



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2022. május 17. napjától 2022. május 31. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségre egy pályázat érkezett, 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-testülete önkormányzati rendeletének 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 10017/2/E/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 19. „E” ép. 1. ajtó** alatt található, összesen 70 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a **Közép-Budai Önkéntes Polgári Védelmi Egyesület** (székhely: 1126 Budapest, Beethoven utca 11. I. em. 2., nyilvántartási szám: 01-02-0011186, adószám: 18252903-1-43, statisztikai számjel: 18252903-9499-529-01, képviselőre jogosult: Bakai Kristóf Péter) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiséget polgári védelmi, oktatási tevékenység folytatása céljából szeretnék igénybe venni.

A Közép-Budai Önkéntes Polgári Védelmi Egyesület kerületi székhelyű, az ország polgári védelmi, katasztrófavédelmi rendszerében 2004. év óta aktívan tevékenykedő önkéntes egyesület oktatási bázisként kívánja hasznosítani az ingatlant. A képzéseket a kialakított oktatási helyiségben önkénteseik elméleti felkészítése és továbbképzése, az újonnan belépők alapfelkészítése céljából tartanak, hogy természeti vagy civilizációs katasztrófák, egyéb vészhelyzetek esetén továbbra is a lehető legmagasabb szakmai színvonalon nyújthassanak segítséget a kerület és az ország lakosainak. Beavatkozásaik során megalakulási helyként is alkalmaznák az objektumot, önkénteseik ott gyülekeznének, az oktatási helyiségben megismerkednének az aktuális feladattal, majd az eligazítást követően a kerületi káreseményekhez innen indulnának ki, hogy minél gyorsabban megkezdhesék a károk felszámolását.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2022. július 15. napjától 2027. július 14. napjáig a Közép-Budai Önkéntes Polgári Védelmi Egyesület részére, polgári védelmi és oktatási tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alapként megjelölt 15.845,- Ft + ÁFA/hó

összegű bérleti díj ellenében. A bérleti díj a Képviselő-testület 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozat 1.1 b) pontja alapján került megállapításra.

A Közép-Budai Önkéntes Polgári Védelmi Egyesület terhére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### **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-testülete önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 tevő részére lehet.

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. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alapterével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 61. § (2) bekezdés értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

A Képviselő-testület 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. 1.1 b) pontja szerint nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén a bérleti díj legalább a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA.

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

### Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10017/2/E/1 helyrajzi számú, természetben **Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 19. „E” ép. 1. ajtó** alatti, 70 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség **2022. július 15. napjától 2027. július 14. napjáig** terjedő időtartamra a **Közép-Budai Önkéntes Polgári Védelmi Egyesület** (székhely: 1126 Budapest, Beethoven utca 11. I. em. 2., nyilvántartási szám: 01-02-0011186, adószám: 18252903-1-43, statisztikai számjel: 18252903-9499-529-01, képviselőre jogosult: Bakai Kristóf Péter) részére polgári védelmi és oktatási tevékenység folytatása céljából bérbe adja. A bérleti díj a helyiség mindenkorai társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA, mely jelenleg 15.845,- Ft + ÁFA/hó, a külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (31.690,- Ft) állapítok meg.


A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Közép-Budai Önkéntes Polgári Védelmi Egyesülettel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2022. 06.16.

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**

jegyző



