

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. szeptember 13-ai ülésére,
valamint azt megelőzően a Pénzügyi Bizottság ülésére

Tárgy: Javaslat a 2314 Halásztelek, Rózsa utca 10. sz. 933/80. hrsz. alatti **Napirendi pont:**
Ingatlan 847 m²-es épületrészeinek bérbeadására

Előterjesztő: Szabó Tibor polgármester
Előterjesztést készítette: Bíró Anna beruházási ügyintéző

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A határozat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Halásztelek, Rózsa utca 10. sz. 933/80. hrsz. alatt lévő összesen 847 m² nagyságú ingatlant 2023. július 10-ig két bérlő bérelte. Ebből (2008. február 19-én kelt bérleti szerződés alapján) 817 m²-t a Global-Sansz Kft. (székhely: 1029 Budapest, Budavezér u. 11.; adószám: 12813579-2-41; ügyvezető: Böszörményi János), és (2013. július 1-jei bérleti szerződés alapján) 30 m² alapterületű raktárhelyiséget a Fűszerparadicsom Kft. (székhely: 1025 Budapest, Apostol u. 27.I.4.; adószám: 24168931-2-41; Képviseli: Gönci Balázs Attila).

A Fűszerparadicsom Kft. által bérelt 30 m²-es raktárhelyiség a Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft. által felszámolás alá került, 2023. július 10-én. Ezen a napon jegyzőkönyv (1.sz. melléklet) került kiállításra a helyszíni bejárásról, a helyiség kiürítésével és a birtokvisszavétellel kapcsolatban. A Fűszerparadicsom Kft. lomokkal, szeméttel hagyta ott a raktárhelyiséget.

2023. augusztus 24-én a Global-Sansz Kft. ajánlatot tett a teljes, 847 m² nagyságú ingatlan bérelésére, Jelenleg a Kft. a szerződés szerinti havi 100.000,-Ft-os bérleti díjat köteles fizetni, mely az infláció növekedésével párhuzamosan szintén növekszik, így jelenlegi havi bérleti díja 156.634,- Ft. A bérelt terület növekedésével a javasolt havi bérleti díj növekedne 180.000,-ft-ra, amely szintén inflációkövető lenne.

Ezeket módosítva hosszabbítaná meg a Global-Sansz Kft. a 2008. február 19-ei szerződését, 2023. október 1-jétől, hosszú távra, további 2-3 halásztelki lakos foglalkoztatásával. Továbbá, a Global-Sansz Kft. gondoskodna az otthagyt szemét elszállításáról, lomtalanításról, kitakarításról, fertőtlenítésről saját költségén.

Így a teljes ingatlan egy kézbe kerülne, és rendezetté, üzemeltetésre alkalmassá válna.

Javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek az ajánlattevővel a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötését, 2023. október 1-jétől.

A Halásztelek Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2017. (V.25.) az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályiról szóló önkormányzati rendelet 19. §. (1a) bekezdés b) pontja értelmében, (1 millió és 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték között versenyeztetés nélkül kizárólag a képviselő-testület dönthet) versenyeztetés nélkül lehet pályáztatni, a döntés kizárólag a képviselő testület hatásköre.

A fentiekre tekintettel kérem a Képviselő-testületet határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) a Global-Sansz Kft. (1029 Budapest, Budavezér utca 11.; adószám: 12813579-2-41; ügyvezető: Böszörményi János) 2008. február 19-ei, 2314 Halásztelek, Rózsa utca 10. szám, 933/80. hrsz. alatti ingatlan bérbeadására vonatkozó bérleti szerződését 2023. október 1-vel az alábbiak szerint módosítja:
- a teljes (eddig 817 m², és a Fűszerparadicsom Kft. volt 30 m²-es raktárhelyisége) 847 m²-es ingatlanterület bérletére
 - a bérleti díj havi bruttó 180.000,-ft, amely összeg az épületrész közmű költségeit nem tartalmazza, a bérleti díj évenkénti emelését a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott hivatalos éves infláció mértékében határozza meg;
- b) a módosított bérleti szerződés aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére felhatalmazza a Polgármestert.

Határidő: Azonnal
Felelős: Szabó Tibor polgármester

Halásztelek, 2023. szeptember 13.

**Szabó Tibor
polgármester**

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

**dr. Mészáros Zoltán
jegyző**

Melléklet:

1. 2023. július 10-én kelt jegyzőkönyv

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Halásztelek, 203.07.10.

Tárgy: Halásztelek 933/80 hrsz. alatt felvett 847 m2 bérlemény

2314 Halásztelek, Rózsa u. 12.

Jelen vannak:

Bérbeadó (Halásztelek Város Önkormányzata) részéről	Debreczeniné Bélay Mariann beruházási ügyintéző Bobola István műszaki koordinátor
Bérlő (Fűszerparadicsom Kft.) részéről:	
Bíróság által kirendelt felszámoló	
(Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft.) részéről:	Hajnal Béla felszámolóbiztos

Felek a mai napra hívták össze helyszíni bejárásukat tárgyi helyiség kiürítése, birtok visszavételével kapcsolatban.

A helyszíni bejárásen résztvevők főbb adatai:

Bérbeadó:	Halásztelek Város Önkormányzata
Cím:	2314 Halásztelek, Kastély park 1.
Bíróság által kirendelt felszámoló:	Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft.
Cím:	1121 Bp., Árnas út 3. B/1
Bérlő:	Fűszerparadicsom Kft.
Cím:	1221 Bp., Péter Pál u. 120/B

Bérbeadó és Bérlő között 2013.07.01-n létrejött bérleti szerződés jött létre. Fővárosi Törvényszék 25.Fpk.1.662/2022/12. számú végzésével közzétette a Fűszerparadicsom Kft. adós felszámolását. Felszámolóbiztos Q2023-1454 iktatószámú, 2023.06.29-i levelében nyilatkozott, hogy tárgyi bérlemény bérleti szerződését fenntartani nem kívánja és hozzájárul a bérlemény kiürítéséhez. Tulajdoni lapon a 933/80 hrsz. természetben megjelölt címe Rózsa u. 12. Bérleti szerződésben és minden egyéb hivatalos dokumentumban Rózsa u. 10. szerepel.

Felek állásfoglalásukat a helyszíni bejárásen az alábbiak szerint teszik meg:

Fűszerparadicsom Kft. részéről, megjelent meg senki.
HAJNAL BÉLA felszámolóbiztos
Fotók a helyszínen készítek.

Da 34

FMS 2

