

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. április 2-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. április 4-i
valamint a Képviselő-testület 2013. április 11-i ülésére**

Tárgy: Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatti helyiség hasznosítása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

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

Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Budaörs 2071/2/A/10 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Szabadság út 14. földszint 10. szám alatt található, 36 m² nagyságú, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan.

1. Ingatlan bemutatása

Az 1994-ben épült társasházban található ingatlan Budaörs belterületén, a régi városközpont közelében, megfelelő infrastrukturális feltételekkel rendelkező környezetben található. A helyiség teljes közművesítettséggel rendelkezik (villany, víz, csatorna, gáz), szilárd burkolatú útról jól megközelíthető, a BKV járatának megállója 100 méterre található.

A 36 m² alapterületű üzlethelyiség a társasház belső udvaráról nyílik. A belső udvar kialakítása nem sétálóutca jellegű, hanem szűk közlekedő terület.

Az épület jó műszaki állapotban van, szerkezeti károsodás nem tapasztalható rajta, a helyiség tiszta, kifestett állapotú.

2. Előzmények

A Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában és a Budaörsi Településgazdálkodási Kft. kezelésében álló helyiséget korábban az ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft. bérelte. A bérleti szerződés 2013. február 15-én lejárt, a bérlet az – többek közt a bérleti díj mértéke miatt – nem akarta meghosszabbítani, így a helyiség megüresedett.

A bérleti szerződés megszűnésekor az ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft. által a BTG Kft-nek fizetendő bérleti díj 137.555 Ft/hó (3.821 Ft/m²/hó) összeg volt, mely a jelenlegi piaci árakhoz képest (6-8 euro / m² / hó) magas összeg.

3. Jogszabályi háttér

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) értelmében:

„54. § (2) A helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követően további elő bérleti jogot biztosíthat.

55. § (1) Az Önkormányzat köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet.

56. § (1) A pályázat elbírálását a Képviselő-testület végzi. A bérleti szerződést a Vagyonkezelő köti meg a bérlővel.

(2) A helyiségre a bérleti szerződést azzal a pályázóval lehet megkötöni, aki a pályázatban meghatározott feltételeket maradéktalanul elfogadja, és emellett a legkedvezőbb bérleti díj fizetési ajánlatot teszi.

57. § (1) A minimális bérleti díjat a PEB állapítja meg.”

4. Javaslat

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület – a mellékelt pályázati felhívás alapján – írjon ki nyílt pályázatot a megüresedett helyiség üzleti célra történő bérbeadására. Javasoljuk továbbá, hogy a pályázati kiírásban a havi bérleti díj minimális mértéke 2.000 Ft / m² / hó, azaz 72.000 Ft / hó összeg legyen.

Mellékletetek:

- Budaörs belterület 2071/2/A/10 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja és térképmásolata
- Pályázati felhívás

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy – az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján – hirdessen nyílt pályázatot a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatt található 2071/2/A/10 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű, 36 m² nagyságú Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.

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 hirdessen nyílt pályázatot a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatt található 2071/2/A/10 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű, 36 m² nagyságú Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.

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

Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy – az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján – hirdessen nyílt pályázatot a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatt található 2071/2/A/10 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű, 36 m² nagyságú Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.
2. 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 hirdessen nyílt pályázatot a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatt található 2071/2/A/10 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű, 36 m² nagyságú Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a bérleti díj minimális mértékét Ft / hó összegben határozza meg.

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

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete – az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján, a PEB számú határozatban meghatározott bérleti díj minimális összegére figyelemmel – nyílt pályázatot hirdet a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatt található 2071/2/A/10 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű, 36 m² nagyságú Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával újra nyílt pályázatot hirdet a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatt található 2071/2/A/10 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű, 36 m² nagyságú Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.

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

Pályázat kiírásának határideje:	2013. május 15.
Pályázat elbírálásának határideje:	2013. szeptember 30.
Felelős:	Polgármester
Végrehajtást végzi:	Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

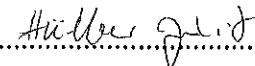
Budaörs, 2013. március 25.


Wittinghoff Tamás
polgármester


2013. márc. 29.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Hülber Judit


.....

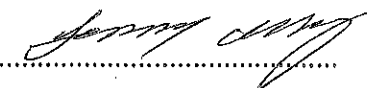
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna


.....

Irodavezető: Domahidi Emma



.....

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

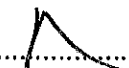

.....

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

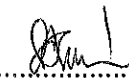

.....

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

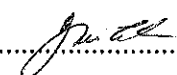

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: dr. Bócsi István


.....

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzata

a Képviselő-testület számú határozata alapján nyílt pályázatot hirdet

**a 2040 Budaörs, Szabadság út 14. szám alatti, 2071/2/A/10 helyrajzi számú, 36 m²
alapterületű, az Önkormányzat tulajdonában
lévő ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására**

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata üzleti célra bérbe kívánja adni a tulajdonát képező, 2040 Budaörs, Szabadság út 14. szám alatti, 2071/2/A/10 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant határozott időre, mely legfeljebb 10 év.

Az ingatlan bemutatása:

Az épület Budaörs belterületén, a régi városközpont közelében, megfelelő infrastrukturális adottságokkal rendelkező környezetben található.

Közműellátottsága: teljes közművesítettség (villany, víz, csatorna, gáz)

Az ingatlan szilárd burkolatú útról jól megközelíthető, a BKV járatának Templom téri megállóhelye 100 méterre található.

Az üzlet alapterülete: 36 m², építésének éve: 1994.

Az épületen szerkezeti károsodás nincs.

A melegvíz ellátást bojler, a fűtést cirkó biztosítja padlófűtés formájában.

A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozott időre szól, mely legfeljebb 10 év, a bérlet időtartamára a pályázónak kell ajánlatot tenni. A felmondási idő rendes felmondás esetén 3 hónap, a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve szerződéses kötelezettségek megszegése esetén azonnali hatályú rendkívüli felmondás.

A bérleti díj:

A havi bérleti díjra a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A havi bérleti díj minimális mértéke: Ft / hó

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.

Óvadék:

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

Bérleményben folytatható tevékenység:

A helyiségre és a vonatkozó jogszabályokra tekintettel, a bérelő által pályázatában megjelölt tevékenység, melyhez a szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat a bérelő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában lehet megkezdni.

Az üzlethelyiség társasházi albetét, ezért a társasházi alapító okiratban foglaltakra tekintettel, a társasházi közösségre való fokozott figyelemmel hasznosítható. Bérlet a társasház közös használatú részeiből semmit sem foglalhat el saját kizárólagos használatára, még ideiglenes tárolás, raktározás céljára sem.

A helyiség megtekinthető:

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Csoportjával, a 06/23-447-864-es telefonszámon történt előre egyeztetett időpontban.

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázó adatai
 - magánszemély esetében: név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, személyi igazolvány szám, személyi azonosító, adóazonosító jel, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail cím
 - jogi személy esetében: cég neve, székhelye, képviselő neve, adószám, cégjegyzékszám, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail cím
- egyéni vállalkozói igazolvány másolata, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység megjelölése
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- a pályázó által megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege
- a pályázó által megjelölt bérleti idő

A pályázat benyújtásának határideje:.....

A pályázat elbírálása:

A rangsoroláskor alkalmazott értékelési szempontok:

- az ajánlott bérleti díj összege
- a folytatni kívánt tevékenység
- a bérlet időtartama

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (2040 Budaörs, Szabadság út 134. 238-as szoba, Vagyongazdálkodási Csoport).

A borítékon csak a „Budaörs, Szabadság út 14.” jeligét kérjük feltüntetni.

Az ajánlatokat határidőig személyesen lehet leadni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

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 Önkormányzat Műszaki Ügyosztályának Vagyongazdálkodási Csoportja a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 15 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 teljeskörű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázatok elbírálásáról az Önkormányzat Képviselő-testülete a beadási határidőt követően 90 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 8 napon belül tájékoztatja a pályázókat.

A pályázat nyertese az eredmény kihirdetését követő 30 napon belül köteles az ingatlan kezelőjével (Budaörsi Településgazdálkodási Kft.) 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.

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

További felvilágosítást Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Csoportján a 06/23-447-864-es telefonszámon lehet kérni.

Budaörs, 2013. április

Budaörs Város Önkormányzata

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Járási Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26858/2013

2013.03.25

BUDAÖRS

Belterület 2071/2/A/10 helyrajzi szám

Társasház különlap

2040 BUDAÖRS Szabadság utca 14-2. földszint. ajtó:10.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni hányad	előny
üzlethelyiség	36	0 0	11/1000	önkormányzati	

Bejegyző határozat: 999993/1997.01.13

Bejegyző határozat: 49729/1994.05.02

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

Bejegyző határozat, érkezési idő: 38672/1999.04.20

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 45738/1999.07.17

4. jogcím: vételi tulajdoni hányad: 0/1 38672/1999.04.20

5. jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszám: 15390053

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34092/2007.02.20

Önálló szöveges bejegyzés társasház alapító okirat módosítás.

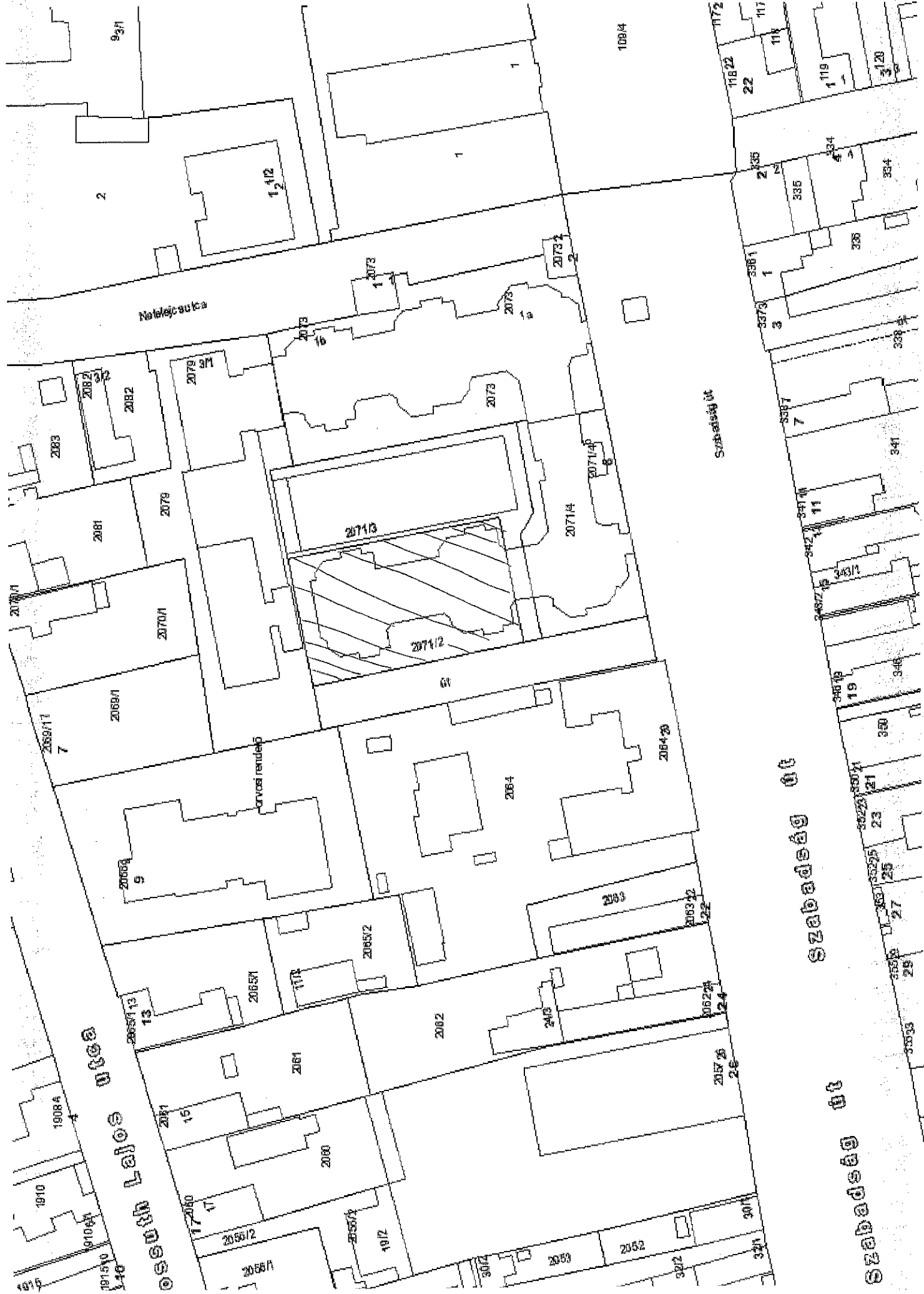
Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



BUDÁRS, SZABADSÁG UT 16

MSZ: 83/15

G&M Szol
2040 B
Szivárvány dt

Társas

Földsz

Hrsz

Méretai

MSZ: 83/15

