



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: A Királyhágó tér 6-7. szám alatti teremgarázsban lévő parkolóhelyek hasznosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő teremgarázsban kialakításra kerülő 84 db gépkocsi beállóhely hasznosítására irányul.

Az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: OTP Ingatlan Zrt.) kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található 4078 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, mely teremgarázsának a -1 garázsszint használati joga hasznélvezeti jog útján Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) javára kerül átruházásra.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 95/2022. (IV.27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatában az 50 évre szóló hasznélvezeti jog alapításához hozzájárult.

A hasznélvezeti jog megszerzését követően a gépkocsi-beállóhelyeket az Önkormányzat a környék lakosságának parkolási gondjai enyhítésére kívánja felhasználni. Az érintett közterületeket az előterjesztés 1. és 2. melléklete tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a kerületi parkolás-üzemeltetés feladatait a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság, (a továbbiakban FÁBER Kft.) (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzék száma: 01-09-060621) látja el, a működtetés gördülékenyebbé tétele érdekében célszerű, hogy a használat jogát határozatlan időre, legfeljebb 50 évre a FÁBER Kft. részére adja át az Önkormányzat azzal, hogy a FÁBER Kft. az alábbi feltételekre tekintettel hasznosítja és működteti az ingatlant.

- A Fáber Kft. évente nyilvános pályázatot hirdet meg azzal, hogy az 1. számú mellékletben felsorolt utcákban élő várakozási engedélyre jogosult lakók (fennmaradó helyekre a 2. számú mellékletben foglalt utcákban élők) jelezhetik a gépkocsi beállóhelyekre vonatkozó bérbevételi szándékukat.

- Lakásonként egy beállóhelyre lehet pályázni várakozási engedélyre jogosult gépjárművel.
- A pályázó vállalja, hogy a bérleti időszakában nem rendelkezik várakozási engedéllyel, ha ilyennel rendelkezik, akkor kéri annak törlését.
- Amennyiben a rendelkezésre álló helyeken felüli a jelentkezők száma, úgy közjegyző jelenlétében történő sorsolás útján jelöli ki a FÁBER Kft. a leendő bérlők személyét.
- Valamennyi beállóhelyre legfeljebb egy évre szóló bérleti szerződések kerülnének megkötésre. Első alkalommal a szerződések 2025. január 31. napján szűnnek meg, ezt követően legfeljebb 1 év határozott időtartamokra szólnának a bérleti jogviszonyok.
- Értékelési szakvélemény alapján a gépkocsi beállóhely bérleti díját a FÁBER Kft. 30.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozta meg az első bérbeadás alkalmával.
- A FÁBER Kft. a pályázat során kiválasztott bérlőktől beszedi a bérleti díjakat, kifizeti a közös költséget és a közüzemi díjakat. Az Önkormányzattal kötött megállapodásban rögzítésre kerülne, hogy minden év március 31. napjáig kimutatást készít a tárgyévi bevételekkel, és költségekkel; az eredményként megmaradó összeget bérleti díjként számlázza ki az Önkormányzat a FÁBER Kft. részére.
- A FÁBER Kft. az adott éves várható eredmény figyelembevételével javaslatot tesz a következő évi bérleti díj összegére a következő pályázat kiírása előtt, amely elfogadásáról a TVB dönt.

Jogszabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerület önkormányzati rendeletének 12. § (2) bekezdése alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban. Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

Az Nvtv. 11. § (17) bekezdése szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet, jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet vagy államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy az OTP Ingatlan Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21., cégjegyzék száma: 01-10-041554) kizárólagos tulajdonában lévő Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található ingatlan teremgarázsának a -1 garázsszintjén kialakítására kerülő 84 db személygépkocsi beállóhely használat útján történő hasznosításának a jogát a használatbavételi engedély véglegessé válásának napjától számítva határozatlan időre, legfeljebb 50 évre az előterjesztésben ismertetett feltételek mellett a FÁBER Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzék száma: 01-09-060621) részére átadja.

A Bizottság felhatalmazza a Jegyzőt a megállapodás megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 05. 19.



dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet:

- 1. számú melléklet
- 2. számú melléklet

Királyhágó tér parkolás

1. változat - a tér és szűkebb környezete

Közterület neve	hátszámok	Kiadott engedélyek száma (2023.05.)
Királyhágó tér	1-4 / 5-10	22
Királyhágó utca	2-18 / 1-5b	68
Németvölgyi út (Istenhegyi út - Hollósy Simon utca között)	2-38/ 1-35	190
Böszörményi út (Nagyenyed utca - Böszörményi út 19. között)	2b-28 / 3a-19e	233
Orbánhegyi út (Királyhágó tér - Tóth Lőrinc utca között)	2-6 / 1-7	2
Ugocsa utca (Böszörményi út - Hertelendy utca között)	6a-20 / 7-11	58
Szoboszlai utca	11-21	23

összes kiadott engedély

596

Királyhágó tér parkolás

2. változat - a tér és tágabb környezete

Közterület neve	hátszámok	Kiadott engedélyek száma (2023.05.)
Királyhágó tér	1-4 / 5-10	22
Királyhágó utca	2-18 / 1-5b	68
Németvölgyi út (Istenhegyi út - Margaréta utca között)	2-54 / 1-47	209
Böszörményi út (Nagyenyed utca - Böszörményi út 19. között)	2b-28 / 3a-19e	233
Orbánhegyi út (Királyhágó tér - Galántai utca között)	2-22 / 1-21	19
Ugocsa utca (Böszörményi út - Kiss J. altb. utca között)	2-20 / 1-11	121
Szoboszlai utca	11-21	23
Márvány utca (Ugocsa utca - Alkotás utca között)	36-50 / 19/a-35	266
Hertelendy utca (Ugocsa utca - Alkotás utca között)	2-8 / 1-13	26
Beethoven utca (Böszörményi út - Kiss J. altb. utca között)	2a-12 / 1a-13	72
Hollósy Simon utca (Böszörményi út - Németvölgyi út között)	2-40 / 1-35	176
Tóth Lőrinc utca (Istenhegyi út - Agárdi út között)	18-40 / 27-43	17
Istenhegyi út (Böszörményi út - Tóth Lőrinc utca között)	2a-4g / 5-7c	19
Galántai utca (Istenhegyi út - Agárdi út között)	2-18 / 1-21	30
Agárdi út (Németvölgyi út - Galántai utca között)	2-12c / 1a-3d	5
Nagyenyed utca	2-16 / 1-15/b	89

összes kiadott engedély

1395