

Hiv. szám: 2/705/2019.

(Jegyzői Iroda)

Jóváhagyott előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros XV. Kerületi Szerb Önkormányzat részére önkormányzati tulajdonú helyiség kedvezményes bérbeadásáról

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Átvette:.....

A Budapest Főváros XV. Kerületi Szerb Önkormányzat (a továbbiakban: Szerb Önkormányzat) elnöke, Karsai András kérelemmel fordult Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármesteréhez. Az elnök kérelmében azt kéri, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/4/A/93 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Palotás u. 6. fszt. 2. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 35 m² nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiséget az Önkormányzat határozott időre, öt évre adja bérbe a Szerb Önkormányzat részére.

A Szerb Önkormányzat önkormányzati feladatai ellátása céljából tárgyi helyiséget 2016. január 15. napjától 2019. október 31. napjáig bérleti jogviszony keretében, azóta a bizottsági döntésig használati díj fizetése mellett használja.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 9. § szerint a kerületi nemzeti önkormányzat számára egy nem lakás célú helyiség pályázaton kívül, legfeljebb öt évre bérbe adható, ha azt a Szerb Önkormányzat a „tevékenységének ellátásával kapcsolatban igényli”. Ebben az esetben a bérleti díj kedvezményesen is megállapítható.

1. Palotás u. 6. fszt. 2. szám alatti ingatlan díjai

	piaci	kedvezményes ¹
ingatlan bérleti díja (bruttó Ft/hó)	142.367	14.237

A R. alapján a bérleti jogviszony létesítését megelőzően a bérlő az igénybevételi díjat és az óvadékot a bérbeadónak előre befizeti. Ugyanakkor a Szerb Önkormányzat a bérleti jogviszonyt a kedvező bizottsági döntést követően folytatja, így nincs szükség az egyszeri igénybevételi díj, az óvadék és a közjegyzői okiratba foglalási díj kikötésére, megfizetésére.

A Szerb Önkormányzat számára történő bérbeadás feltételeinek meghatározására javasolom, hogy a jogszabályi előírásokon túl az előző önkormányzati ciklusban is alkalmazott paraméterek alapján kerüljön sor:

- a bérleti időszak határozott időre, 2020. február 1. napjától 2024. október 31. napjáig, de legfeljebb a Szerb Önkormányzat megszűnése napjáig szól,
- 2020-ban a kedvezményes bérleti díj összege a bruttó piaci bérleti díj 10%-a,
- a bérleti díj összege 2021-től minden évben egyszer, a KSH által közzétett mindenkorinál magasabb inflációs rátával módosítva kerül megállapításra,
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése,
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása,
- a bérlő a bérleményt önkormányzati tevékenységének ellátásával kapcsolatban használja.

A jogügylet tárgyát képező vagyoni értékű jog (hasznosítás) a jogügylet időpontjában 57 hónapra fizetendő piaci bérleti díj (forgalmi érték) összege, azaz 8.114.919 Ft, így a tulajdonosi jogokat a R 3. § (2) bekezdése alapján a Pénzügyi Bizottság gyakorolja.

Kérem a Bizottságot, hogy a határozati javaslatot az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2020. január 23.

Cserdiné Németh Angéla
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Témafelelős: Jegyzői Iroda

2. Mellékletek: 1. Szerb Önkormányzat kérelme

2. PTB 584/2015. (XII.16.) sz. határozat

3. Palotás u. 6. fszt. 2. tulajdoni lap és vagyonkataszteri-nyilvántartás

3. Egyeztetésre megküldve: PALOTA-HOLDING Zrt.

4. Jegyzői láttamozás: 2020. január 22.

Aláírás: Filipcs Ács

5. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

6. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató, Szerb Önkormányzat elnök

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros XV. Kerületi Szerb Önkormányzat (székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., törzskönyvi azonosító szám: 784625) részére az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/4/A/93 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Palotás u. 6. fszt. 2. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 35 m² nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes nem lakás célú helyiséget a helyi nemzetiségi önkormányzati tevékenységének ellátásához pályázaton kívül bérbe adja az alábbi feltételekkel:

- a) a bérleti időszak határozott időre, 2020. február 1. napjától 2024. október 31. napjáig, de legfeljebb a Szerb Önkormányzat megszűnése napjáig szól,
- b) a bérleti díj bruttó 14.237 Ft/hó, azaz tizennégyezer-kettőszázharminchét forint/hó, mely 90% nagyságú közvetett önkormányzati támogatást tartalmaz,
- c) a bérleti díj összege 2021-től minden évben egyszer, a KSH által közzétett mindenkori inflációs rátával módosítva kerül megállapításra,
- d) a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak összegének megfizetése,
- e) a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék a bérleti szerződés szövegének megállapításáról és aláírásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. január 29. elfogadásra
2020. február 18. aláírásra

Jogszabályi hivatkozások:

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 2. § 2. és 3. pont, 3. § (2) bekezdés, 9. § (1) bekezdés b) pont és (2)-(3) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 12. § (3) bekezdés

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2020 JAN 22.
Átvette: 

Erővenyeségi

felülvizsgálaira érkezett:.....

2020 JAN 22.
.....hón

f

előirat L(254/2016)

PK
82606/2019
2019 DEC 12

a(z) ...-.../2020. ikt.számú előterjesztés 1. melléklete
Budapest Főváros XV. ker. Szerb Önkormányzat
1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.

Tárgy: 1152 Budapest, Palotás u. 6. sz. alatti helyiség
bérleti jogviszonyának meghosszabbítására
vonatkozó kérelem

Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala

Cserdiné Németh Angéla
polgármester részére

Helyben

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Budapest Főváros XV. ker. Szerb Önkormányzat a PTB 584/2015. (XII.16.) sz. határozatában foglaltak alapján, 2016. január 15-től 2019. október 31-ig tartó, határozott időtartamra szóló helyiségbérleti szerződést kötött a 86236/4/A/93. hrsz.-ú, természetben az 1152 Budapest, Palotás u. 6. szám alatti, 35 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség bérbeadására vonatkozóan.

A fent leírtak és a 27/2019. (XI. 05.) sz. határozatában foglaltak alapján azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a tárgyi ingatlan további 5 éves, határozott időtartamra szóló bérbeadását, a Budapest Főváros XV. kerületi Szerb Önkormányzat részére engedélyezni szíveskedjen.

Köszönöm megtisztelő válaszát és további együttműködését.

Budapest, 2019. december 7.

**Budapest Főváros XV. Kerületi
Szerb Önkormányzat**
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

Tisztelettel:


Karsai András

Szerb Nemzetiségi Önkormányzat
elnök

Felpró! hol!
Takarítom a kékeltet
foglaltakat. Ha kell,
akkor terjeszt
bizts. j. ill.
2019. 12. 14.

Cserdiné Németh Angéla

Budapesti önkormányzatok		
Központi iktató		
Jelölés: 2/705-1/19		
2019 DEC 18		
Elosztás:	Melléje:	Eljuttató:
254/2016	/	HS.

a(z) ...-.../2020. ikt.számú előterjesztés 2. melléklete

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota,
Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága

1/56-24/2015.

K I V O N A T

készült a bizottság

**2015. december 16-án 17.00 órakor kezdődő
rendkívüli nyilvános ülésén hozott határozatokról**

**Előterjesztés a Budapest XV. kerületi Szerb Nemzetiségi Önkormányzat számára
biztosítandó kedvezményes bérleti díj nem lakás célú helyiségről**
(PTB ikt.sz. 1/57-302/2015. sz. anyag)

PTB 584/2015. (XII.16.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **úgy dönt**, hogy mentesítést ad a **Budapest XV. Palotás u. 6. fszt. 2. szám alatti 35 m²** alapterületű önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség pályázatától és a **helyiséget 5.950,- Ft + áfa/hó bérleti díj, 9.275.-Ft/hó közös költség + rezszi fizetése ellenében bérbe adja a Budapest Főváros XV. kerületi Szerb Önkormányzat részére** 2016. január 15. napjától 2019. október 31. napjáig.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. január 12. (a bérleti szerződés megkötésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés, 9. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdés)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

Bencsics Lászlóné s.k.
elnök



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/16764/2020

2020.01.16

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86236/4/A/93 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Palotás utca 6. földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	35	0 0	35/5517	önkormányzati

Bejegyző határozat: 51188/2/1998/1997.10.06

1. bejegyző határozat: 51188/2/1998/98.06.29

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 51188/2/1998/98.06.29

jogcím: tulajdonjog rendezése 190197/1998/09.28/

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

bizonyító erővel nem rendelkezik

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 312

Helyrajzi szám: 86236/4

A/93

a(z) .../2020. ikt.számú előterjesztés 3. melléklete
Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:		Palotás utca 6	
B 02	Ingatlanon belül:		épület jelle: A	lépcsőház: 6
			Földszint	ajtó:
B 03	A helyiség megnevezése:		kocsmá	
B 04	A helyiség rendeltetése:		Különálló étterem, cukrászdák és bárók	12114
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² :	35
B 06		közös tulajdoni hányada:	35 / 5517	
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:		35 / 5517	
B 08	A helyiség forgalomképessége:		Forgalomképes	5
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db:	
B 10		alapterülete:	m ² :	
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db:	
B 12		alapterülete:	m ² :	
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db:	
		alapterülete:	m ² :	
B 13	Alapterület összesen*:		m ² :	35
B 14	Közműellátottság:		villany-víz	6
B 15	Vízmerővel való ellátottság:		Nincs	1
B 16	Fűtési mód:		távfűtés	2
B 17	Melegvíz ellátottság:			

* Az összes alapterületbe a kiegészítő helyiségek területe is beleértendő!

A nem lakás célú helyiség értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
B 18	Könyv szerinti bruttó érték	2015	1 517 614
B 19	Becsült érték	2015	3 440 250
B 20	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 46

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

B

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 312

Helyrajzi szám: 86236/4

A/93

a(z) ...-.../2020. ikt.számú előterjesztés 3. melléklete

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2002	+ 1 164 364	1 164 364
B 18.2	Bruttó érték változás	2015	+ 353 250	1 517 614

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2020.JAN.17.