



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 183720 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület
Temetősor 5. szám alatt található pavilon bérbeadására vonatkozó árverési feltételek
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.

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

Törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Szabó Tibor jegyző

y

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete az 534/2019. (XII.03.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest XXIII., 183720 hrsz.-ú közterületen lévő Temetősor 5. számú pavilon **bérleti jogát nyilvános árverésen** értékesíti.

A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozóan Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete a 561/2015. (X.13.) számú határozatával a pavilon bérleti díját 9.465 Ft/m²/év összegben határozta meg, azaz a tárgyi helyiség bérleti díja 236.625 Ft/év, (19.719 Ft/hó), ez az összeg lehet az árverésen a kiinduló bérleti díj.

Mivel a pavilon közterületen áll, a bérleti díj mellett közterület használati díjat is kell fizetni. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról és a közterületek rendjéről szóló 2/2018.(II.01.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének I/a, valamint a 2. mellékletének 1/a pontja alapján a fizetendő közterület-használat díja 720 Ft/m²/hó, azaz 18.000 Ft/hó. A közterület-használati díj mértéke rendeletben rögzített, így az nem lehet licit tárgya.

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

A pavilon eladóterében a gipszkarton álmennyezet egy nagyobb felületen leszakadt, a lemez tetőszerkezet beázik, a helyiség újbóli használatba vételéhez a javítása/cseréje szükséges, a pavilon jelen állapotában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas. A pavilon bérbeadását a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérlő által, saját költségén, beszámítási, megtérítési igény kizárásával történő kialakításának a kötelezettségével javaslom.

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 a következőképpen rendelkezik a helyiség bérlet időtartamáról:

„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) 3.2.1 és 3.4.11. pontjai szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

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

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

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2020. (I. 14.) határozata a 183720 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Temetősor 5. szám alatt található pavilon bérbeadására vonatkozó árverési feltételek meghatározásáról

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

- I. nyilvános árverés útján bérbe adja a 183720 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII kerület Temetősor 5. szám alatt található pavilont a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánló részére
 - a.) 9.465 Ft / m² / év + Áfa (2020. évben adómentes) kikiáltási, vagy ettől magasabb bérleti díj ellenében
 - b.) Ft / m² / év + Áfa (2020. évben adómentes) kikiáltási, vagy ettől magasabb bérleti díj ellenében,
 - c.) 500 Ft / m² / év + Áfa licitlépcső mellett
 - d.) Ft / m² / év + Áfa licitlépcső mellett,
 - e.) határozatlan időtartamra,
 - f.) a bérleti szerződés hatályba lépése napjától kezdődően év.....hó.....napjáig terjedő határozott időtartamra,
 - g.) a pavilonban folytatható bármely tevékenység céljára
 - h.) tevékenység céljára.
 - i.) 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, a Ptk. 5:95.§-a szerinti óvadék (kaució) megfizetése feltételével.
- II. A Bérlő köteles a pavilont a saját költségén rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni. Bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, ezekkel a költségekkel kapcsolatosan Bérbeadó felé megtérítési igénnyel nem élhet. A Bizottság hozzájárul a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatok elvégzéséhez.
- III. A nyertes ajánlattevő köteles a pavilon alatti közterületre vonatkozóan közterület használati engedélyt beszerezni, amely a bérleti szerződés megkötésének a feltétele. Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a közterület használati engedély a bérlet teljes időtartam alatt a rendelkezésére álljon.

Az ajánlattevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a bérleti szerződés szerint fizetendő díj mellett vállalja a pavilon alatti közterületre vonatkozóan Budapest Főváros

XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata vonatkozó önkormányzati rendeletében meghatározott mindenkori közterület használati díj megfizetését is.

Az árverési hirdetmény közzétételének időpontjában Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról és a közterületek rendjéről szóló 2/2018.(II.01.) önkormányzati rendelete 1. melléklete I/a, valamint a 2. melléklete 1/a pontja alapján a fizetendő közterület-használat díj mértéke 720 Ft/m²/hó.

IV. Az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.

V. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentum eladási ára

a.) 10.000 Ft + Áfa,

b.) Ft + Áfa.

VI. Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjék az árverésnek a jelen határozat I-V. 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 09.

Gógh Zita
ingatlan-hasznosítási ügyintéző
Vagyonkezelési Osztály
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
mb. osztályvezető
Vagyonkezelési Osztály
előterjesztő