



ELŐTERJESZTÉS

a kerületi képviselő-testület tagja számára nem lakás célú helyiség biztosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

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

A R. alapján a bérleti jogviszony létesítését megelőzően a bérlő az igénybevételi díjat és az óvadékot a bérbeadónak előre befizeti. Ugyanakkor a R 2. § 2. pontja alapján az egyszeri igénybevételi díj kikötése nem kötelező, így a képviselő esetében sincs szükség annak kikötésére. Ugyanezen jogszabály 12. § (3) bekezdése alapján a pályázat nélkül történő bérbeadás esetén, amennyiben a bérleti díj nem haladja meg a 25.000 Ft/hó összeget, akkor a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalására sincs szükség.

Javaslom, hogy a jogszabályi előírásokat figyelembe véve a képviselői iroda bérbeadására a Képviselő-testület a kerületi képviselő-testület tagjai számára nem lakás célú helyiségek biztosítására vonatkozó 2020. február 4. napján meghozott döntéseinek megfelelően az alábbiak szerint kerüljön sor:

- a bérleti időszak határozott időre, 2020. július 15. napjától 2024. október 31. napjáig, de legfeljebb a képviselői jogviszony megszűnése napjáig szól,
- 2020-ban a kedvezményes bérleti díj összege a bruttó piaci bérleti díj 10%-a, mely 90% nagyságú közvetett önkormányzati támogatást tartalmaz,
- a bérleti díj összege 2021-től minden évben egyszer, a KSH által közzétett mindenkorin inflációs rátával módosítva kerül megállapításra,
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak összegének megfizetése.

A bérbeadás további, elsősorban jogszabályi előíráson alapuló fontosabb paraméterei:

- a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalása alól,
- a bérlő mentesül az egyszeri igénybevételi díj és az óvadék fizetése alól,
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása,
- a bérlő a bérleményt képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban használja.

A PALOTA-HOLDING Zrt. képviselője Makai Ferenc Mihály képviselő-testületi taggal egyeztetett a képviselői irodahelyiség biztosítása tárgyában. Az egyeztetés eredményét az 1. táblázat mutatja be.

I. táblázat: képviselői iroda adattábla

képviselő neve	helyrajzi szám	cím	alapterület (m ²)	piaci bérleti díja (bruttó Ft/hó)	kedvezményes bérleti díja (bruttó Ft/hó/fő)
Makai Ferenc Mihály	91158/192/A/523	Nyírpalota út 72. fszt.	18	73.279	7.328

A bérbeadói tulajdonosi jogokat a R 3. § (2) bekezdése alapján a kedvezmény nélkül az évi 1.000.000 Ft bérleti díj bevételt meg nem haladó kedvezményes bérbeadás esetén a polgármester, ezt meghaladóan a Pénzügyi Bizottság gyakorolja. Jelen esetben a 2020. évi a bérleti díj összege 403.035 Ft. Tekintettel a februári gyakorlatra, javaslom, hogy a Makai képviselő úr részére történő bérbeadásról is a testület döntsön.

A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelete 8. § (5) bekezdése alapján erre az egyedi ügyre tekintettel kerüljön visszavonásra a polgármestertől a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésben biztosított hatáskör. Erről minősített testületi döntés szükséges.

Amennyiben a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadja, akkor a képviselő a PALOTA-HOLDING Zrt.-vel köti meg a bérleti szerződést, tekintettel arra, hogy a helyiség a gazdasági társaság vagyonkezelésében van.

Az előterjesztés sürgősséggel történő tárgyalását az indokolja, hogy a képviselő már júliustól használatba tudja venni a helyiséget, nem kell őszig várnia.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2020. június „25.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester *h.*

1. **Témafelelős:** Jegyzői Iroda *H*
2. **Mellékletek:** 1. Nyírpalota út 72. fszt. 44. tulajdoni lap és vagyonkataszteri-nyilvántartás
3. **Egyeztetésre megküldve:** PALOTA-HOLDING Zrt.
4. **Bizottságok:** Pénzügyi Bizottság
5. **Jegyzői láttamozás:** 2020. június „23.” Aláírás: *Árpád Andor*
6. **Háttéranyag** a Jegyzői Irodán található.
7. **Meghívandók:** PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- (1) a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelete 8. § (5) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/192/A/523 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 72. fszt. szám alatti, orvosi rendelő megnevezésű, 18 m² nagyságú, nem lakás céljára szolgáló helyiség képviselői tevékenység ellátása céljából történő bérbeadása tárgyában visszavonja a polgármestertől a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésben biztosított hatáskört.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. június 30. a hatáskör visszavonására

- (2) Makai Ferenc Mihály részére az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/192/A/523 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 72. fszt. szám alatti, orvosi rendelő megnevezésű, 18 m² nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes nem lakás célú helyiséget a képviselői tevékenységének ellátásához pályázaton kívül bérbe adja az alábbi feltételekkel:

- a) a bérleti időszak határozott időre, 2020. július 15. napjától 2024. október 31. napjáig, de legfeljebb a képviselői jogviszony megszűnése napjáig szól,
- b) a bérleti díj bruttó 7.328 Ft/hó, azaz hétezer-háromszázhuszonnyolc forint/hó, mely 90% nagyságú közvetett önkormányzati támogatást tartalmaz,
- c) a bérleti díj összege 2021-től minden évben egyszer, a KSH által közzétett mindenkorin inflációs rátával módosítva kerül megállapításra,
- d) a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak összegének megfizetése,
- e) a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalása alól,
- f) a bérlő mentesül az egyszeri igénybevételi díj és az óvadék fizetése alól,
- g) a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása,
- h) a bérlő a bérleményt képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban használja.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. június 30. elfogadásra
2020. július 15. aláírásra

Jogszabályi hivatkozások:

a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelete 8. § (5) bekezdés

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 (1) határozati javaslat elfogadásához minősített, a (2) határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2020 JÚN 23.
Átvette:.....

.....
felülvizsgálatra érkezett:.....
2020 JÚN 23.
.....hón

[Handwritten signature]

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

a(z) ...-.../2020. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XIV., Bonyhák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 8000004/165647/2020

2020.06.22

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/192/A/523 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 72. földszint. "Felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
orvosi rendelő	18	0 0	18/23300	önkormányzati

Bejegyző határozat: 999983/1999/1999.05.10

2. bejegyző határozat: 128721/1994/1994.06.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18
 jogcím: eredeti felvétel 128721/1994/1994.06.16
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
 jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
 cím: -

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv számára került kiadásra.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

A/523

Jogi rendezettség: Rendezett

1

A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:		Nyirpalota út 58-80	
B 02	Ingatlanon belül:		épület jelle: A	lépcsóház: 72
			Földszint	ajtó:
B 03	A helyiség megnevezése:		iroda	
B 04	A helyiség rendeltetése:		Egyéb hivatali épületek (irodaházak)	12224
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² :	
B 06		közös tulajdoni hányada:	18 / 23300	
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:		18 / 23300	
B 08	A helyiség forgalomképessége:		Forgalomképes	5
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db :	1
B 10		alapterülete:	m ² :	15.5
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db :	1
B 12		alapterülete:	m ² :	2.5
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db :	
		alapterülete:	m ² :	
B 13	Alapterület összesen*:		m ² :	18
B 14	Közműellátottság:		gáz-víz	7
B 15	Víz mérővel való ellátottság:		Van	2
B 16	Fűtési mód:		nincs	1
B 17	Melegvíz ellátottság:		Táv	2

* 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	2016	416 246
B 19	Becsült érték	2016	2 486 224
B 20	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2020.JÜN.22.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

B

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

A/523

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2003	+ 56 917	56 917
B 18.2	Bruttó érték változás	2006	+ 22	56 939
B 18.3	Bruttó érték változás	2015	+ 256 507	313 446
B 18.4	Bruttó érték változás	2016	+ 102 800	416 246

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2020.JÜN.22.