

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. szeptember 13-i,
a Pénzügyi Bizottság 2011. szeptember 15-i
és a Képviselő-testület 2011. szeptember 21-i
üléseire**

Ügyiratszám: IX/ -1/2011.

Tárgy: Pályázat kiírása a Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: ÖTV) 12. § (3) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. § alapján nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

I. Előzmények

Budaörs Város Önkormányzata a 2010. március 4-én adásvételi szerződéssel megvásárolta a Budaörs, Farkasréti út 53. sz. alatti 2440 helyrajzi számú „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 2 db” megnevezésű 746 m² nagyságú ingatlant.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 123/2011. (IV.21.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Budaörsi Városmarketing Kft. a fenti ingatlant visszavonásig székhelyül használja.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 265/2011. (VI.22.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft. (korábban: Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Kft.) alapító okiratának módosításával a Kft. telephelye a 2040 Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan lesz.

A Budaörsi Városmarketing Kft. és a Budaörsi Városfejlesztő Kft. új székhelyének, illetve telephelyének kijelölésére előterjesztés készül a Képviselő-testület 2011. szeptember 21-i ülésére.

Az ingatlan leírása, bemutatása

Az ingatlan Budaörs főútjától északra, az ún. Ganz-kertvárosban a Farkasréti út és Thököly utca sarkán helyezkedik el.

A 40-es busz Aradi utcai megállója kb.8 perc alatt gyalogosan megközelíthető.

Az ingatlan bejáratával szemben van a Rózsa utcai iskola és óvoda.

A felépítmény helyiségei:

	Terület	Burkolat
Szoba	25 m ²	parketta
Szoba	20 m ²	parketta
Tároló	10 m ²	parketta
Konyha	15 m ²	járólap
Előszoba	15 m ²	járólap
Fürdőszoba, wc	4,5 m ²	járólap
Előtér	3,0 m ²	járólap
Összesen:	92,5 m²	
Pince:	19,5 m²	

A Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet értelmében a Farkasréti u. 53. sz. alatti ingatlan a **LKe-2/SZ** jelű építési övezeti besorolású kertvárosias lakóterület, szabadon álló beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

Rendeltetés szerinti meghatározások az alábbiak:

- 2 lakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, a 2. sz. mellékletben részletezettek szerint
- szálláshely szolgáltató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportcélú építmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény a 3. sz. melléklet szerint,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.

II. Jogsabályi háttér

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 36. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg.

A Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) számú rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 29. § (1) – (3) bekezdései úgy rendelkeznek, hogy **a bérbeadó köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni**, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet.

Bérbeadás esetén az alábbi jogszabályok további rendelkezéseit figyelembe kell venni.
A Lakásrendelet 28. §-a alapján **az Önkormányzat a tulajdonában lévő helyiségekre** határozott időtartamú, **legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet**, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követő további előbérleti jogot biztosíthat.

Az Ltv. 7. § (1) bekezdése, 8. § (1) bekezdése, valamint 36. § (1) bekezdése szerint a bérbeadó a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Az Ltv. 9. § (1) bekezdése, 36. § (1) bekezdése, és 37. §-a, valamint a Lakásrendelet 30. § (1) – (2) bekezdése alapján a bérbeadó megállapodhat bérlővel abban, hogy a helyiséget a bérlő **teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ez esetben a bérlő javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jog biztosítható**. A bérbeszámításnál a bérlő a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.

III. Döntés

Tekintettel arra, hogy a Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon többféle tevékenység is folytatható, **javasoljuk**, hogy **az Önkormányzat a helyiség bérleti jogára, nyilvános hasznosítási pályázatot írjon ki**.

A pályázati felhívás szerint, az Önkormányzat által meghatározott minimális bérleti díj figyelembe vételével - a bérleti díj összegére a pályázó tesz ajánlatot.

A pályázatot a Képviselő-testület bírálja el.

A bérleti díj átlagos mértéke Budaörsön üzleti célú hasznosítás esetén 6-10 € / hó / m², ezért a havi bérleti díjat legalább nettó 2.000 Ft / m² összegben javasoljuk megállapítani.

Mellékletek:

- Pályázati kiírás bérbeadásra
- Tulajdonlap
- Helyszínrajz

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján, írjon ki nyilvános hasznosítási pályázatot a Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan **bérleti jogára** 10 éves határozott időtartamra.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával újra írjon ki nyilvános hasznosítási pályázatot a Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan **bérleti jogára** 10 éves határozott időtartamra.

A határozathozatal SZMSZ 60. § és 37.§ (1) bekezdése értelmében **egyszerű többséggel**, és az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján, írjon ki nyilvános hasznosítási pályázatot a Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan **bérleti jogára**, 10 éves határozott időtartamra.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a **bérleti díj** minimális mértékét nettóFt / hó összegben állapítja meg.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával újra írjon ki nyilvános hasznosítási pályázatot a Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan **bérleti jogára** 10 éves határozott időtartamra.

A határozathozatal SZMSZ 60. § és 37.§ (1) bekezdése értelmében **egyszerű többséggel**, és az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

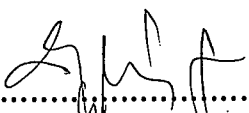
Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján, nyilvános hasznosítási pályázatot ír ki a Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan **bérleti jogára**, 10 éves határozott időtartamra; és a pályázati felhívásban a bérleti díj minimális mértékét a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság által megállapított nettó Ft / hó összegben jelöli meg.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával újra nyilvános hasznosítási pályázatot ír ki a Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan **bérleti jogára** 10 éves határozott időtartamra.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Pályázat kiírás határideje: 2011. október 31.
Pályázat elbírálás határideje: 2012. január 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda

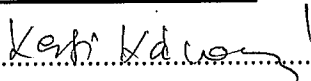
Budaörs, 2011. szeptember 8.


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

2011. SZEPT. 09.

Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Kerti Károly Györgyné


.....

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

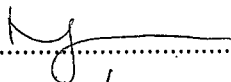

.....

Irodavezető: Domahidi Emma

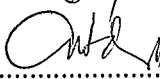
.....

Látta:

Pénzügyi Iroda: Barta Gáborné

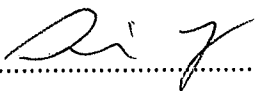

.....

Főépítész Iroda: Csík Edina

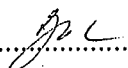

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: Dr. Bocsi István


.....

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
..... ÖKT számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet

a Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) bérbe kívánja adni a kizárólagos tulajdonában álló, 2040 Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú ingatlant.

Feltételek:

A bérleti idő:

10 éves határozott időtartam

A bérleti díj:

A bérleti díj minimális mértéke: nettó Ft / hó

A bérleti díj havi nettó összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie!

Az Önkormányzat jogosult a bérleti díjat 2013. évtől kezdődően, minden év január 1-jétől esedékesen a KSH által közzétett inflációs rátával automatikusan, külön szerződésmódosítás nélkül megemelni.

Az ingatlanra vonatkozó építésügyi követelmények:

Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet értelmében a Farkasréti u. 53. sz. alatti ingatlan a LKe-2/SZ jelű építési övezeti besorolású kertvárosias lakóterület, szabadon álló beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

Rendeltetés meghatározások az alábbiak:

- 2 lakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, a 2. sz. mellékletben részletezettek szerint
- szálláshely szolgáltató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportcélú építmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény a 3. sz. melléklet szerint,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportcélú építmény.

Bérleményben folytatható tevékenység:

A bérlő pályázatában megjelölt tevékenységhez szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat a bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában lehet megkezdeni.

Elővásárlási jog, előbérleti jog, bérleti jog:

Elővásárlási-, előbérleti jogot nem biztosít az Önkormányzat a bérlő részére.

A bérlő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

A bérlemény állapota:

Az ingatlan jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas. Az üzlethelyiséget a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, amiért a bérlőt bérbeszámítási jog illeti meg. A bérbeszámításnál a bérlő a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizet mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.

A tevékenységi körhöz tartozó épület átalakítási munkák nem tartoznak a bérbeszámítási költségek körébe.

A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának összköltségére a pályázónak kell ajánlatot tennie!

Karbantartás, állagmegóvás, értéknövelő beruházások:

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítását követően, a helyiségben végezni kívánt tevékenységnek megfelelő beltér kialakítása a bérlő költsége és feladata. A bérlő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségén gondoskodni. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő nem tarthat igényt a saját költségén elvégzett értéknövelő beruházások, valamint a karbantartási, állagmegóvási költségeinek megtérítésére, azonban az általa saját költségén felszerelt berendezési tárgyakat, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, de köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az Önkormányzat részére.

Óvadék:

Az óvadék mértéke 3 havi bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötéskor kell megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Közüzemi díjak:

Bérlő köteles a közüzemi órákat a saját nevére átíratni, és a közüzemi költségeket határidőben megfizetni.

Felmondási idő:

A vonatkozó jogszabályok rendelkezései alapján, cserehelyiség biztosítása nélkül.

Az ingatlan megtekintése:

- Budaörs Város Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Csoportjával (tel.: 06/23/447-865) előre leegyeztetett időpontban tekinthető meg.

A pályázat benyújtásának határideje:

2011.

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázó egyértelmű azonosítását lehetővé tevő adatai és elérhetőségei;
 - egyéni vállalkozó esetében: név; születési hely és idő; anyja neve; lakcím; személyi igazolvány szám; személyi azonosító; adószám; annak közlése, hogy a pályázó áfa-körbe tartozik-e; telefonszám; e-mail cím
 - jogi személy esetében: cég neve; székhelye; képviselő neve; adószám; cégjegyzékszám; annak közlése, hogy a pályázó áfa-körbe tartozik-e; telefonszám; e-mail cím
- egyéni vállalkozó esetében:
 - vállalkozói igazolvány másolata
 - igazolás, hogy a pályázónak a székhelye, illetve telephelye szerint illetékes Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt köztartozása
- jogi személy esetében:
 - a cégbíróság által kiadott 30 napnál nem régebbi cégkivonat
 - aláírási címpéldány
 - igazolás, hogy a pályázónak a telephelye szerint illetékes Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt köztartozása
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése, és bemutatása;
- a helyiség tervezett kialakításának bemutatása;
- arról szóló írásos nyilatkozat, hogy a pályázó a pályázatban meghatározott feltételeket maradéktalanul elfogadja;
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege.

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (2040 Budaörs, Szabadság út 134. 238. iroda).

A borítékon csak a „Pályázat: Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan.” jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

A pályázaton kizárólag az vehet részt, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt köztartozása nem áll fenn.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörs Város Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Csoportja a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 napon belül, a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 10 napos határidő kitűzésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálása:

A pályázatot a Képviselő-testület bírálja el a beadási határidőt követő 90 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A Képviselő-testület a pályázatokat összességükben értékeli.

Bírálati szempont különösen:

- a pályázó által megajánlott bérleti díj összege
- folytatni kívánt tevékenység

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat nyertese az eredmény kihirdetését követő 30 munkanapon belül köteles a pályázat kiírójával, illetve kezelőjével bérleti szerződést kötni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet, és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

További felvilágosítást Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál a 06/23-447-865-es telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2011.

Budaörs Város Önkormányzata

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30018/76741/2011

2011.09.08

BUDAÖRS

Szektor: 53

Belterület 2440 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Parkaszeréti út 53.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alcsatlakozó	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	terület	kat.jöv
			ha m2	k.fill

Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 2 db.

0

746

0,000

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40213/2010.04.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszám: 15390053

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 59239/2010.10.25

VezetékJog

49. nm-re a VMB-112/2010. sz. jogerős határozata és a 5-1159/2010 vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 79-74

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

n hiteles tulajdoni lap

Bizonyító

n hiteles tulajdoni lap

2008 térképek

HRSZ cím Nyomtatás Intézmény keresés

ESRI ESRI Support Center Help

