

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: a Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. – Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek bérbeadásával kapcsolatos feltételek módosítása

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja a Budapest XII. kerület belterület, 8263 helyrajzi számú, természetben a 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. – szám alatt megépült mélygarázsban található gépkocsi-beállóhelyek hasznosítására irányuló pályázat feltételeinek és ezzel összefüggésben Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a FÁBER Kft. között létrejött bérleti szerződésnek a módosítása.

Az Önkormányzat és az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Tulajdonos) között 2024. augusztus 30. napján létrejött, haszonélvezeti jogot alapító szerződés alapján az Önkormányzatnak 50 év határozott időre szóló haszonélvezeti joga áll fenn az említett mélygarázs -1 garázsszintjén található 84 db gépkocsi-beállóhely tekintetében.

A beállóhelyek használat útján történő hasznosításának jogát az Önkormányzat a FÁBER Kft. részére adta át, és ennek érdekében – a kerület lakosságának parkolási gondjai enyhítése végett – határozatlan időtartamra, de legfeljebb ötven évre szóló bérleti szerződést kötött a társasággal.

A Képviselő-testület felkérte a FÁBER Kft.-t, hogy a személygépkocsi-beállóhelyek hasznosítására pályázatot írjon ki. A pályázati feltételeket az Önkormányzat a Képviselő-testület 208/2023. (XI. 23.) számú határozatával határozta meg, majd a 107/2024. (II. 22.), a 180/2024. (VI. 26.) és a 23/2025. (II. 23.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosította.

A jelenlegi pályázati kiírás az alábbi feltételeket tartalmazza:

- a) Lakásonként egy beállóhelyre lehet pályázni várakozási engedélyre jogosult gépjárművel.
- b) A pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti időszakában nem rendelkezik várakozási engedéllyel, ha ilyennel rendelkezik, akkor kéri annak törlését.
- c) A felszínen parkolók számának csökkentése érdekében a természetes személyeken kívül gazdasági társaságok is pályázhatnak – székhely, telephely elhelyezkedésétől függetlenül – gazdasági társaságokként legfeljebb öt beállóhelyre.
- d) Külföldi rendszámú gépjárművel is lehet pályázni, illetve kerületen kívüli lakóhellyel rendelkezők is jelentkezhetnek.
- e) A FÁBER Kft. a jövőben folyamatosan, nyilvánosan pályáztatja a parkolóhelyeket.

- f) Bevezetésre kerül a sorsolás helyett a várólista intézménye, arra az esetre, ha többen pályáznának, mint ahány rendelkezésre álló parkolóhely van. A parkolóhelyek kiosztása, illetve a várólista rögzítése az igény benyújtására tekintettel időrendi sorrendben történik.
- g) Az albérleti szerződés időtartama a naptári évhez igazodik a jövőben.
- h) A gépkocsi beállóhelyek bérleti díja 2025. évre 30.000,-Ft + ÁFA/hó összeg, területen kívüli lakóhellyel rendelkezők, illetve a gazdasági társaságok részére a bérleti díj összege: 40.000,- Ft + áfa/hó.

A FÁBER Kft. az adott évi várható eredmény figyelembevételével javaslatot tesz a következő évi bérleti díj összegére, amelynek elfogadásáról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A FÁBER Kft. ügyvezetője a pályázat során szerzett tapasztalatai miatt kezdeményezte, hogy az Önkormányzat a pályázati eljárás hatékonyabbá tétele érdekében módosítsa a fenti pályázati feltételek a), b) és g) pontjának tartalmát.

A jelenlegi a) pont esetében most az pályázhat egy beállóhelyre, aki várakozási engedélyre jogosult gépjárművel rendelkezik, azonban ez a rendelkezés a nem várakozási övezetben élő kerületi lakosokat kizárja a pályázati lehetőségből, és korlátozza a pályázható beállóhelyek számát is. A javaslat az, hogy lakásonként két beállóhelyre lehessen pályázni, valamint a módosítással a nem várakozási övezetben élő kerületi lakosok számára is lehetőség nyílna beállóhelyekre pályázni.

Technikai okok tették szükségessé a jelenlegi b) pont átfogalmazását, ezzel meggyorsítva a várakozási engedély törlési eljárását. Ebben az esetben a pályázónak nem kell kérelmet benyújtani a várakozási engedélye törlése érdekében, hanem már a pályázat benyújtásával hozzájárul annak törléséhez.

A jelenlegi g) pontban foglalt, naptári évhez igazodó bérleti időtartamot javasoljuk a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 év határozott időtartamra módosítani. A többi pályázati feltétel változatlan tartalommal maradna meg.

A módosítás alapvetően a területben élők és itt dolgozók parkolási gondjainak enyhítését célozza, valamint lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat a felszíni parkolás helyett a mélygarázsban történő parkolás felé terelje a lakosságot.

Javaslom a korábbi pályázati feltételeket tartalmazó 208/2023. (XI. 23.), 107/2024. (II. 22.), 180/2024. (VI. 26.) és 23/2025. (II. 23.) számú képviselő-testületi határozatok hatályon kívül helyezését, továbbá az előterjesztésben meghatározott feltételek alapján a gépkocsi-beállóhelyek hasznosítására irányuló pályázati feltételek és ezzel összefüggésben a FÁBER Kft.-vel kötött bérleti szerződés módosítását.

### **Jogsabályi hivatkozások:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése szerint 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.

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

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

### Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 208/2023. (XI. 23.), a 107/2024. (II. 22.), a 180/2024. (VI. 26.) és a 23/2025. (II. 13.) számú képviselő-testületi határozatokat hatályon kívül helyezi.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. A Képviselő-testület felkéri a FÁBER Kft.-t (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzékszáma: 01-09-060621), hogy a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek hasznosítására irányuló nyilvános pályázatot az alábbi feltételek szerint írja ki:
  - a) Természetes személyek esetében kerületen kívüli lakóhellyel rendelkezők is jelentkezhetnek, lakásonként két beállóhelyre lehet pályázni. A pályázó a pályázat benyújtásával köteles nyilatkozni arról, hogy
    - aa) a bérleti időszakra nézve nem rendelkezik XII. kerületi várakozási hozzájárulással és a bérlet időtartama nem is igényli annak kiadását,
    - ab) ha érvényes XII. kerületi várakozási hozzájárulással rendelkezik, akkor hozzájárul annak törléséhez, amennyiben a pályázat eredménye alapján parkolóhelyben részesül.
  - b) Gazdasági társaságok is jogosultak pályázni – a székhely, telephely elhelyezkedésétől függetlenül –, gazdasági társaságonként legfeljebb öt beállóhelyre.
  - c) Külföldi rendszámú gépjárművel is lehet pályázni.
  - d) A pályázat folyamatos. Abban az esetben, ha többen pályáznának, mint ahány rendelkezésre álló parkolóhely van, az el nem fogadott igények várólistára kerülnek. A parkolóhelyek kiosztása, illetve a várólista rögzítése az igény benyújtására tekintettel időrendi sorrendben történik.
  - e) A bérleti szerződés tartama legfeljebb a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 év határozott idő lehet.
  - f) A gépkocsi-beállóhelyek bérleti díja a 2025. évben megkötött szerződések esetében kerületi lakóhellyel rendelkező természetes személyek esetén havi 30.000 + áfa, a kerületen kívüli lakóhellyel rendelkező természetes személyek, valamint a gazdasági társaságok részére a bérleti díj összege havi 40.000 + áfa.

A FÁBER Kft. az adott éves várható eredmény figyelembevételével javaslatot tesz a következő évben kötött szerződések esetében alkalmazandó bérleti díj összegére. A javaslat elfogadásáról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy gondoskodjon a FÁBER Kft.-vel kötött bérleti szerződés megfelelő módosításáról.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2025. 07. 10.



Kovács Gergely  
polgármester

Láttam:



dr. Bitskey Botond  
jegyző

Mellékletek: 208/2023. (XI. 23.), a 107/2024. (II. 22.), 180/2024. (VI. 26.) és 23/2025. (II. 13.) számú képviselő-testületi határozatok



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
Képviselő-testület

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.  
Telefonszám: 224-5900  
Honlap: www.hegyvidek.hu

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
32/2019-2024. sorszámú

2023. november 23-án 9 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** részéről.  
(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

**13. napirendi pont:** Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő mélygarázsban kialakításra kerülő gépkocsi beállóhelyek hasznosítása

A Képviselő-testület:

208/2023. (XI. 23.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület felkéri a FÁBER Kft.-t (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzék száma: 01-09-060621, a továbbiakban: FÁBER Kft), hogy Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található ingatlan teremgarázsa -1 garázsszint 1168 m<sup>2</sup> területe, minimum 84 db személygépkocsi beállóhely - hasznosítására irányuló pályázatot az előterjesztésben foglaltakra is figyelemmel írja ki.

(Szavazott 16 fő: 16 igen)

Budapest Hegyvidék, 2025. július 10.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:





Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
Képviselő-testület

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.  
Telefonszám: 224-5900  
Honlap: www.hegyvidek.hu

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**33/2019-2024. sorszámu**

**2024. február 22-én** 9 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** részéről.  
(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

**19. napirendi pont:** A Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő mélygarázsban kialakításra kerülő gépkocsi beállóhelyek hasznosítása

**107/2024. (II. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

A Képviselő-testület felkéri a **FÁBER Kft.-t** (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzék száma: 01-09-060621), hogy Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található ingatlan teremgarázsa -1 garázsszint 1168 m<sup>2</sup> területe, minimum 84 db személygépkocsi beállóhely - hasznosítására irányuló pályázatot az előterjesztésben foglaltakra figyelemmel folytassa le azzal, hogy első alkalommal 2026. január 30. napjáig kerüljön sor a bérleti szerződések megkötésére.

(Szavazott 16 fő: 16 igen)

Budapest Hegyvidék, 2025. július 10.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:





Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
Képviselő-testület

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.  
Telefonszám: 224-5900  
Honlap: [www.hegyvidek.hu](http://www.hegyvidek.hu)

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**37/2019-2024. sorszámu**

**2024. június 26-án** 9 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** részéről.  
(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

**9. napirendi pont:** A Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő mélygarázsban kialakításra kerülő gépkocsi beállóhelyek hasznosítására irányuló pályázati feltételek módosítása

**A Képviselő-testület:**

**180/2024. (VI. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

A Képviselő-testület felkéri a **FÁBER Kft-t** (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzék száma: 01-09-060621), hogy Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található ingatlan teremgarázs – -1 garázsszint 1168 m<sup>2</sup> területe, minimum 84 db személygépkocsi beállóhely – hasznosítására irányuló pályázatot az előterjesztésben foglaltakra figyelemmel írja ki.

(Szavazott 17 fő: 17 igen)

Budapest Hegyvidék, 2025. július 10.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:



## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
8/2024-2029. sorszámú

2025. február 13-án 14 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.  
(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25., alagsori tanácsterem)

**3. napirendi pont:** A Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. – Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan - 1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi beállóhelyek bérbeadásával kapcsolatos feltételek módosítása

A Képviselő-testület:

23/2025. (II. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület felkéri a FÁBER Kft-t (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzék száma: 01-09-060621), hogy Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi beállóhelyek hasznosítására irányuló pályázatot az előterjesztésben foglaltakra figyelemmel az alábbi feltételek szerint írja ki:

- a) Lakásonként egy beállóhelyre lehet pályázni várakozási engedélyre jogosult gépjárművel.
- b) A pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti időszakában nem rendelkezik várakozási engedéllyel, ha ilyenrel rendelkezik, akkor kéri annak törlését.
- c) A felszínen parkolók számának csökkentése érdekében a természetes személyeken kívül gazdasági társaságok is pályázhatnak - székhely, telephely elhelyezkedésétől függetlenül – gazdasági társaságokként legfeljebb öt beállóhelyre.
- d) Külföldi rendszámú gépjárművel is lehet pályázni, illetve kerületen kívüli lakóhellyel rendelkezők is jelentkezhetnek.
- e) A FÁBER Kft. a jövőben folyamatosan pályáztatja, nyilvánosan a parkolóhelyeket.
- f) Bevezetésre kerül a sorsolás helyett a várólista intézménye, arra az esetre, ha többen pályáznának, mint ahány rendelkezésre álló parkolóhely van. A parkolóhelyek kiosztása, illetve a várólista rögzítése az igény benyújtására tekintettel időrendi sorrendben történik.
- g) Az albérleti szerződés időtartama a naptári évhez igazodik a jövőben.
- h) A gépkocsi beállóhelyek bérleti díja 2025. évre 30.000,-Ft + ÁFA/hó összeg, kerületen kívüli lakóhellyel rendelkezők, illetve a gazdasági társaságok részére a bérleti díj összege: 40.000,- Ft + áfa/hó.

A FÁBER Kft. az adott éves várható eredmény figyelembevételével javaslatot tesz a következő évi bérleti díj összegére, amely elfogadásáról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az előterjesztésben foglaltak szerint a módosított bérleti szerződés megkötésére.

(Szavazott 18 fő: 18 igen)

Budapest Hegyvidék, 2025. július 10.

A jegyzőkönyv hiteles:

