



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban álló helyiségcsoport bérbeadása

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerület, 7744 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20.** szám alatti irodaépület II. emeletén 193,38 m<sup>2</sup> alapterületű, a III. emeleten pedig összesen 151,44 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot bérel a **Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (továbbiakban: KLIK)**. A helyiségcsoportokban a **Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat XII. kerületi Tagintézménye** került elhelyezésre. A tagintézmény itt látja el azokat, a pedagógiai szakszolgálati intézmények működéséről szóló 15/2013. (II. 26.) EMMI rendeletben meghatározott szakpedagógiai feladatokat – pl. szakértői bizottsági, nevelési tanácsadói és logopédiai ellátást, korai fejlesztést és tehetséggondozást, a konduktív pedagógiai ellátást, a gyógytestnevelést illetve a továbbtanulási és pályaválasztási tanácsadást - amelyeket korábban a Nevelési Tanácsadó végzett. Tekintettel a feladatkör jelentős mértékű bővülésére, a Szakszolgálat szakdolgozói létszáma a korábbi kilencről először közel harmincra emelkedett, mostanra pedig a státuszok száma még tovább nőtt 46,5-re. A megnövekedett létszám miatt természetesen újabb foglalkoztató szobákra van szükség. Dr. Vári Zsuzsa, a Szakszolgálat igazgatója az irodaépület V. emeletén elhelyezkedő, összesen 351,08 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportnak a Szakszolgálat részére történő biztosítása érdekében fordult Önkormányzatunkhoz. Az irodaépület V. emelete jelenleg üres. Előzetes felmérések alapján itt hét foglalkoztató helyiség és három tornaszoba kialakítására van lehetőség, amelyek a jelenlegi dolgozói létszám elhelyezésére alkalmasak.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyv. Ök. rendelet (továbbiakban: Ör.) 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2014. évi központi költségvetéséről szóló 2013. évi CCXXX. törvény 6.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiségcsoport becsült értéke meghaladja a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése alapján a fenti értékhatárt meghaladó értékű nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet, de a (17) bek. a) pontja értelmében a versenyeztetés mellőzhető, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

Tekintettel arra, hogy a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ államháztartási körbe tartozó, a Kormány által létrehozott költségvetési szerv, a versenyeztetés mellőzhető.



Az Ör. 54. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 61. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 62. § (3) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában - ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor - a határozatban megjelölt összegre tehet ajánlatot.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 181/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat e) pontja alapján a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért a határozatban megjelölt összegektől eltérően is megállapíthat. Tekintettel a Szakszolgálat tevékenységére, valamint arra, hogy a KLIK közfeladatot lát el, indokolt a nonprofit szervezetek számára meghatározott bérleti díj összegével megegyező, azaz 750,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó bérleti díj megállapításával történő bérbeadás.

Az Ör. 62. § (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 Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

#### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület belterület, 7744 hrsz-ú, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. szám alatti ingatlan V. emeletén elhelyezkedő helyiségekből álló, mindösszesen 351,08 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot 2014. december 1. napjától 5 év határozott időtartamra, 2019. november 30. napjáig 750,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó bérleti díj megállapításával, mindösszesen 263.310,- Ft+ÁFA/hó bérleti díjért a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ részére – a Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat XII. kerületi Tagintézménye elhelyezése céljából - bérbe adja azzal, hogy a bérleti díj minden év január 1. napjával a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli.**

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2014. 11.07.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző