budapest XX. Tátra tér B/4. 4. lph. alatti 172539/6/A/43 hrsz-ú, 54 m<sup>2</sup> alapterületű „A” övezetben található üzlethelyiséget bérbe adja Bíró Róbert egyéni vállalkozó (székhely: 1203 Budapest, Baross utca 36.C. 2. em. 26. ajtó) részére 2021. január 1-től 2024. december 31-ig terjedő időszakra 94.014, - Ft/hó + ÁFA összegű bérelti díj megfizetése mellett és három havi bérelti díjnak megfelelő, azaz bruttó 358.194, - Ft összegű óvadék, valamint közüzemi díjak és közös költség havi rendszerességgel történő megfizetése mellett.**

Amennyiben Bíró Róbert a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg a helyiségbérelti szerződést, a Gazdasági Bizottság jelen határozatát visszavontnak tekinti.

**I/2. a Budapest XX. Tátra tér B/4. 4. lph. alatti, 172539/6/A/43 hrsz-ú, 54 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget nem adja bérbe Bíró Róbert részére.**

**II. felkéri Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.**

Felelős: Csaszny Márton GB elnök

Határidő: adott

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Előterjesztést készítette: Tóth Anita helyiséggazdálkodási ügyintéző

Budapest, 2020. november 09.

  
**Kernné dr. Kulcsár Dóra**  
városgazdálkodási osztályvezető

### **MEGJEGYZÉS:**

**A Kormány a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében, **veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.**

Fentiek alapján a képviselő-testületi, valamint a bizottsági előterjesztések tárgyában a polgármester az alpolgármesterekkel, a frakcióvezetőkkel, valamint az illetékes bizottságok elnökeivel történt egyeztetés után hozza meg a döntést.

