

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. június 9-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2015. június 10-i,
valamint a Képviselő-testület 2015. június 17-i
üléseire**

Ügyiratszám: IX/ /2015.

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 BTG Nonprofit 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 Nonprofit 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.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 463/2013.(XII.18.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy ismét nyílt pályázatot hirdet az ingatlan bérletére 54.000,- Ft/hó összegű minimális bérleti díj megjelölésével. A pályázati felhívás kétszer került meghirdetésre, 2014. február 28. és a 2014. április 11. beadási határidővel. A pályázati felhívásokra 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 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 nyilvános pályázatot az ingatlan üzleti célra történő bérbeadására. Javasoljuk továbbá, hogy a pályázati kiírásban a havi bérleti díj minimális mértéke - a korábbi pályázati felhívásokat alapul véve - 1.500,- Ft/m²+ÁFA/ hó, azaz **54.000,- Ft + ÁFA /hó összeg legyen.**

Mellékletetek:

- Pályázati felhívás
- Tulajdoni lap, térkép, alaprajz

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 nyilvános 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 amennyiben a pályázati felhívásra pályázat nem érkezik, akkor a pályázati felhívásban megjelölt benyújtási határidőt további 40 nappal hosszabbítsa 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 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 nyilvános 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 + ÁFA / hó összegben határozza meg.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy amennyiben a pályázati felhívásra pályázat nem érkezik, akkor a pályázati felhívásban megjelölt benyújtási határidőt további 40 nappal hosszabbítsa 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 1. számú mellékletét képező pályázati felhívás alapján, a PEB számú határozatban meghatározott bérleti díj minimális összegére figyelemmel – nyilvános 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 úgy dönt, hogy amennyiben a pályázati felhívásra pályázat nem érkezik, akkor a pályázati felhívásban megjelölt benyújtási határidőt további 40 nappal meghosszabbítja.

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

Határidő: A pályázat kiírására: 2015. július 3.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2015. május 22.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

.....

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

.....

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....

Látta:

Főépítész Irodavezető: Mártonffy István

.....

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

.....

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....

Jegyző: dr. Bócsi István

.....

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
...../2015.(.....) ÖKT számú határozata alapján**

nyilvános 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 bérleti díj:

A havi bérleti díj minimális mértéke:,- Ft+ÁFA/hó

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

A havi bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tenni!

Felmondási idő:

A felmondási idő rendes felmondás esetén 3 hónap, a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve szerződéses kötelezettségek megszegése esetén azonnali hatályú rendkívüli felmondás.

A bérlőnek vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant.

Elővásárlási jog, előbérleti jog, bérleti jog:

Az Önkormányzat nem biztosít elővásárlási -, előbérleti jogot a bérlő részére.

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

Óvadék:

Az óvadék mértéke 3 havi bruttó 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.

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. Bérelő a társasház közös használatú részeiből semmit sem foglalhat el saját kizárólagos használatára, még ideiglenes tárolás, raktározás céljára sem.

Közüzemi díjak:

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

A helyiség megtekinthető:

Az ingatlan kezelőjével, a BTG Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoportjával, a 06/23-421-597-es telefonszámon történt előre leegyeztetett 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, telefonszám, e-mail cím
 - jogi személy esetében: cég neve, székhelye, képviselő neve, adószám, cégjegyzékszám, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail cím
- egyéni vállalkozói igazolvány másolata, 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat másolata, aláírási címpéldány másolata
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása
- a pályázó által megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása
- pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn, önkormányzati igazolás helyi adók megfizetéséről
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege (minimális bérleti díj:,- Ft+ÁFA/hó)
- a pályázó által megjelölt bérleti idő (legfeljebb 10 év)

A pályázat benyújtásának határideje: 2015. július 24. (péntek) 12.00 óra

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatára (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).

A borítékon csak a „**Pályázat: Szabadság út 14.**” jeligét kérjük feltüntetni.

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.

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, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya 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 Budaörsi Polgármesteri Hivatalhoz 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 pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a beadási határidőt követően 90 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 15 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat.

A rangsoroláskor alkalmazott értékelési szempontok:

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

A pályázat nyertese az eredmény közlését követő 30 munkanapon belül köteles az ingatlan kezelőjével (BTG Nonprofit 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 felvilágosítás Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályánál a 06/23-447-865-ös telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2015. június

Budaörs Város Önkormányzata

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal, Földhivatali Osztály
Budapest: 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/39188/2015

2015.05.19

BUDAÖRS

Belterület 2071/2/A/10 helyrajzi szám

Társasház különlap

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

IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	szemes hányad	tulajdoni forma
Bérléshelyiség	36	0, 0	11/1000	önkormányzati
Bérlésszerződés határozat:	999993/1997.01.13			

2. bejegyző határozat: 49728/1994.05.02:

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek:

IRÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38672/1999.04.20.

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

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

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszáma: 15730105

IRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34092/2007.02.09.

Önálló részügyben bejegyzés társasház alapító okirat módosítás.

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

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

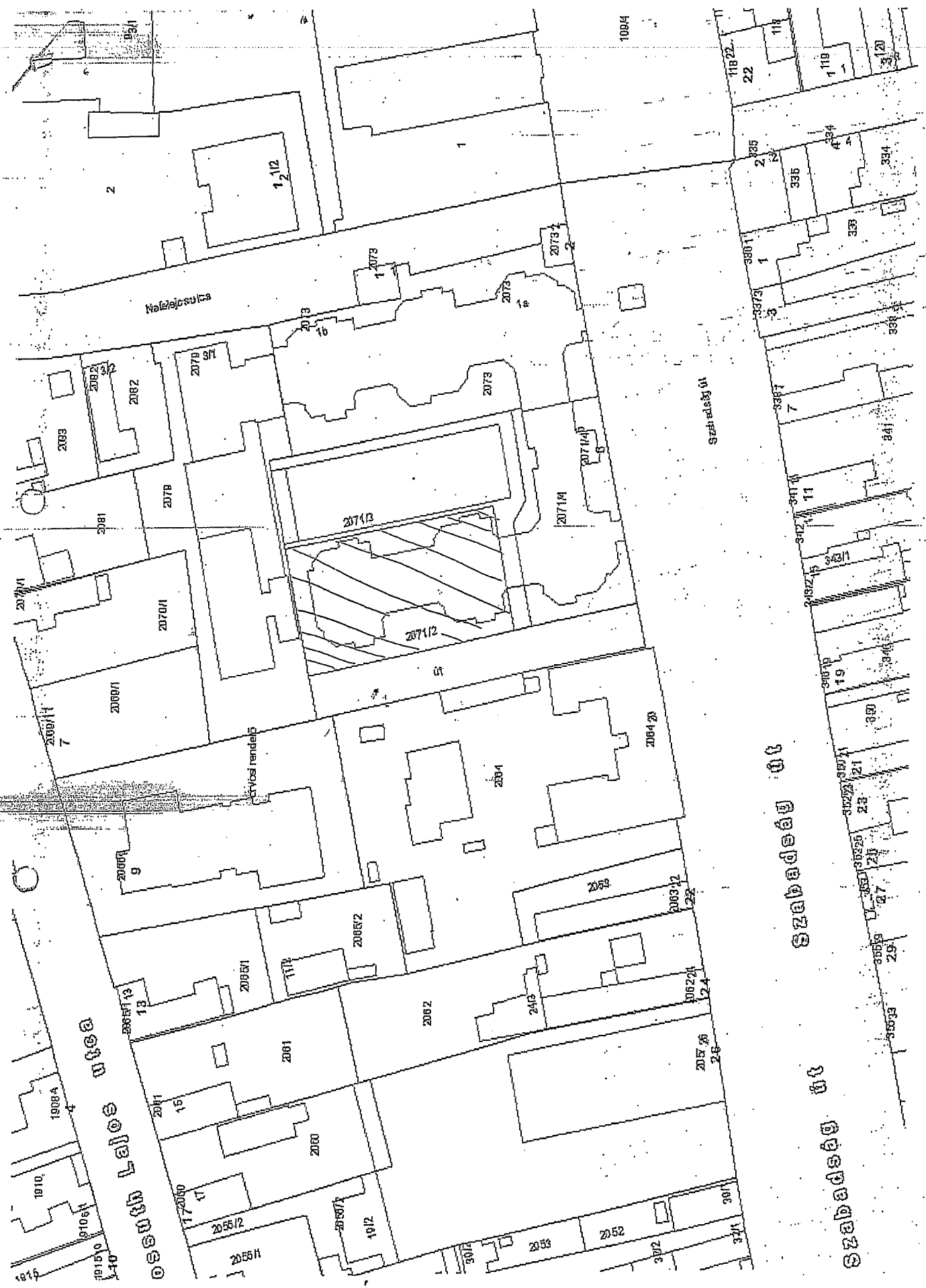
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



BUDÁRS, EGYVÁRSÁG UT 16
Msz: 201/2/4100

G&M Szol
2040 B
Szivervány út

Társas
Földsz
Hrsz
Méréta

Msz: 23/15

ÜZLET
59,5 m²

VÁRO
89 m²

ORVOSI
RENDELŐ
21,4 m²

