



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24. szám alatti ingatlanban található önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonosa a 7750 helyrajzi számú, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 24. szám alatt található Böszörményi „B” Irodaháznak (a továbbiakban: „B” Irodaház).

A Kormányzati Ellenőrzési Hivatal (székhely: 1126 Budapest, Tartsay Vilmos utca 13., képviseli: dr. Gaál Szabolcs Barna elnök; a továbbiakban: KEHI) a „B” Irodaház II., III., IV. és V. emeletén elhelyezkedő, összesen 1342 m² alapterületű helyiségcsoportot (a továbbiakban: helyiségcsoport) bérlő 2017. december 1. napjától 2020. november 30. napjáig tartó, 3 év határozott időtartamra.

A KEHI a fenti bérleti szerződés alapján jelenleg 2.969,-Ft+ÁFA/hó/m² összegű bérleti díjat, és 1.531.417,-Ft+ÁFA/hó összegű üzemeltetési díjat fizet, a közüzemi díjakat a szolgáltatók számlái alapján egyenlíti ki.

A KEHI jelezte, hogy további egy évre igényt tartana a helyiségcsoport használatára. Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 2020. július 15. napján történt módosítása alapján a helyiségcsoport bérleti szerződésének megkötésére a továbbiakban az MNV Zrt. jogosult.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiségcsoport 2020. december 1. napjától 2021. november 30. napjáig az MNV Zrt. részére, a KEHI munkaszervezete elhelyezése céljából kerüljön bérbeadásra.

Jogszabályi hivatkozások

A Vtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján az MNV Zrt. a Kormány irányítása vagy felügyelete alá tartozó költségvetési szervek elhelyezését állami elhelyezési célú ingatlanokban biztosítja.

A Vtv. ugyanezen szakaszának (4) bekezdése értelmében, állami elhelyezési céllal, az (1) bekezdés szerinti költségvetési szervek javára, kizárólag az MNV Zrt. jogosult nem állami tulajdonú, Magyarország területén található ingatlanra vonatkozó használati jogosultságot eredményező megállapodást kötni.

A Vtv. 28/A. § (9) bekezdése alapján: E § alkalmazásában állami elhelyezési célú ingatlannak minősül:

- a) a Kormány irányítása vagy felügyelete alá tartozó költségvetési szerv részére állami elhelyezési célú ingatlanhasználati jogviszony keretében használatba adott, többségében irodai funkciót ellátó, Magyarország területén található, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 11-13. §-a szerinti önálló ingatlan, ahol az ingatlanon fekvő összes építmény valamennyi helyiségét együttesen figyelembe véve megállapítható, hogy azok - hasznos alapterületük összessége alapján számított - többsége irodai rendeltetésű vagy azok tényleges hasznosítása irodai célokat szolgál,
- b) a Kormány irányítása vagy felügyelete alá tartozó költségvetési szerv részére állami elhelyezési célú ingatlanhasználati jogviszony keretében használatba adott olyan oktatási, üdültetési vagy egyéb rekreációs célt szolgáló, Magyarország területén található ingatlan, amely nem a költségvetési szerv szakmai alapfeladataként meghatározott tevékenység ellátását biztosítja.

Az irodaépületek önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 95/2016. (V.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 54. § értelmében helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbe adni.

Az Ör. 57. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek személyéről a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése alapján helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

Az Ör. 65. § (3) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában - ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor - a határozatban megjelölt összegre tehet ajánlatot.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése szerint a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 7. § (5) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés a) pontja alapján mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:


A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7750 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24. szám alatti, Böszörményi „B” Irodaház II., III., IV. és V. emeletén elhelyezkedő összesen 1342 m² alapterületű helyiségcsoportot 2020. december 1. napjától 2021. november 30. napjáig terjedő időtartamra 2.969,- Ft+ÁFA/hó/m² bérleti díjért a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., képviseli: dr. Szabó Csaba ügyvezető igazgató) részére, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal (székhely: 1126 Budapest, Tartsay V. u. 13., képviseli: dr. Gaál Szabolcs Barna elnök) munkaszervezete elhelyezése céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt terheli. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

