



A Képviselő-testület nyilvános
ülésének anyaga /2011. évi
CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek /

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban álló helyiségek pályázatra történő kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Márvány u. 38. pinceszint, Budapest XII. kerület, Széll Kálmán tér 13. fsz. alatti helyiségek bérbeadására irányul.

1.

A Budapest XII. kerület, 7695 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Márvány u. 38. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás, 2 helyiség és 2 tervezett lakás áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 2532/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. ker., 7695/1/A/22 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Márvány u. 38. pinceszint alatti, 67 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, műhely megnevezésű helyiséget a hozzá tartozó 445/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel a Demokratikus Koalíció párt bérelte a kerületben található szervezete elhelyezése céljára 2016. április 1. napjától a 2019. évi önkormányzati választások napjáig szóló határozott időtartamra. A bérleti jogviszony lejártát követően a párt jelezte, hogy szeretnék továbbra is használni a helyiséget.

A helyiség után a társasház felé az Önkormányzat jelenleg 15.130,- Ft/hó közös költséget fizet, így a helyiség használati díja bruttó 20.176,- Ft/hó. Az értékelési szakvélemény a helyiség értékét 27.400.000,- Ft-ban állapította meg.

2.

A Budapest XII. kerület, 6820 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Széll Kálmán tér 13. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 helyiség áll, a közös tulajdonból hozzá tartozó 46/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. ker., 6820/0/A/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Széll Kálmán tér 13. földszint, 62 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, műhely megnevezésű helyiséget a hozzá tartozó 46/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel a Lehet Más a Politika párt bérelte a kerületben található szervezete elhelyezése céljára bérleti szerződése alapján

2019. május 15. napjától a 2019. évi önkormányzati választások napjáig szóló határozott időtartamra. A bérleti jogviszony lejártát követően a párt jelezte, hogy szeretnék továbbra is használni a helyiséget.

A helyiség után a társasház felé az Önkormányzat jelenleg 13.800,- Ft/hó közös költséget fizet, így a helyiség használati díja bruttó 17.789,- Ft/hó. Az értékelési szakvélemény a helyiség értékét 25.350.000,- Ft-ban állapította meg.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ának (16) bekezdése kimondja, hogy 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 tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Tekintettel arra, hogy a helyiségek értéke a törvényben jelenleg meghatározott 25.000.000,- Ft-ot meghaladja, ezért a helyiségek egyedi döntéssel, versenyeztetés nélkül történő bérbeadására nincs lehetőség.

Javaslom, hogy a helyiségek nyilvános pályázat útján kerüljenek bérbeadásra, mely pályázatra kizárólag pártok jelentkezhetnek. Javaslom továbbá, hogy a pályázati alapterít megállapítása a 65/2019. (III. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja alapján kerüljön megállapításra, mely alapján a nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén a helyiség bérleti díja legalább a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

Jogszabályi hivatkozások:

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

A 65/2019. (III. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.3. pontja alapján a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért a határozatban megjelölt összegektől alacsonyabb összegben is megállapíthat.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

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.

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

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a helyiségek bérbeadására irányuló előterjesztést véleményezésre a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak megküldtem. A Bizottság döntéséről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. ker., **7695/1/A/22 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., **Márvány u. 38. pinceszint** alatti, 67 m² alapterületű helyiség, a Budapest XII. ker., **6820/0/A/13 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., **Széll Kálmán tér 13.** földszint, 62 m² alapterületű helyiség, irodai tevékenység céljára történő, a 2024. évi önkormányzati választások napjáig tartó határozott időre szóló bérbeadására nyilvános pályázat kerüljön kiírásra, azzal, hogy a pályázaton kizárólag pártok vehetnek részt. A pályázati alpbér összege a helyiségek mindenkori társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA. A különszolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a nyilvános pályázati eljárás lefolytatására.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 11. 22.

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

