

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

**Sürgősségi
ELŐTERJESZTÉSE**

a Képviselő-testület 2013. május 15-i ülésére

Tárgy: A Templom tér 12. szám alatti ingatlan egy részének bérbe adása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (2) bekezdése alapján **zárt ülésen** történhet, a zárt ülésről az Mötv. 50. § alapján minősített többségi szavazással kell dönteni.

A Képviselő-testület az előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, de a döntésről szóló határozat nyilvános.

A zárt ülés indoka: Az előterjesztés olyan adatokat tartalmaz, amelyek nyilvános megismerése az Önkormányzat és az ügyfél vagyoni érdekeit sértheti.

A sürgősség indoka: A Templom tér 12. szám alatt működő jelenlegi postaépület átadás-átvétele várhatóan 2013. május 15-én megkezdődik. Az OTP Bank Nyrt. megkeresésében jelezte, hogy az ingatlan egy részét 2013. június 1-től 2013. december 31. napjáig – a Szabadság út 131-145. szám alatti társasházban (OTP-házban) működő bankfiók felújításának időtartama alatt – bérelni szeretné.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzata 2010. május 19-én adásvétellel vegyes csereszerződést kötött a Magyar Posta Zrt-vel a Templom tér 12. szám alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására vonatkozóan, mely szerződés 2011. február 9-én, 2011. november 16-án, 2012. február 27-én, 2012. július 23-án és 2013. április 15-én módosításra került.

A módosított szerződésben a Templom téri ingatlan átadásának véghatárideje 2013. május 15. napja. A Magyar Posta Zrt-vel történt előzetes egyeztetés alapján az ingatlan átadás-átvétele 2013. május 15-én megkezdődhet.

Az OTP Bank Nyrt. 2013. május 7-én kelt megkeresésében jelezte, hogy a jelenlegi postaépület földszintjének a lépcsőház és az utcafront közötti, körülbelül 320 m² nagyságú részét 2013. június 1-től 2013. december 31-ig bérbe kívánja venni.

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

Mivel a Templom téri ingatlan végleges hasznosítására vonatkozóan még nincs döntés, az OTP Bank Nyrt-nek pedig átmeneti megoldásként – az OTP-házban lévő bankfiók felújításának időtartamára – szükséges és alkalmas lenne az ingatlan, javasoljuk, hogy az Önkormányzat adja bérbe az előterjesztés mellékletét képező alaprajzon megjelölt 320 m² nagyságú ingatlanrészt az OTP Bank Nyrt-nek.

Javasoljuk, hogy az ingatlanrész havi bérleti díja 9 euro alapján számolva, $2.700 \text{ Ft} + \text{áfa} / \text{m}^2 \times 320 \text{ m}^2$, azaz 864.000 Ft + áfa / hó összeg legyen, amely összegben túl a bérlő köteles fizetni az ingatlan használatával járó közüzemi és egyéb fenntartási költségeket.

Javasoljuk továbbá, hogy a bérleti jogviszony az ingatlan önkormányzat általi birtokba vételét követő 5 munkanapon belül, de legkorábban 2013. június 1. napján kezdődjön és 2013. december 31-ig tartson.

Melléklet:

- Az OTP Bank Nyrt. 2013.05.08-án kelt megkeresése
- alaprajz

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, Budaörs, Templom tér 12. szám alatt található, 110/6 helyrajzi számú ingatlan földszinti 320 m^2 nagyságú részét bérbe adja az OTP Bank Nyrt.-nek az alábbi feltételekkel:
 - A bérlet tárgya az ingatlan előterjesztés mellékletét képező alaprajzon megjelölt 320 m^2 nagyságú területre.
 - Az ingatlanrész bérleti díja $2.700 \text{ Ft} + \text{áfa} / \text{m}^2 / \text{hó}$, azaz 864.000 Ft + áfa / hó.
 - A bérleti jogviszony az ingatlan önkormányzat általi birtokba vételét követő 5 munkanapon belül, de legkorábban 2013. június 1. napján kezdődik és 2013. december 31-ig tart.
 - A bérlő köteles az ingatlan használatával járó közüzemi és egyéb fenntartási költségeket viselni.
 - A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt előre egyeztetett időpontban köteles az ingatlan felmérése és bérbe nem adott terület részének megközelítése céljából az Önkormányzat által megbízott szakemberek bejutását biztosítani a bérlemény területére.
 - A bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően az ingatlant az ingóságaitól és a beépített bútoroktól kiürítve köteles átadni az Önkormányzatnak.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

A határozathozatal az Mötv. 48. § (1) bekezdése és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 37. § (1) bekezdés alapján **egyszerű többséggel** történik.

Határidő: 2013. június 30.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2013. május 9.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városepítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Hülber Judit
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna
Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály
Látta:
Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba
Törvényességi felügyelet:
Jegyzői Iroda:
Jegyző: dr. Bócsi István

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hülber Judit Zita

Hülber Judit

Feladó: Dobrai Zsuzsanna
Küldve: 2013. május 7. 14:24
Címzett: Hülber Judit Zita
Tárgy: FW: ingatlan bérlet

From: Molnár-Kovács Alexandra [mailto:Molnar-KovaAl@otpbank.hu]
Sent: Tuesday, May 07, 2013 11:56 AM
To: Dobrai Zsuzsanna
Cc: Cseh Gergely
Subject: ingatlan bérlet

Tisztelt Dobrai Zsuzsanna Úrnő!


Tájékoztatásul küldöm a lenti levelet.

Üdvözlettel:

Molnár-Kovács Alexandra
Beruházási munkatárs



OTP Bank Nyrt.
Telefon: +36 (1) 4866789
Fax: +36 (1) 2668741

 **Felcsúszatosan ne nyomtasson!**
OTP Bank - Felcsúszatosan nem nyomtatható!



From: Cseh Gergely
Sent: Tuesday, May 07, 2013 10:27 AM
To: lorincz.mihaly@budaors.hu
Cc: Molnár-Kovács Alexandra
Subject: ingatlan bérlet

Tisztelt Lőrincz Mihály Úr!

A személyes megbeszélésünkre hivatkozva ezúton írásban is megerősítem, hogy az OTP Bank Nyrt. a budaörsi régi posta területéből a lépcsőház és az utca front közötti, közel 300 m²-es földszinti terület 2013. június 1-től 2013. december 31-ig kiürített állapotban bérbe kívánja venni. Kérem, hogy a következő képviselő testületi ülésre kérelmünket bevinni szíveskedjék.

Tisztelettel

Cseh Gergely
Osztályvezető



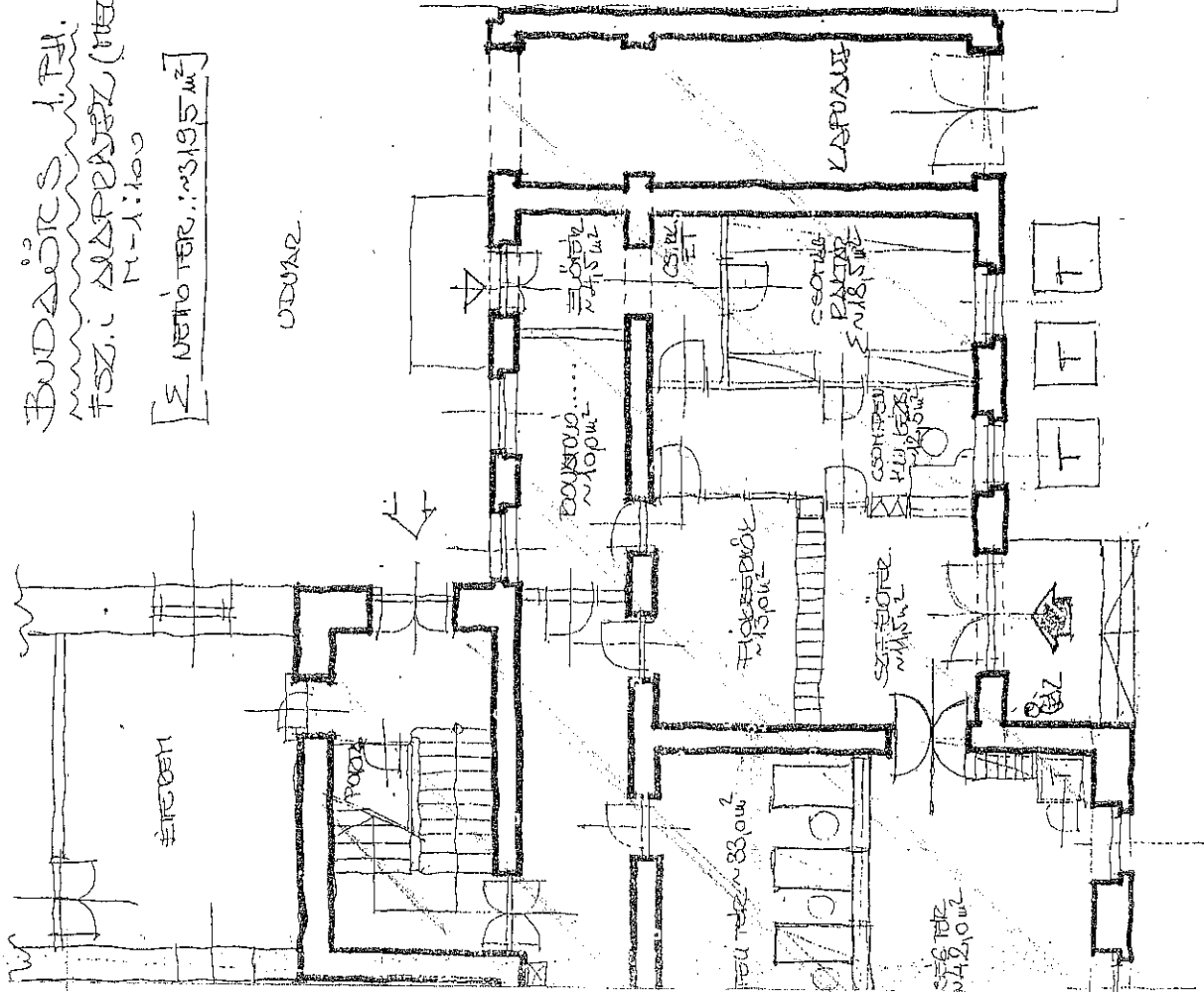
2013.05.07.

BUDAÖRS I. FÜ.
 FÜZ. I. ALAPRAJZ (MELEG)
 1:1.100

[Σ NETÓ TER. ~ 3195 m²]

UDVAR

ÉTELEZŐ



UDVAR

MEG. KÖNYVTÁR

