



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testülete ülésére

**Tárgy:** a Budapest XII. kerület 10745 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szilágyi Erzsébet fasor 26. szám alatti ingatlan bérbeadása

### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés célja az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan Zölderdő Óvoda részére történő ismételt bérbeadása.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 10745 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szilágyi Erzsébet fasor 26. szám alatt fekvő, 2180 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan.

Az Önkormányzat és a Logopédiai és Természetvédő Óvoda Alapítvány (székhelye: 1126 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 26.; bírósági nyilvántartási száma: 01-01-0008965, képviseli: Dr. Nagy Péter István kuratóriumi elnök) közt a tárgyi ingatlan vonatkozásában 2013. szeptember 1. napjától 2018. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre szóló bérleti szerződés került megkötésre. A bérelő a tárgyi ingatlanban „Zölderdő Óvoda” néven óvodát működtet, mely kerületi gyermekek normál és logopédiai ellátását is végzi. A bérelő jelenleg az ingatlan 535 m<sup>2</sup> nagyságú részét veszi igénybe feladatának ellátására. A bérleti szerződés határozott időtartama a közeljövőben lejár.

Az óvoda családias, derűs légköre, hagyománytisztelő nevelésfilozófiája, valamint a kerületi logopédiai fejlesztésben kiemelkedő mindennapos fejlesztőprogramja biztos szakmai alapját képezi az Alapítvánnyal jelenleg is fennálló közoktatási megállapodás fenntartásának, mely megállapodás megkötéséről a Képviselő-testület 51/2018. (IV.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozatában döntött. Az óvodai foglalkozások és a logopédiai fejlesztések harmonikus egyensúlya jól igazodik a gyermekek egyéni és életkori sajátosságaihoz. Az óvoda mindennapos logopédiai foglalkozás keretében magas színvonalon látja el a jó értelmi képességű, de megkésett beszédfejlődésű, a beszéd-észlelési, beszédmegértési problémás, a súlyos beszédhibás, a diszlexia-veszélyeztetett, valamint az író-rajzoló mozgásban fejlesztést igénylő gyermekeket logopédus, óvodapedagógus, fejlesztőpedagógus, mozgásterapeuta együttes komplex programja keretében.

A teljes ingatlan értéke meghaladja a 150 millió Ft-ot. Az ingatlan bérleti díját az Alapítvány által óvoda céljára használt 535 m<sup>2</sup> alapterület figyelembe vételével zártkörű versenyeztetési eljárás útján történő hasznosítása esetén nettó 357.374- Ft+ÁFA/hó összegben javaslom meghatározni.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- a bérbeadás időtartama 5 év határozott idő,
- a bérleti díj összege 2018. szeptember 1. napjától nettó 357.374- Ft+ÁFA/hó összeg, mely minden év január 1. napjával a fogyasztói árindex mértékével emelkedik,
- a bérelő köteles a mindenkori havi közüzemi és üzemeltetési díjak megfizetésére.

## Jogsabályi hivatkozás

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

A Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdés b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint, a tárgyi ingatlan értéke ezt az összeget meghaladja, ezért Önkormányzatunk köteles versenyeztetési eljárást lefolytatni.

A tárgyi ingatlan zártkörű pályázat útján történő bérbeadását javaslom, amelyre az Önkormányzat az ingatlant jelenleg bérlő Logopédiai és Természetvédő Óvoda Alapítványt kívánja meghívni, tekintettel az Alapítvánnyal jelenleg is fennálló közoktatási megállapodásra.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

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

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 10745 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szilágyi Erzsébet fasor 26. szám alatt fekvő, 2180 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan 535 m<sup>2</sup> alapterületű részének bérbe adására a Logopédiai és Természetvédő Óvoda Alapítvánnyal (székhelye: 1126 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 26.; bírósági nyilvántartási száma: 01-01-0008965, képviseli: Dr. Nagy Péter István kuratóriumi elnök) zártkörű pályázat útján, a Logopédiai és Természetvédő Óvoda Alapítvány meghívásával kerüljön sor, 2018. szeptember 1. napjától, 5 év határozott időtartamra. A bérleti díj nettó 357.374-Ft+ÁFA/hó összegben kerül meghatározásra. A közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Logopédiai és Természetvédő Óvoda Alapítvánnyal megkösse a bérleti szerződést.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 06. 08.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző