



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok nem lakás céljára történő bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

#### I.

Önkormányzatunk 2016. április. 19. napjától 2016. május 3. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett ingatlanra egy pályázat érkezett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének 58.§ (2) bekezdésének értelmében a bérbeadásokhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 6926/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 10. I. emelet 7. szám** alatti 12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése öröklakás.

Az ingatlan bérbevételére a **Lumiere Medicine Kft.** nyújtott be érvényes pályázatot. Az ingatlanban egészségügyi szűrések koordinációját, szervezését és a szűrési eredmények feldolgozását kívánja végezni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Lumiere Medicine Kft.** részére a Budapest XII. kerület, **Hajnóczy József u. 10. I. emelet 7. szám** alatti, 12 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 38.000,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A **Lumiere Medicine Kft.** részére kéthavi bérleti díjnak megfelelő **óvadék** megállapítására teszek javaslatot.

#### II.

Önkormányzatunk 2011. november 21. napján kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg a Budapest XII. kerület belterületi 6930/0/A/3 helyrajzi szám alatti, természetben **Hajnóczy József u. 2. A. épület fszt. 1. szám** alatti 71 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakást. Az ingatlan a megvásárlása óta üresen áll, bérbeadás útján történő hasznosítására nem került sor.

A **Hegyvidék Média Kft.** ügyvezetője, Mottl Ágnes jelezte, hogy tárgyi lakást szeretné bérbe venni és stúdióteremként használni.

A **Hegyvidék Média Kft.** részére a Budapest XII. kerület, Hajnóczy J. u. 2. szám alatti 238 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 76 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti részét az Önkormányzat pályázati eljárás alapján 5 év határozott időtartamra, 2015. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig irodai tevékenység céljára adta bérbe. A Hegyvidék Média Kft. tevékenységének folytatására nagy

72 dl

szüksége lenne a tárgyi ingatlan bérbé vételére, mely műszaki állapota miatt lakás céljára nem vagy csak jelentős ráfordítás útján lenne hasznosítható.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbé a **Hegyvidék Média Kft.** részére a Budapest XII. kerület, **Hajnóczy József u. 2. A. épület fszt. 1.** szám alatti, 71 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 167.500,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A **Hegyvidék Média Kft.** részére kéthavi bérleti díjnak megfelelő **óvadék** megállapítására teszek javaslatot.

### **Jogszabályi hivatkozások:**

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 tévő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az 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.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok értéke nem éri el a versenyeztetési értékhatárt, egyedi döntéssel is sor kerülhet azok bérbeadására.

Az Ör. 62. § (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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslatok:**

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6926/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 10. I. emelet 7.** szám alatti, 12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 5 év határozott időre, 2016. június 1. napjától 2021. május 31. napjáig a **Lumiere Medicine Kft.** részére irodai tevékenység folytatására bérbé adja. A bérleti díj **38.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (76.000,- Ft) állapít meg. A bérleti díj évente, a Központi

Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 2. A. épület fszt. 1.** szám alatti, 71 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget határozatlan időre, 30 napos felmondási határidővel, a **Hegyvidék Média Kft.** részére stúdióteremként történő használatra bérbe adja. A bérleti díj **167.500,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (335.000,- Ft) állapít meg. A bérleti díj évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 05. 13.



**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:



**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző



