

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2023. szeptember 20-i ülésére

Készítette: Humpesterne Sziklai Szilvia vagyongazdálkodási referens

Tárgy: Javaslat helyiség bérbeadással történő hasznosítására (1163 Budapest, Gondnok u. 1. szám alatti, 103022 hrsz.-ú, 1085 m² alapterületű ingatlan és a rajta lévő 277 m² területű nem lakás célú helyiség)

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll a 1163 Budapest, Gondnok u. 1. szám alatti, 103022 hrsz.-ú, 1085 m² alapterületű ingatlan, amelyen egy 277 m² területű nem lakás célú helyiség található (a továbbiakban: Ingatlan). (1. sz. melléklet tulajdoni lap)

A korábbi bérlő, a Nassau Bay Ingatlan Szolgáltató Kft. ellen Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat végrehajtási kérelmet nyújtott be bérleti díj tartozás miatt. A hosszadalmas eljárás 2022.11.09. napján lezárult, az Ingatlan birtokbavételre került.

Az Ingatlanra a PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft. képviseletében Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értébecslő készített szakvéleményt. A 2023. 09.11-én kelt szakvéleményben a szakértő az ingatlan havi bérleti díjának összegét nettó 667.000 Ft-ban jelölte meg. (2.-3. sz. melléklet szakértői vélemény)

A bérleti díj megállapításánál értékcsökkentő tényezőként lett figyelembe véve, hogy az épület karbantartásra szorul és rendkívül gyenge műszaki állapotú.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-ában foglaltak szerint a helyiség hasznosítása nyilvános egyfordulós pályázat vagy licit eljárás útján történhet.

A versenyeztetési felhívás feltételei:

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: kivett üzlet, udvar

Az ingatlan övezeti besorolása: Vi-2/XVI/Z

Az ingatlan területe: 1085 m² alapterület, 277 m² helyiség

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, gáz, víz, csatorna

Közművek: önálló elektromos és gáz mérőórák, mellékvízmérő óra

Az induló bérleti díj mértéke: 667.000 Ft/hó+Áfa

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2024. január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg.

Bérleti szerződés időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A bérlő az elektromos áram, a gáz szolgáltatásra, a mellékvízmérő órára és csatornára, szennyvízszállításra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni. A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötelező.

A bérleti jogot a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó nyeri meg azzal, hogy a pályázóknak valamennyi, a pályázatban szereplő feltételt a pályázatában kifejezetten vállalnia kell.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a tisztelt Bizottság az előterjesztés tárgyát képező nem lakáscélú helyiségre a fenti pályázati feltételeket írja elő.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) A helyiségek bérbeadásáról – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság (továbbiakban: GPB) dönt.”

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadással történő hasznosításáról, valamint a pályázati felhívás feltételeiről dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 1163 Budapest Gondnok u. 1. szám alatti, 103022 hrsz.-ú, 1085 m² alapterületű ingatlan és a rajta lévő 277 m² területű nem lakás célú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján, bérbeadással hasznosítja.

A versenyeztetési felhívás feltételei:

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: kivett üzlet udvar,

Az ingatlan övezeti besorolása: Vi-2/XVI/Z

Az ingatlan területe: 1085 m² alapterület, 277 m² helyiség

Az ingatlan közmű ellátása: elektromos áram, gáz, víz, csatorna

Közművek: önálló elektromos és gáz mérőórák, mellékvízmérő óra

Induló bérleti díj mértéke: 667.000 Ft/hó+Áfa

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2024. január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg

Bérleti szerződés időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel.

A Bérlet az elektromos áram, a gáz, a mellékvízmérő órára és csatornára, szemétszállításra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni. A helyiségre bérleti felelősségbiztosítás kötése szükséges.

A Bizottság felkéri a Polgármestert a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató előterjesztésben szereplő feltételekkel történő megjelentetésére.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Kovács Raymund bizottsági elnök

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
2023.09.14 13:17:10 +02'00'

Ács Anikó
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú – Tulajdoni lap
2. számú – Értékelési bizonyítvány
3. számú – Értékbecslés (zártan kezelendő)

