



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület Újtelep út 6. (195271/8/A/71 hrsz.) sz. alatti
üzlethelyiség átalakítási és egyéb munkálataihoz tulajdonosi hozzájárulás megadására**

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola mb. osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Gógh Zita ingatlan-hasznosítási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2020. július 7.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Kelemen Henrietta osztályvezető Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály

Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

A Budapest Főváros XXIII. kerület 195271/8/A/71 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **Budapest XXIII. ker., Újtelep út 6. sz. alatti, 40 m²** alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: bérlemény) bérleti jogának megszerzésére nyilvános árverést tartottunk 2020. június 22-én.

A bérleti jogot (egyedüli jelentkezőként) **M. E.A.** egyéni vállalkozó nyerte el. Az üzlethelyiség bérbeadása szépségszalón (kéz-és lábápolás, műkörömépítés, fodrászat, kozmetika, frissítő, relaxáló masszázs) működtetése céljából történik, a bérbeadásból az Önkormányzathoz befolyó bevétel 22.882 Ft/m²/év, 915.280 Ft/év, azaz 76.273 Ft/hó (tárgyi adómentes) bérleti díj + közüzemi díjak.

A leendő bérlővel a helyiségbérleti szerződés megkötése jelen előterjesztés készítésekor előkészítés alatt van, az ingatlan birtokbaadása még nem történt meg, a bizottsági ülés időpontjára feltehetőleg a szerződéskötésre és a birtokbaadásra is sor fog kerülni. M. E. A. 2020. június 22-én kelt beadványában kérelmezte, hogy az alább felsorolt munkálatokhoz a Tisztelt Bizottság adja meg a tulajdonosi hozzájárulását, hogy a birtokbavétel után azonnal hozzá tudjon kezdeni azok megvalósításához:

- a) meglévő gipszkartonfal elbontása *(korábbi bérlő építette)*,
- b) 3 db - fából készült - bontható paraván elhelyezése.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2012.(VII.13.) rendeletének 10. §' (1) és (2) bekezdései a bérlő kötelezettségeiről a következő rendelkezéseket tartalmazzák:

„10.§ (1) A bérlő saját költségére köteles gondoskodni:

- a.) a helyiségnek az abban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges módon való kialakításáról, felszereléséről, berendezéséről, (...)*
- h.) az általa folytatni kívánt tevékenység megkezdéséhez, folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséről.”*

Az idézett jogszabályhely alapján a bérlőnek a helyiségben végzendő átalakítási, karbantartási munkálatokkal kapcsolatos jogai és kötelezettségei a bérleti szerződésben kerülnek rögzítésre, a következők szerint:

„9.2. Bérlő a Helyiség átalakítására csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult, az átalakítás költsége a bérleti díjba nem számít bele, a beruházás költségének megtérítésére – ellenkező megállapodás hiányában – a Bérlő nem jogosult.

9.3. Bérlő a helyiségen a kötelezettségi körébe nem tartozó munkálatokat csak saját költségére és felelősségére végezhet. Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére, vagy ha a megállapodásban az elszámolásról szerződő

felek részben vagy egészben nem rendelkeznek, az engedéllyel végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is – a Bérelő nem tarthat igényt, illetőleg tulajdonjogi igényekkel a Bérelő nem élhet, az ilyen igényérvényesítésekről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény 11. pontban foglalt munkálatok elvégzéséről Bérelő köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.”

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelete 3. Melléklete – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke - 3.4.11 pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

„Megadja a tulajdonosi hozzájárulást önkormányzati tulajdonú ingatlanon és ingatlanban az önkormányzat vagyონrendeletében meghatározott „karbantartás” és „üzemeltetés”-i tevékenységek körébe nem tartozó, engedélyhez vagy bejelentéshez kötött és nem kötött tevékenység végzéséhez. A vagyónrendelet szerinti „karbantartás” és „üzemeltetés” körébe tartozó tevékenységekhez nem kell hozzájárulást kérni.”

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a Bérelő kérelmére adja meg tulajdonosi hozzájárulását a Budapest XXIII. Újtelep út 6. sz. (195271/8/A/71 hrsz.) alatti üzlethelyiség átalakítási és egyéb munkálataihoz.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2020. (VII.07.) határozata a 195271/8/A/71 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Újtelep út 6. szám alatti üzlethelyiség átalakítási és egyéb munkálataihoz történő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata nevében **megadja a tulajdonosi hozzájárulását** M. E. A. egyéni vállalkozó részére, hogy a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, 195271/8/A/71 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Újtelep út 6. szám alatt található üzlethelyiségben, a helyiségre vonatkozó bérleti szerződés hatályba lépését és a helyiség birtokba adását követően a saját költségén, veszélyén és felelősségén az üzlethelyiségben meglévő gipszkartonfalat elbontsa és 3 db - fából készült - bontható paravánt helyezzen el a munkálatok elvégzéséhez szükséges engedélyek, hozzájárulások és nyilatkozatok beszerzésének kötelezettségével.

II. Kérelmező az átalakítási, felújítási munkák költségei megtérítése tekintetében semmiféle igényt nem érvényesíthet a Bérbeadó Önkormányzattal szemben, az ilyen jogcímen történő igényérvényesítésről kifejezetten és véglegesen lemond.

III. Felkéri a polgármestert a kérelmező értesítésére.

Határidő: 2020. július 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

A Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2020. június 23.

Kisné Stark Viola
mb. osztályvezető
előterjesztő

Gógh Zita
ingatlan-hasznosítási ügyintéző
az előterjesztés készítője

Melléletek: