



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

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

Tárgy: Javaslat a Bp. XX. Nagysándor József u. 82 sz. alatti (hrsz:176776/0/A/8) helyiség bérbeadására.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

X. X. 2020. szeptember 28. napján érkezett kérelmében azzal a kéressel fordult a T. Bizottsághoz, hogy **kibérelné** a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonát képező **Budapest XX. Nagysándor József u. 82. sz. alatti 176776/0/A/8 hrsz-ú, 14 m² alapterületű, „B” övezetben található garázshelyiséget 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 „B” övezetben található garázshelyiség bérleti díja: 379, - Ft/m²/hó + ÁFA. A helyiség alapterülete: 14 m².

Fentiek alapján a fizetendő **bérleti díj** 379, - Ft/hó x 14 m² + ÁFA = **5.306, - Ft/hó + ÁFA**, azaz bruttó 6.739, - Ft/hó összeg.

Fizetendő **óvadék összege** a három havi helyiségbérleti díj, mely **bruttó 20.217, - Ft**.

Kedvezmény:

A helyiség több mint 2 éve üresen áll. A kedvezménye mértéke a bérleti jogviszony első 2 évére 25%: 5.306 x 0,25 = 1.327, -Ft/hó + ÁFA.

Kedvezményes bérleti díj:

A bérbeadás **első 2 évre** kedvezménnyel 5.306 – 1.327 = **3.979, - Ft/hó + ÁFA**, azaz bruttó 5.053, - Ft/hó összeg.

A bérbeadás **3. évtől** a fizetendő bérleti díj **5.306, - Ft/hó + ÁFA**, azaz bruttó 6.739, - Ft/hó összeg.

Fizetendő **óvadék összege** három havi helyiségbérleti díj, azaz **bruttó 20.217, - Ft**.

Tájékoztatam a T. Bizottságot, hogy a Bérló a bérleti díjon felül a bérleti jogviszony első napjától közös költséget havi rendszerességgel köteles fizetni. A közös költség jelenlegi összege 2.912, - Ft/hó + ÁFA. A közös költség díja a Társasház esetében a hatályos társasházi határozatnak megfelelően módosulhat.

Tájékoztatam a T. Bizottságot, hogy a Bérló bérleti díjon felül a bérleti 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. Nagysándor József u. 82. sz. alatti 176776/0/A/8 hrsz-ú, 14 m² alapterületű „B” övezetben található garázshelyiséget bérbe adja X. X részére 2021. január 1-től 2025. december 31-ig terjedő időszakra az alábbiak szerint:**
- **2021. január 1-től 2022. december 31-ig terjedő időszakra** mivel a helyiség több mint 2 éve üresen áll, az első két évben **kedvezménnyel 3.979, - Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj, közüzemi díj és közös költség havi rendszerességgel történő megfizetése mellett;**
 - **2023. január 1-től 2025. december 31-ig terjedő időszakra** vonatkozóan **5.306, - Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj, közüzemi díj és közös költség havi rendszerességgel történő megfizetése mellett;** valamint három havi bérleti díjnak megfelelő, azaz **bruttó 20.217, -Ft összegű óvadék** megfizetése mellett.

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

I/2. a Budapest XX. Nagysándor József u. 82. sz. alatti, 176776/0/A/8 hrsz-ú, 14 m² alapterületű garázshelyiséget nem adja bérbe X. X 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 12.

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.