..............(sz.) napirend

Előterjesztve: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2014. június 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírása

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

alpolgármester

**Látta:** ...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

Napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi nem lakás céljára szolgáló helyiségek, melyek tulajdoni lapon szereplő adatait és az Immowell 2002 Kft. által megállapított havi bérleti díjak összegét az alábbi táblázatba foglaltuk össze:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Helyrajzi szám** | **Terület (m2)** | **Megnevezés** | **Bérleti díj**  **(Ft + Áfa/hó)** |
| Erőd u. 7. | 13752/0/A/1 | 14 | iroda | 23.000,- |
| Erőd u. 18. | 13682/0/A/1 | 86 | iroda | 98.000,- |
| Frankel Leó út 21-23. | 14484/0/A/2 | 469 | iroda | 445.000,- |
| Frankel Leó út 21-23. | 14484/0/A/8 | 80 | üzlethelyiség | 150.000,- |
| Frankel Leó út 24. | 13441/0/A/113 | 77 | iroda | 102.000,- |
| Frankel Leó út 46. | 14489 | 20 | üzlet | 31.000,- |
| Frankel Leó út 68. | 14549/0/A/3 | 19 | üzlethelyiség | 34.000,- |
| Frankel Leó út 68. | 14549/0/A/4 | 19 | üzlethelyiség | 34.000,- |
| Frankel Leó út 98. | 14971/3/A/1 | 54 | iroda | 77.000,- |
| Kapás u. 41. | 13643/0/A/2 | 17 | üzlethelyiség | 38.000,- |
| Lajos u. 9. | 14588/0/A/25 | 203 | iroda | 240.000,- |
| Lajos u. 18-20. | 14799/0/A/2  14799/0/A/3  14799/0/A/4 | 285  291  55 | műhely  üzlet  üzlet | 230.000,-  380.000,-  85.000,- |
| Margit körút 11. | 13386/0/A/2 | 124 | üzlethelyiség | 275.000,- |
| Margit körút 25/A. | 13372/1/A/2  13372/1/A/3 | 198  64 | üzlethelyiség  üzlethelyiség | 313.000,- |
| Margit körút 58. | 13687/0/A/1 | 34 | iroda | 40.000,- |
| Margit körút 58. | 13687/0/A/4 | 59 | iroda | 70.000,- |
| Margit körút 64/A. | 13692/0/A/1 | 49 | üzlethelyiség | 84.000,- |
| Petrezselyem u. 11. | 13244/4/A/10 | 19 | iroda | 25.000,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/59 | 151 | iroda | 175.000,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/61 | 40 | üzlethelyiség | 55.000,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/62 | 21 | iroda | 30.000,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/63 | 36 | egyéb helyiség | 36.000,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 35. | 13051/1/A/1 | 32 | üzlethelyiség | 50.000,- |
| Tölgyfa u. 14. | 13527/0/A/4 | 156 | iroda, műhely | 18.000,- |
| Tölgyfa u. 18. | 13518/0/A/1 | 11 | üzlethelyiség | 18.000,- |
| Tölgyfa u. 18. | 13518/0/A/2 | 10 | üzlethelyiség | 19.000,- |
| Tölgyfa u. 18. | 13518/0/A/3 | 11 | üzlethelyiség | 74.000,- |
| Tölgyfa u. 20. | 13517/0/A/1 | 50 | üzlethelyiség | 50.000,- |
| Vitéz u. 18. | 13810/0/A/1 | 38 | iroda | 290.000,- |
| Zsigmond tér 8. | 14812/0/A/3 | 237 | üzlethelyiség | 23.000,- |

A fent felsorolt helyiségek üresen állnak, hasznosításuk érdekében határozatlan idejű bérleti jog elnyerésére az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 40. § (1) bekezdésének a) pontja alapján nyilvános pályázat kiírása indokolt.

A mellékelten csatolt Pályázati Felhívás I/2.3. és I/2.4. pontjai alapján a pályázó ajánlatának tartalmaznia kell a helyiségben megvalósítani kívánt funkciót; a folytatandó tevékenység részletes leírását, illetve meghatározását, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt; a helyiségben elvégezni kívánt felújítási, átalakítási munkálatok részletes és tételes költségvetését, továbbá a munkák időszükségletét is tartalmazó leírását, illetve meghatározását; továbbá nyilatkozatot arról, hogy a tervezett munkák idejére a pályázó igényel-e és ha igen, hány hónapra bérleti díjmentességet, valamint látványtervet a kialakítani kívánt portálról.

A helyiségekben kizárólag kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenység gyakorolható.

A helyiségek rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét a pályázóknak kell vállalni azzal, hogy az általuk végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthatnak és értéknövelő beruházást is saját kockázatukra - megtérítési igény nélkül - végezhetnek.

A Vagyonrendelet 40. § (5) bekezdése alapján a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb hat hónapig, a helyiséget a bérlő díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság engedélyezi.

A beérkezett pályázati anyagok felbontására közjegyző jelenlétében kerül sor. A beérkezett érvényes pályázatok közül a Pályázati Felhívás I/2.3. és I/2.4. pontjai alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága pályázatok beadását követő első rendes ülésén, a pályázati ajánlatokat egyenként megvizsgálva választja ki a nyertes pályázót, akivel az önkormányzat bérleti szerződést köt a jelen Pályázati Felhívásban és az ajánlattevő pályázati ajánlatában foglaltak szerint.

A Pályázati Felhívás alapján a Vagyonrendelet 40. § (2) bekezdésével összhangban – mely szerint nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes vagy jogi személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj hátraléka van – a pályázónak ajánlatában nyilatkozatnia kell arról, hogy az ajánlattétel időpontjában adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nincs, a Kiíróval szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.

A Pályázati Felhívás a Vagyonrendelet 40. § (3) bekezdésére tekintettel a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltételeként előírja, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A döntésre a Vagyondelet 6. § (2) bekezdése alapján a táblázatban szereplő egy-egy helyiség esetében – figyelemmel a 4. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint vagyontárgynak az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérő módon (bérlet, használat) történő egyéb hasznosítása esetén az ügyletértékén a tizenkét havi, ennél rövidebb idejű hasznosítása esetén a tizenkét hónapra számított bérleti, használati díjat kell érteni – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult, de mivel a Pályázati felhívás nem tartalmaz olyan korlátozást, hogy az ajánlattevő nem tehet az összes helyiség bérletére ajánlatot, ezért a Pályázati Felhívásról indokolt, hogy a Képviselő-testület döntsön.

Az előterjesztés tárgyát képező ügyben – figyelemmel arra, hogy arról a jelen esetben a Képiselő-testület dönt - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak javaslattételi joga van.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

Kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint kiíró nyilvános pályázatot hirdet a jelen határozat mellékletét képező Pályázati Felhívásban meghatározott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozatlan idejű bérleti jogának elnyerésére a Pályázati Felhívásban foglalt feltételekkel.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2014. december 31.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2014. június 12.

**Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

Melléklet:

Pályázati Felhívás