

Sürgősséggel!



BUDAPEST FŐVÁROS
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

PJB ülés szám: 60-32 /2013. Iktató szám: PJB 61-384/2013.

Ülés időpontja: 2013. december 16.

ELŐTERJESZTÉS

**a PJB 631-636/2013. (XII. 10.) számú határozatainak visszavonásáról és
a Budapest, XV. kerület, Zsókavár u. 2., 4., 6. számú épületek előtt létesített
pavilonok bérbeadásáról**

Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság!

A Pénzügyi és Jogi Bizottság 2013. december 10-i rendkívüli ülésén PJB 631-636/2013. (XII. 10.) számon határozatokat hozott a Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő közterületen álló, a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított üzlethelyiségek bérbeadásával kapcsolatban.

Sajnálatos módon az előterjesztés törvényességi ellenőrzése közben nem - amiért ezúton is elnézést kérünk -, csak a határozatok kivonatának ellenőrzése során észleltük, hogy maga az előterjesztés, következésképpen a határozati javaslatok is törvénysértőek, a következők miatt:

Az előterjesztés koncepciója szerint a határozatok meghozatalára a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján megalkotott, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet szabályai alapján kerül sor.

A Lakástv. második része tartalmazza a helyiségbérlet szabályait, amely mindösszesen kilenc szakaszból áll. Ennek megfelelően a helyiségbérleti jogviszonnnyal kapcsolatos bírói gyakorlatban hosszú évekig bizonytalanság volt tapasztalható, aminek egy jelentős részét okozták a Lakástv. tárgyi hatályának megállapítása során az olyan építmények, különös tekintettel a pavilonokra, melyekről nem lehetett egyértelműen eldönteni, hogy az alattuk lévő ingatlanal alkotórészi kapcsolatban állnak-e.

Nem részletezve a Lakástv-hez fűzött miniszteri indokolást, mára egyértelművé vált, hogy a pavilonok nem minősülnek ingatlanoknak, ha pedig az építmény nem minősül ingatlanoknak, akkor nem a Lakástv., hanem a Ptk. szabályait kell alkalmazni a felek szerződésére, ebből következőleg a 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet szabályai helyett az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet /a továbbiakban: Vagyonrendelet/ alkalmazandó.

A Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdés a) pontja alapján az ingatlanvagyon bérbe- és használatba adásáról való döntés tekintetében - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a vagyontárgy forgalmi értékének figyelembevételével 20 millió forint forgalmi értékhatárig a Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság, valamint a Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottság véleményének ismeretében a Pénzügyi és Jogi Bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A Vagyrendelet 22. §-a konkrétan meghatározza az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánosságát biztosító szabályokat, azaz magát az eljárásrendet.

Ennek megfelelően javaslom a T. Bizottságnak a fenti határozatok visszavonását és az előterjesztés szerinti határozatok meghozatalát.

Budapest, 2013. december 13.



László Tamás
polgármester

Témafelelős: Jegyzői Kabinet



Melléklet:

1. A helyiségekről készült vázrajzok,
2. A helyiségek elhelyezkedését bemutató vázrajz
3. Kivonat a PJB 631-636/2013. (XII. 10.) számú határozatairól

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Pénzügyi és Jogi Bizottsága úgy dönt,

1. hogy a PJB 631-636/2013. (XII. 10.) számú határozatait visszavonja.

Határidő: *2013. december 16.*

Felelős: *polgármester*

2. hogy a Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő, közterületen álló, a mellékletben A-H betűvel jelölt, a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított üzlethelyiségeket hirdetmény útján, pályázat nélkül, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére bérbe adja.

Határidő: *2013. december 16.*

Felelős: *polgármester*

3. felkéri a polgármestert, hogy a Palota Holding Zrt-vel dolgoztassa ki a Vagyonrendeletnek és emellett az Önkormányzat érdekeinek leginkább megfelelő hirdetményt és bonyolítsa le a bérlők kiválasztására irányuló eljárást azzal, hogy azon korábbi bérlők számára, akik maguk dolgoztak bérleményükben és a jövőben is így kívánják eljárni, azonos ajánlat esetén biztosítsanak előnyt.

Határidő: *2013. december 21. /a hirdetmény közzétételére/*

Felelős: *polgármester*

4. felkéri a polgármestert, hogy a legjobb ajánlattevőkkel a bérleti szerződést kösse meg.

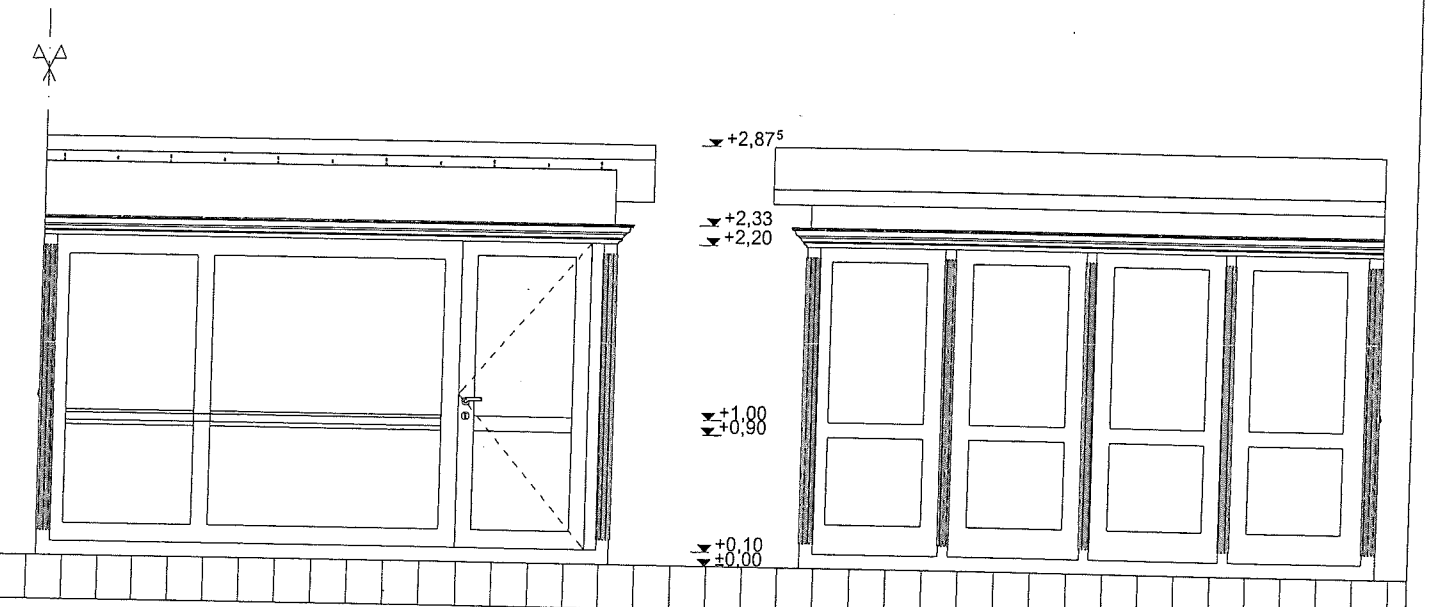
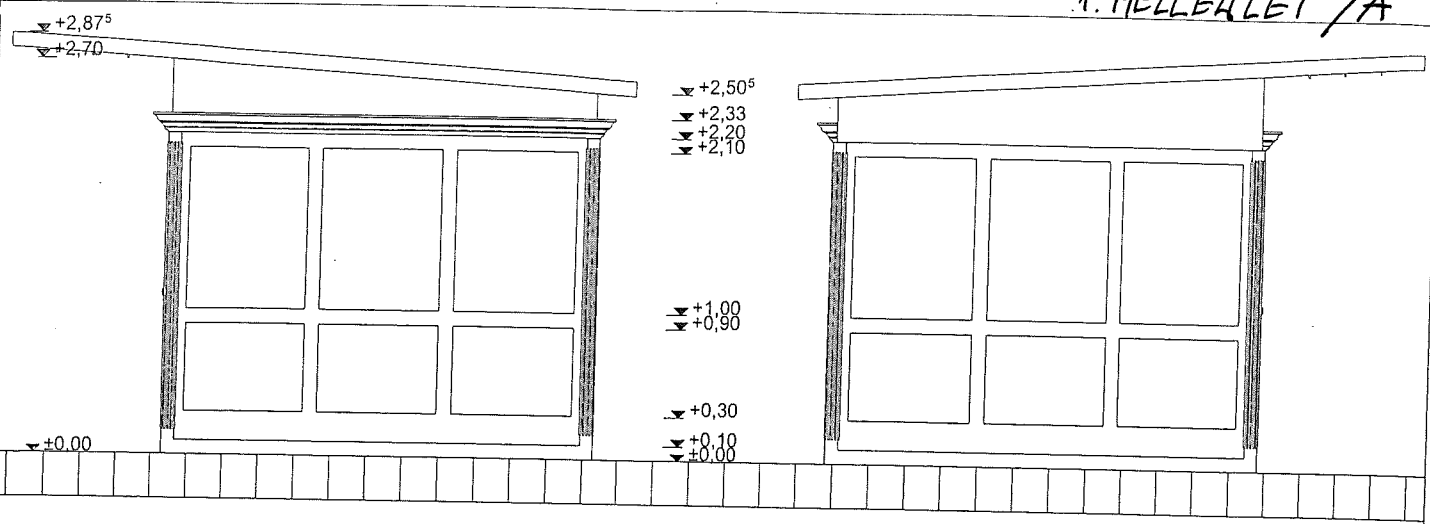
Határidő: *2014. január 21.*

Felelős: *polgármester*

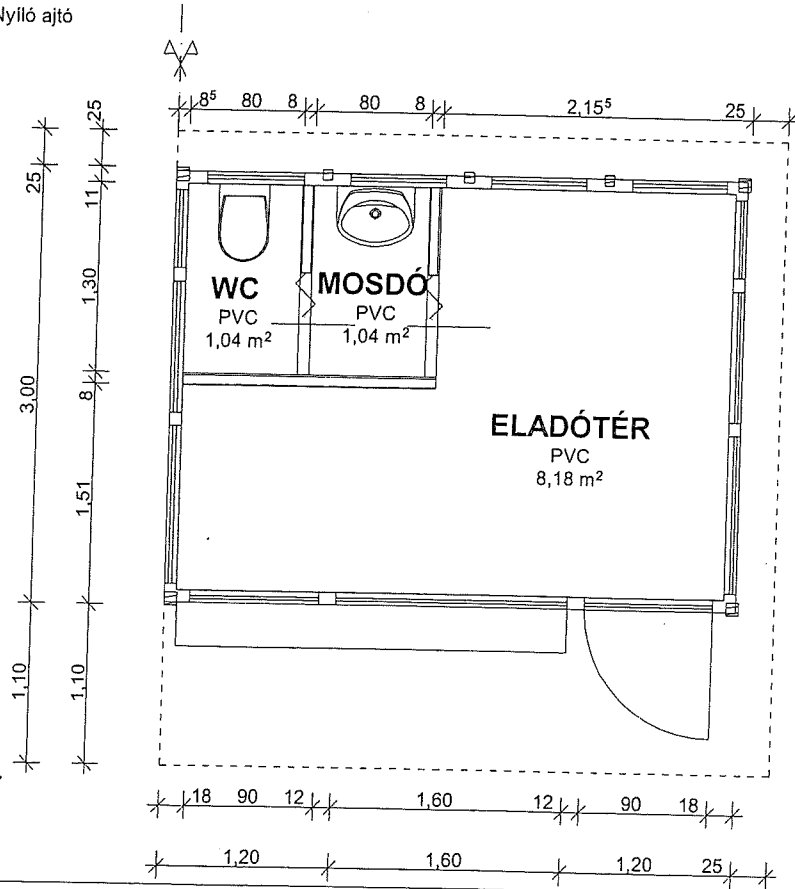
A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

/Jogsabályi hivatkozás: az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bek. b) pont, (3) és (4) bekezdés/

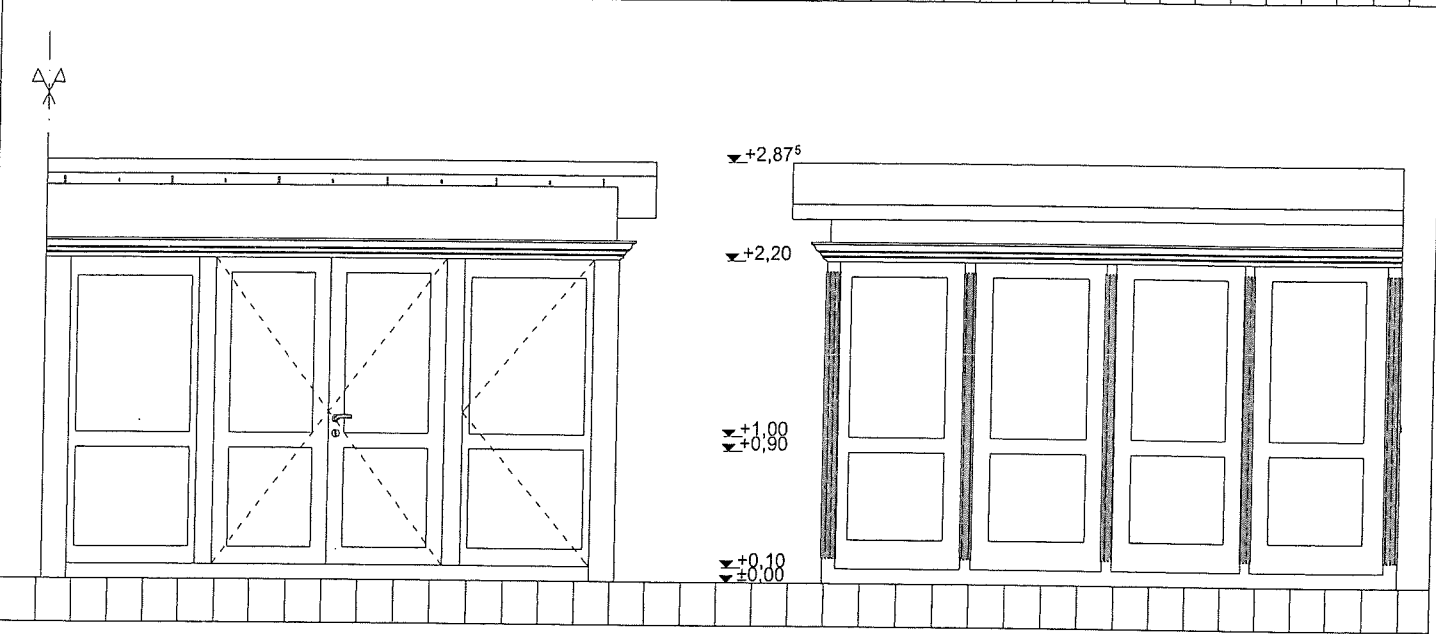
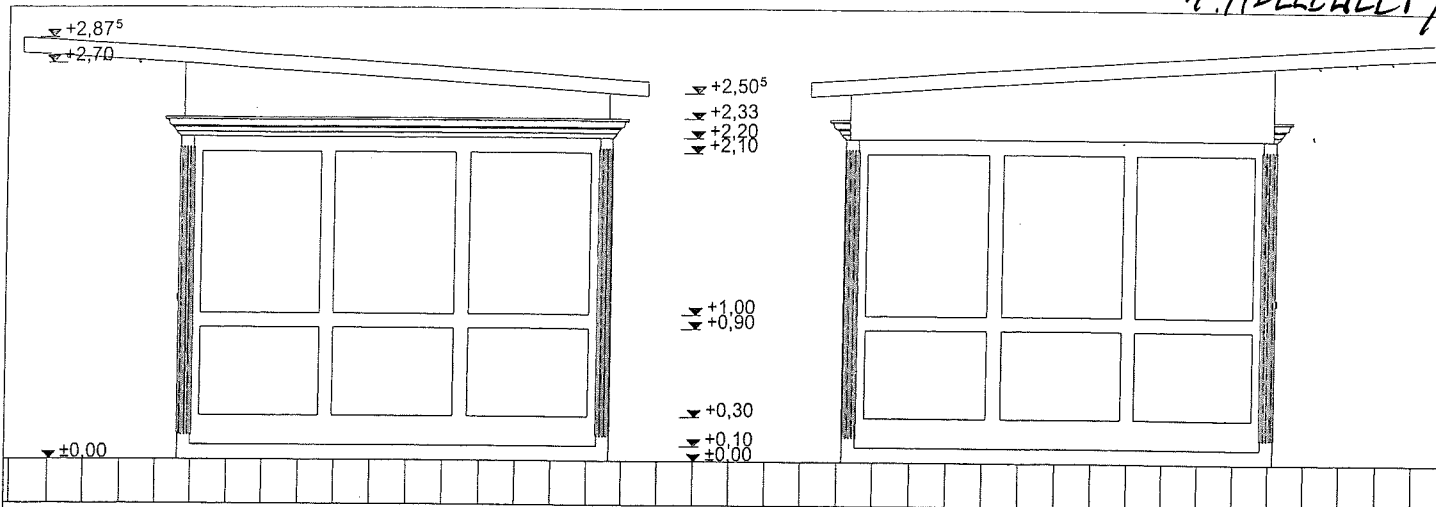
1. MELLÉKLET / A



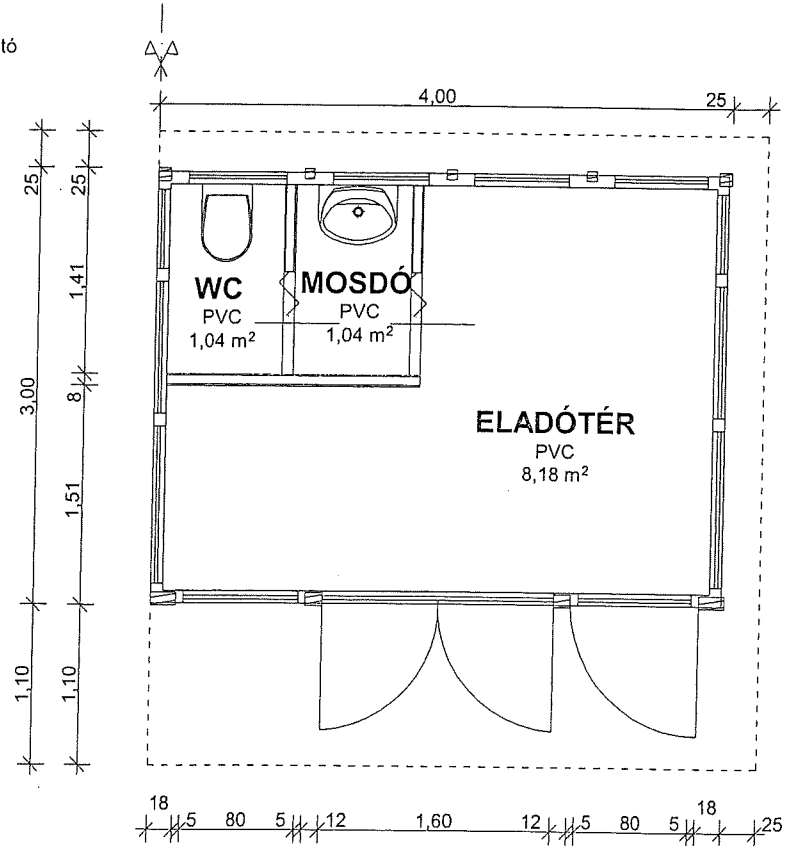
Fix falpanel
 Fix falpanel
 Tolóüveg +
 redőny
 Nyíló ajtó



1. változat
 A, B HELYSÉGEK



Fix falpanel Kétszárnyú ajtó
Cserélhető pultra Fix falpanel
vagy nyíló ajtó



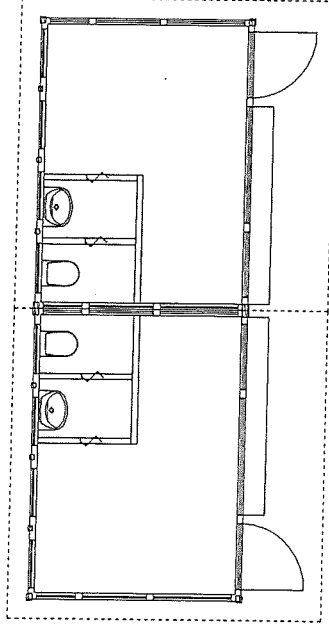
2. változat

C, D } HELYSÉGEK
E, F }
G, H }

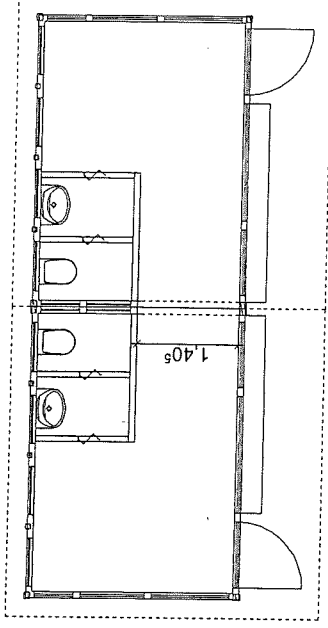
Összenyitási lehetőségek

1. MELLEKLET/C

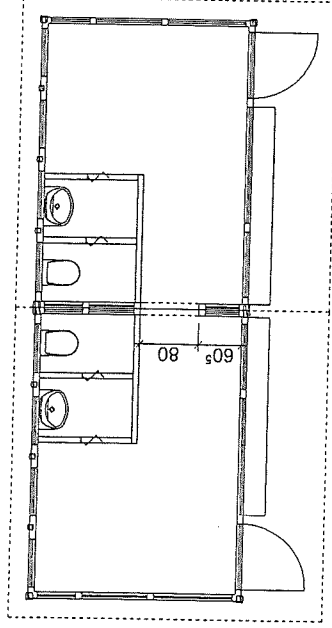
I.



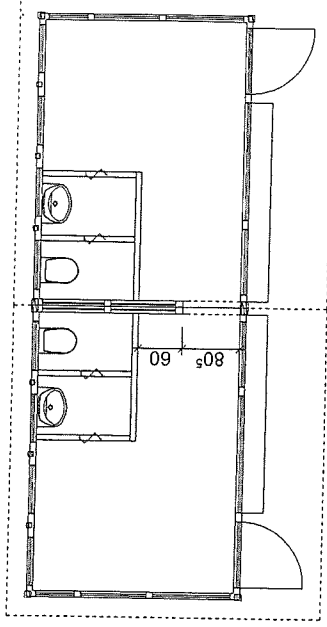
II.



III.



IV.



NYILATKOZAT

3/A MELLÉKLET

Alulírott Kalló Krisztina (az EXTRA BT. képviselője, szül.: Bp, 1977.12.12, kem. igaz.: 675913 DA, cím: Bp, 1151 Bartók Béla u. 26., a.n.: Köves Mária) nyilatkozom, hogy a Bp, 1157 Zsóka u. 4-6. szám előtti Önkormányzat pavilonjában saját magam kívülről dolgozom, alvállalkozót nem foglalkoztatok, továbbá albeírletbe nem adom.

Kalló Krisztina

Bp, 2013. november 13.

3/B MELLÉKLET

PALOTA HOLDING ZRT. 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.	
Iktatószám:	2131
Érk.:	2013 OKT 7 8.
Kapja:	Köszönő levél
Ügyintéző:	
Mellékl.: db	Határidő:

Címzett: Palota Holding

Vállalkozó

Fagyizó

Zsókavár út 24

Feladó: Rác László
Egyéni

Oázis

Cím:

Utána Pavilonhoz
indítványt küldök.
Köszönő levél

Pavilon Igénylés

T. Palota Holding azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy részemre a Zsókavár út 6. szám alatt az ott létesített és kialakított helyen a Zöldséges üzlettel szembeni részen Pavilont biztosítani szíveskedjen.

Én hét éve üzemeltetek itt saját tulajdonú Fagyálgasztót, de a felújítás miatt ezt kénytelen vagyok lebontani.

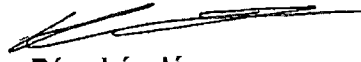
A polgármester Úrral történő többszöri egyeztetésen ígéretet kaptunk arra, hogy versenytárgyalás nélkül és a piaci díjnál kedvezőbbben hozzájuthatunk egy ilyen pavilonhoz. Természetesen az üzlet díját mint mindenki más vállaljuk, de mivel az üzlet kialakítása az ÁNTSZ miatt speciális ezt a költséget is nekünk kell állni illetve az üzlet csak szezonális mivel a kis hely miatt más nem fér a profilba.

Ezért a bérleti díjnál ezt kérnénk az ígéret szerint figyelembe venni részünkre.

A régi üzletet természetesen a megbeszéltek szerint lebontjuk, de helyette szeretnénk egy újat mivel ez Családi vállalkozás és egyben Feleségem munkahelye is.

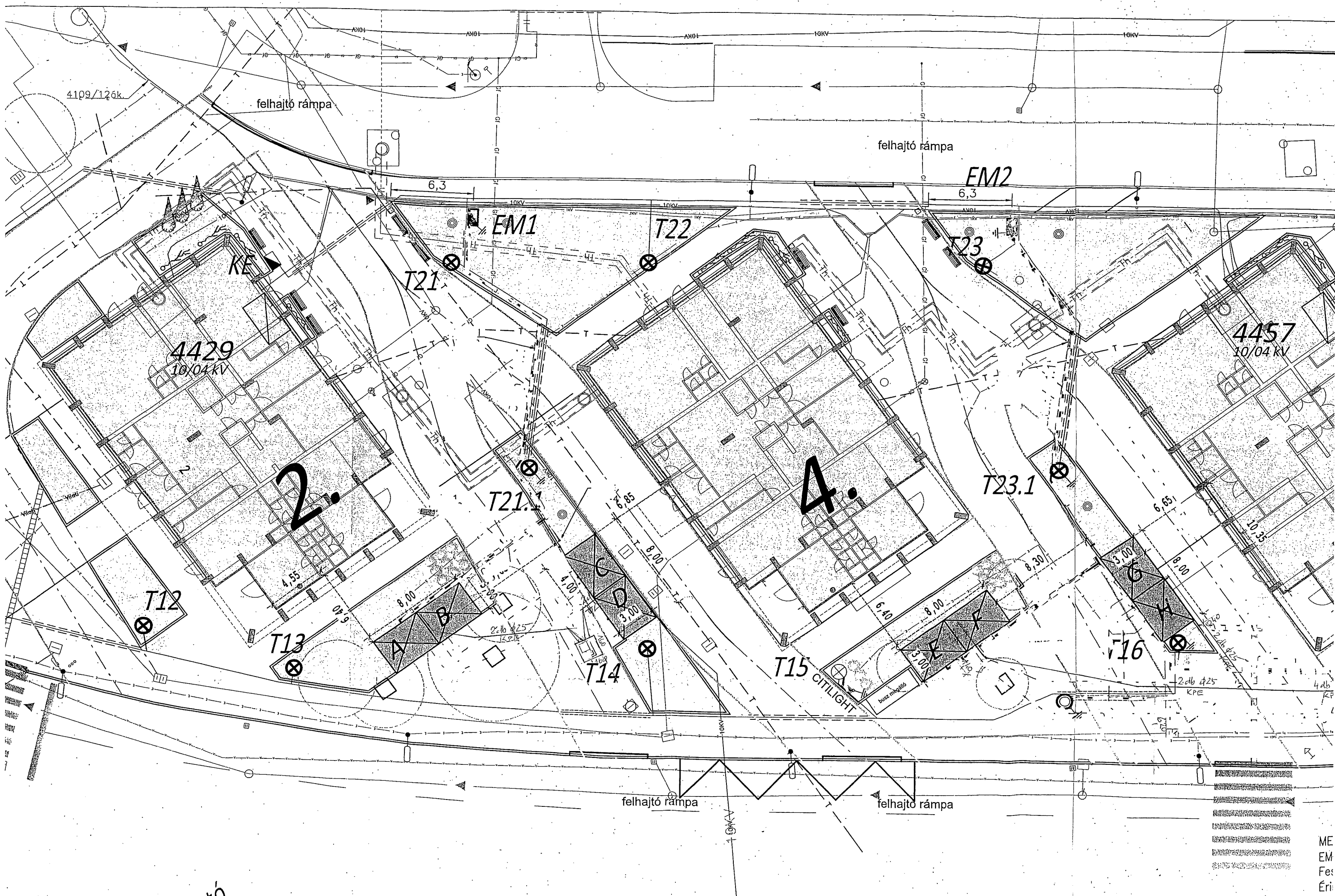
2013. 10. 27.

Köszönettel :


Rác László
egyéni vállalkozó

RÁCZ LÁSZLÓ
egyéni vállalkozó
2800 Vác, Gombás utca 11.
Adószám: 65383596

2 oldal
2013.10.30.
➔



4429
10/04 kv

4457
10/04 kv

2.

4.

EM1

EM2

T22

T23

T21

T23.1

T21.1

T12

T13

T14

T15

T16

felhajtó rámpa

felhajtó rámpa

4109/126k

felhajtó rámpa

felhajtó rámpa

6,3

6,3

4,55

8,00

6,85

4,00

8,00

6,40

8,00

8,30

6,65

3,00

8,00

10,35

2 db 425 KPE

2 db 425 KPE

ME
EM
Fes
Éri

K I V O N A T

készült a bizottság **2013. december 10-én**
megtartott **rendkívüli** ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés a Budapest XV. kerület Zsókavár utca 2., 4., 6. számú épületek előtt létesített pavilonok bérbeadásáról
(Ikt.sz. 1/61-377/2013. sz. anyag)

PJB 631/2013. (XII. 10.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő közterületen álló, a 2.) mellékleten A, valamint G-H betűkkel jelölt, a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított üzlethelyiségek vonatkozásában – a polgármester javaslatára – **felmentést ad** a pályáztatás alól.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 10. (döntésre)

(*Jogszabályi hivatkozás: 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelet 44. § (1), 47. § (3) d), 48. § (1), (2), (5)*)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

PJB 632/2013. (XII. 10.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő közterületen álló, a 2.) mellékleten **A betűvel jelölt**, a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított mintegy **12 m² nagyságú** üzlethelyiséget „fagylaltozó” céljára, 60.000,- Ft egyszeri igénybevételi díj, 180.000,- Ft óvadék és **havi 60.000,- Ft összegű bér megfizetésével, 2013. december 1-től 2018. november 30-ig bérbe adja Rácz László részére.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 10. (döntésre)

(*Jogszabályi hivatkozás: 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelet 44. § (1), 47. § (3) d), 48. § (1), (2), (5)*)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

PJB 633/2013. (XII. 10.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő közterületen álló, a 2.) mellékleten **G - H betűvel jelölt**, a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított kb. **2 x 12 m² nagyságú** üzlethelyiségeket „**ruházati és virágbolt**” céljára, 120.000,- Ft egyszeri igénybevételi díj, 360.000,- Ft óvadék és **havi 2 x 60.000,- Ft összegű bér megfizetésével 2013. december 1-től 2018. november 30-ig bérbe adja az EXTRA Ruházati Kereskedelmi Betéti Társaság (képviseleti: Kalló Krisztina beltág) részére.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 10. (döntésre)

(*Jogsabályi hivatkozás: 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelet 44. § (1), 47. § (3) d), 48. § (1), (2), (5)*)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

PJB 634/2013. (XII. 10.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság **javasolja** a polgármesternek a Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő közterületen álló, a 2.) mellékleten **B betűvel, C - D betűvel és E - F betűvel jelölt**, a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított **egyenként mintegy 12 m² nagyságú** üzlethelyiségekre vonatkozóan írjon ki pályázatot a 4. melléklet szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 13. (a pályázat kiírására)

(*Jogsabályi hivatkozás: 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelet 44. § (1), 47. § (3) d), 48. § (1), (2), (5)*)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

PJB 635/2013. (XII. 10.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, hogy a **pályázatok bontására** a Pénzügyi és Jogi részéről annak három tagját – Gyurcsánszky János bizottsági alelnököt, Báder György bizottsági tagot, Huszárné Nagy Mária bizottsági tagot – **kijelöli.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 13. (a pályázat kiírására)

(*Jogsabályi hivatkozás: 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelet 44. § (1), 47. § (3) d), 48. § (1), (2), (5)*)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

PJB 636/2013. (XII. 10.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság **úgy dönt**, hogy az 1/61-377/2013. iktatószámú előterjesztés 4. számú mellékleteként csatolt Pályázati felhívást az alábbiak szerint módosítja:

VIII. A pályázat tartalmi követelményei és érvénytelensége / A pályázatnak tartalmaznia kell rész kiegészítése az alábbiak szerint:

- a megpályázott helyiség konkrét megjelölését (B, C-D, E-F)

X. A Pályázatok bontása, ideje és helye rész korrigálását az alábbiak szerint:

2.) A pályázatok bontásának ideje és helye: 2014. január 16. (csütörtök) 10 óra

XI. A pályázat nyertese, értesítés, szerződéskötésrész módosítása az alábbiak szerint:

1.) A pályázat nyertese:

A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetésére vállalt kötelezettséget. Azonos összegű ajánlatok közül kiíró azt minősíti nyertesnek, amelyik a **lakossági ellátás szempontjából kedvezőbb** tevékenység (funkció) folytatására, ellátására vonatkozik. A pályázat nyertesének visszalépése esetén a helyiség bérleti jogát a második legmagasabb összegű bérleti díjat megajánló ajánlattevő szerzi meg, amennyiben az általa felajánlott bérleti díj 10%-ot nem meghaladóan kevesebb a visszalépő nyertes pályázó által megajánlott díjnál.

A Pályázati felhívás többi eleme változatlanul marad.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 13. (a pályázat kiírására)

(Jogszabályi hivatkozás: 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelet 44. § (1), 47. § (3) d), 48. § (1), (2), (5))

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)