



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-228/2015.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági Bizottság  
2015. május 20-i ülésére**

**Tárgy:** Üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása pályázaton kívül

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda,  
Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**A döntéshez egyszerű**  **többség szükséges.**  
**minősített**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

**igen**   
**nem**

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest, IX. Tűzoltó u. 66. földszint II. sz. alatti, 41,15 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú és fekvésű üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt helyiségre vonatkozóan az ABSOLUTE COLLECTION Kft. bérbevételi kérelmet nyújtott be. A cég főtevékenysége üzletviteli és egyéb vezetési tanácsadás, ezenkívül reklámügynöki és fényképészeti tevékenységet végez.

A Kft., mint pályázati nyertes 2013. április 1. óta bérlője a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló Budapest, IX. Tűzoltó u. 66. földszint I. sz. alatti, illetve 2014. október 1. óta a Tűzoltó u. 66. földszint III. sz. alatti helyiségeknek, melyeket tárolás, illetve iroda céljára használ.

A kérelmezett földszint II. sz. alatti helyiséget a cég kereskedelmi grafikai műhely, raktár, illetve iroda céljára szeretné használni.

A Kft.-nek az Önkormányzattól bérelt helyiségek után sem bérleti díj, sem közüzemi díj elmaradása nincs.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdése szerint:

*„Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft. értékhatár felett – a (2/a) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint lehet.”*

A Budapest, IX. Tűzoltó u. 66. földszint II. sz. alatti helyiség forgalmi értéke az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 9.860.000 Ft, tehát a 25 millió Ft-ot nem éri el, ezért pályázaton kívüli bérbeadása lehetséges.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének 21. § (1) bekezdése szerint:

*„A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség c) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a helyiség üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt, és annak bérbeadását ugyanabban az épületben lévő helyiség bérlője, tulajdonosa kéri”.*

A 24. § (2) bekezdés kimondja, hogy:

*„Határozatlan idejű bérbeadás esetén – a jogutódlást, fennálló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlőtől történő vásárlás vagy átvétel, a bontandó vagy felújítandó épületben lévő, és a két egymás utáni pályázaton eredménytelenül hirdetett helyiségeket kivéve – a bérlő megszerzési díjat köteles fizetni. A megszerzési díj a helyiség szerződésbe foglalt 3 havi bérleti díjának megfelelő összeg.”*

A Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú határozatával módosított 51/2011. (III.02.) sz. határozatában döntött a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén megajánlható minimális bérleti díjtételről. A Tűzoltó u. 66. földszint II. szám alatti helyiség hivatkozott táblázat szerinti ajánlott díjtétele 13.500 Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA. Ennek figyelembevételével az igényelt helyiség havi bérleti díja 46.294 Ft + ÁFA, megszerzési díja 138.882 Ft + ÁFA.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottság döntését a helyiség pályázat nélkül történő bérbeadásával kapcsolatban.

Budapest, 2015. május 12.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

## **A./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Tűzoltó u. 66. földszint II. sz. alatti, 41,15 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan időre szólóan, raktár, grafikai műhely és iroda céljára bérbe adja a földszint I. és földszint III. szám alatti helyiségeket bérlő ABSOLUTE COLLECTION Kft. részére.

A helyiség után fizetendő megszerzési díj 138.882 Ft + ÁFA, a helyiség havi bérleti díja 46.294 Ft + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap

## **B./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az ABSOLUTE COLLECTION Kft. kérelmét elutasítja és a Budapest, IX. Tűzoltó u. 66. földszint II. sz. alatti helyiség pályázaton kívül történő bérbeadásához nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap