

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. december ...-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. december ...-i
valamint a Képviselő-testület 2013. december ...-i ülésére

Tárgy: Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatti ingatlan hasznosítására nyilvános pályázat kiírása

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.

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.

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 bérlő azt – 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.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 84/2013. (IV.10.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy nyílt pályázatot hirdet az ingatlan bérletére (2.000 Ft/m²/hó összegű minimális bérleti díj megjelölésével) vagy megvásárlására, de a pályázati felhívásra pályázat nem érkezett, így az ingatlan azóta is üres.

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 Vagyongkezelő köti meg a bérlővel.

(2) A helyiségre a bérleti szerződést azzal a pályázóval lehet megkötni, 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.”

Javaslat

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület – a mellékelt pályázati felhívás alapján – írjon ki nyílt pályázatot az ingatlan üzleti célra történő bérbeadására. Javasoljuk továbbá, hogy a pályázati kiírásban a havi bérleti díj minimális mértéke 5 euro/m²/hó összeget alapul véve 1.500 Ft / m² / hó, azaz 54.000 Ft / hó összeg legyen.

Mellékletek:

- Pályázati felhívás
- Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatti ingatlan tulajdoni lapja és térképmásolata

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 1. számú 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 az ingatlan 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 Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy – az előterjesztés 1. számú 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 álló helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a bérleti díj minimális mértékét Ft / hó összegben határozza 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 hirdessen nyílt pályázatot ingatlan 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 Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete – az előterjesztés 1. számú 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 az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.

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

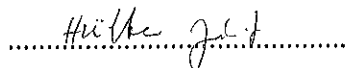
Pályázatok kiírásának határideje: 2014. január 15.
Pályázat elbírálásának határideje: 2014. június 30.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2013. november 20.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Hülber Judit



Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna



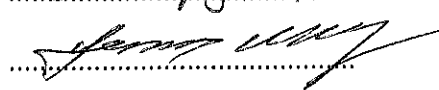
Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma



Főépítész Iroda vezetője: Mártonffy István



Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

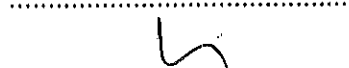


Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné



Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba



Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: dr. Bocsi 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 üzleti célú 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 bérlő által pályázatában megjelölt tevékenység, melyhez a szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat a bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában lehet megkezdeni.

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

A helyiség megtekinthető:

Az ingatlan kezelőjével, a Budaörsi Településgazdálkodási Kft. (BTG Kft.) Ingatlankezelési Csoportjával, a 06/23-421-597-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 (minimális bérleti díj: Ft/hó)
- a pályázó által megjelölt bérleti idő (legfeljebb 10 év)

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 15 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. december

Budaörs Város Önkormányzata

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/90005/2013

2013.11.20

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 m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	36	0 0	11/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 999993/1997.01.13

Bejegyző határozat: 49728/1994.05.02

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38672/1999.04.20

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 45738/1998.07.17

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

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34092/2007.02.09

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Összeh Lajos utca

Nefelajcsika

Szabadság út

Szabadság út

Szabadság út



BUDÁSZ, GAZDASÁG UT 16.
KÖZL.: 201/2/4110

G&M Szol
2040 B
Szivárvány út

Társas

Földsz

Hrsz

Méretai

Msz: 83/19

