



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület, 010527/3 hrsz-ú ingatlan ingatlanrészének hasznosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 010527/3 hrsz-ú ingatlan egy részének hasznosításával kapcsolatos döntésre irányul.

Budapest XII. kerület, 010527/3 helyrajzi számú, természetben Zugligeti út 101. szám alatt található kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 5910 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az Ingatlan hozzávetőleg 1676 m² terület nagyságú részét a korábbi funkcióját megtartva javasoljuk továbbra is kemping céljára hasznosítani. Ezen terület, hozzávetőleg 10-12 lakóautó tartózkodására alkalmas. Tekintettel arra, hogy az ingatlanon található vizesblokk felújításra szorul, a nyertes pályázó az Ingatlanrész birtokba vételét követően a vizesblokk felújításának idejére – de legfeljebb 2 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesülne.

Ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az Ingatlanrész minimális bérleti díja 162.000,- Ft + ÁFA/hó összegben került megállapításra. A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

Tekintettel az Ingatlanrész értékére, mely meghaladja a versenyeztetési értékhatárt, javasolom, hogy kerüljön nyilvános pályázat kiírásra az alábbi feltételekkel:

- felhasználás módja: kemping üzemeltetése,
- bérbeadás időtartama: 5 év,
- felmondási idő: fél év,
- bérleti díj összege: min. 162.000,- Ft + ÁFA/hó,
- az Ingatlanrész őrzését a bérlőnek biztosítania szükséges.

Az Ingatlanrész öt év határozott időtartamra kerülne bérbeadásra, azzal, hogy a bérleti szerződésben rögzítésre kerülne a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetésének lehetősége. Bár a kemping szezonálisan működtethető funkció, az Ingatlanrész egész évre kerül bérbeadásra a terület őrzésének kötelezettségével.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (2) bekezdésének alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyon bérbeadásáról.

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 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint, az Ingatlanrész értéke ezt meghaladja, így versenyeztetési eljárást kell lefolytatni.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosítása az Önkormányzatnak bevételt jelent, javasolom a pályázat kiírását, továbbá a nyertes ajánlattevővel a bérleti szerződés megkötését.

Kérem a Bizottságot, hogy a mellékelt testületi előterjesztésben, valamint jelen előterjesztésben foglaltakra tekintettel az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslat:


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 010527/3 hrsz-ú ingatlan hozzávetőleg 1676 m² területnagyságú részét (továbbiakban: Ingatlanrész) pályázat útján kívánja bérbeadni, az alábbi feltételekkel:

- Hasznosítás módja: kemping üzemeltetése.
- A minimális bérleti díj összege 162.000,- Ft + ÁFA/hó. A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. a közüzemi költségek megfizetése bérlet terhelé.
- A bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól, fél éves rendes felmondási idő kikötésével.
- A terület őrzése egész évben a bérlő feladata.

A Bizottság felhatalmazza a Jegyzőt bérleti szerződés megkötésére a nyertes pályázóval.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2023. 04.19.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam! 

Pokorni Zoltán
polgármester