

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 (1165 Budapest, Sarjú u. 50-52. szám alatti, 106869 hrsz.-ú, 6803 m² alapterületű ingatlan és a rajta lévő 661 m² területű, több, nem lakás célú helyiség)

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll a 1165 Budapest, Sarjú u. 50-52. szám alatti, 106869 hrsz.-ú, 6803 m² alapterületű ingatlan és a rajta lévő összesen 661 m² területű, 5 db nem lakás célú helyiség (a továbbiakban: Ingatlan). (1. sz. melléklet tulajdoni lap)

A korábbi bérlő, az Eur-Rex Kft. ellen a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat végrehajtási eljárást indított. 2022.10.06. napján az eljárás lezárult, az Ingatlan visszavételre került.

Az Ingatlanra a PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft. képviseletében Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecslő készített szakvéleményt. A 2023. 09. 11-én kelt szakvéleményben a szakértő az Ingatlan havi bérleti díjának összegét nettó 1 040 000 Ft-ban jelölte meg. (2.-3. sz. melléklet szakértői vélemény)

A bérleti díj megállapításánál értékcsökkentő tényezőként lett figyelembe véve, hogy az Ingatlan 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 telephely

Az Ingatlan övezeti besorolása: Gksz-2/XVI/4

Az Ingatlan területe: 6803 m² alapterület, 661 m² helyiség

Az Ingatlan közmű ellátása: a víz, villany és gáz közművek bekötésre kerültek

Közművek: önálló elektromos mérőóra, gázóra, vízmérő óra

Az induló bérleti díj mértéke: 1 040 000 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- gáz- és vízszolgáltatásra, szemétszállításra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni.

A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötése szükséges.

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 dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 1165 Budapest Sarjú u. 50-52. szám alatti, 106869 hrsz.-ú, 6803 m² alapterületű ingatlant és a rajta lévő összesen 661 m² területű, 5 db nem lakás célú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján, bérbeadással hasznosítja.

A versenyeztetési felhívás feltételei:

Az Ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: kivett telephely

Az Ingatlan övezeti besorolása: Gksz-2/XVI/4

Az Ingatlan területe: 6803 m² alapterület, 661 m² helyiség

Az Ingatlan közmű ellátása: a víz, villany és gáz közművek bekötésre kerültek

Közművek: önálló elektromos mérőóra, gázóra, vízmérő óra

Az induló bérleti díj mértéke: 1 040 000 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- gáz- és vízszolgáltatásra, szemétszállításra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni.

A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötése szükséges.

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

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Kovács Raymund bizottsági elnök

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Mellékletek:

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