



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII., Újtelep út 6. sz. (195271/8/A/71 hrsz.) alatti üzlethelyiség
bérbeadása feltételeinek meghatározására**

Előterjesztő: Kisné Stark Viola mb. osztályvezető
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztést készítette: Gógh Zita ingatlan-hasznosítási ügyintéző
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: -

Az előterjesztést megtárgyalja: -

Bizottsági ülés időpontja: 2020. január 14. *(tervezett időpont)*

Ellenjegyző: Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes
Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály

Törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete az 533/2019. (XII. 03.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest XXIII. Újtelep út 6. sz. alatti, 195271/8/A/71 hrsz.-ú, 40 m² alapterületű üzlethelyiség **bérelti jogát nyilvános árverésen értékesíti** a hozzátartozó ⁶⁷/_{10.000} tulajdoni hányaddal.

A Budapest XXIII. ker. Újtelep út 6. szám (195271/8/A/71 hrsz.) alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 2019. szeptember 23. óta üresen áll. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban van.

Emlékeztetőül az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan Soroksár-Újtelep központjában helyezkedik el. A környezetében jellemzően 4 emelet+földszintes kialakítású társasházak, kisebb kereskedelmi és szolgáltató egységek találhatóak. Az ingatlan a Szentlőrinci ltp. 1144. sz. társasházban található, ahol az Önkormányzat ügyfélszolgálati irodája is működik. A 40,3 m²-es helyiség 27,56 m² üzlettérre, 7,69 m² közlekedőre, 0,72 m² WC helyiségre és 4,33 m² raktár, egyéb helyiségre van felosztva. Az üzlettérből gipszkartonnal leválasztásra került egy kb. 1,8 m x 3 m-es kisebb helyiség. A helyiség összközműves, a gázfűtés a társasház saját, 91 helyiséget ellátó kazánjával történik. Az üzlethelyiség "B" („követelménynél jobb”) energetikai besorolású.

A társasház közös képviseletét a Város-Kép Kft. látja el, a fizetendő közös költség összegéről a társasház közgyűlése évente dönt. Jelenleg a helyiségre fizetendő közös költség 24.962 Ft/hó, mely összeg tartalmazza a víz-csatorna díját, szemétszállítási díjat, fűtés díját, közös áram díját, épület-biztosítást, lakáskassza megtakarítást, hibaelhárítási előirányzatot. Fenti közös költségből a bérlőre áthárított összeg havonta: 7.080 Ft víz-csatornadíj, 2.649 Ft szemétszállítási díj és 8.000 Ft fűtés díj (összesen: 17.729 Ft). A helyiség áram szolgáltatási díját közvetlenül a szolgáltató felé kell megfizetnie a bérlőnek.

A helyiség bérelti díja a Képviselő testület 561/2015. (X.13.) határozata alapján 2016. január 1-jétől 22.882 Ft/m²/év (2019. évben adómentes), azaz **a tárgyi helyiség bérelti díja 915.280 Ft/év, (76.273 Ft/hó), ez az összeg lehet az árverésen a kiinduló bérelti díj.**

Pályázati feltételként javaslom 2 havi bérelti díjnak megfelelő összeg, a Ptk. 5:95.§-a szerinti óvadék (kaució) megfizetését a bérbeadó részére. A bérelti szerződés megszűnését követően az önkormányzat jogosult levonni az óvadék összegéből a bérelti jogviszony alatt felmerült bérlői tartozásokat.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2012.(VII.13.) rendelete (a továbbiakban Helyiségrendelet) 8.§-a alapján *„Helyiséget határozatlan vagy határozott időre, 6 hónaptól 60 hónapig terjedő időtartamra lehet bérbe adni.”*

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3. melléklet (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3. pont (Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság hatáskörei) 3.2.1. alpontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

3.2.1. *A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tekintetében meghatározza a kikiáltási bérleti díjat, a helyiséghasználat célját és időtartamát, módosítja, felmondja a bérleti szerződést.*

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottság döntését a pályázat feltételeinek megállapítása tárgyában.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2020. (I....) határozata az Önkormányzat tulajdonában álló Bp., XXIII. ker. Újtelep út 6. szám alatti (hrsz.: 195271/8/A/71) 40 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség licites bérbeadása feltételeinek megállapításáról.

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

- I. bérbe adja a Budapest XXIII. ker. 195271/8/A/71 hrsz.-ú, Budapest XXIII. Újtelep út 6. sz. alatti üzlethelyiséget, nyilvános árverésen a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánló részére
 - a.) 22.882 Ft / m² / év + Áfa (2020. évben adómentes) kikiáltási, vagy ettől magasabb összegben,
 - b.) Ft / m² / év + Áfa (2020. évben adómentes) kikiáltási vagy ettől magasabb összegben,
 - c.) 500 Ft / m² / év + Áfa licitlépcső mellett,
 - d.) Ft / m² / év + Áfa licitlépcső mellett,
 - e.) határozatlan időtartamra,
 - f.) év.....hó.....napjáig terjedő határozott időtartamra,
 - g.) bármely tevékenység céljára,
 - h.) tevékenység céljára,
 - i.) 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, a Ptk. 5:95.§-a szerinti óvadék (kaució) megfizetése feltételével.

II. Az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.

III. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentum eladási ára

- a.) 10.000 Ft + Áfa,
- b.) Ft + Áfa.

IV. Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjék az árverésnek a jelen határozat I-III. pontjaiban meghatározott feltételek mellett történő lebonyolításáról és a nyertes ajánlattevővel az 1. számú melléklet szerinti bérleti szerződés megkötéséről azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat javára eltérhet.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2021. december 31.

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

Budapest, 2020. január 7.

Gógh Zita
ingatlan-hasznosítási ügyintéző
Vagyonkezelési Osztály
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
mb. osztályvezető
Vagyonkezelési Osztály
előterjesztő