



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerületi Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képező, Budapest XII. kerület, 6923/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Hajnóczy József u. 16. szám alatt lévő, 41 m² alapterületű, raktár** megnevezésű alagsori helyiség (a továbbiakban: Ingatlan) **Természet- és Környezetvédelmi Polgárőr Egyesület** (a továbbiakban: Egyesület) részére történő ismételt bérbe adására irányul.

Az Önkormányzat és az Egyesület (székhelye: 1122 Budapest, Hajnóczy József u. 16. A/2., bírósági nyilvántartási száma: 01-02-0014299, képviseli: Kovács Sándor Zoltán elnök) között a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 32/2014. (II.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján bérleti szerződés jött létre az Ingatlan vonatkozásában 2014. március 1. napjától 2019. február 28. napjáig tartó időtartamra.

Az Egyesület kérelmére az Önkormányzat a 7/2019. (I. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával újabb 5 évre, 2024. február 28. napjáig létesített bérleti jogviszonyt az Egyesülettel.

A helyiséget az Egyesület felújította, ott tárolja felszereléseit, továbbá a megbeszélések, közgyűlések és kisebb létszámú programok helyszínéül is szolgál. Az Egyesület a közbiztonsággal kapcsolatos feladatok ellátása mellett különösen a környezet- és természetvédelem, valamint az oktatási-, kulturális- és ismeretterjesztő tevékenység mellett kötelezte el magát. Állandó tevékenységei közé tartozik a Normafán történő jelenlét, ahol madárodú-telepük karbantartását, tűzrakóhelyek ellenőrzését végzik, ösvénybejárásokat és szemétszedéseket szerveznek, a forgalmasabb időszakban segítséget nyújtanak a parkolás rendjének megőrzésében, együttműködnek a rendőrséggel a forgalom irányításában, szánkózók felügyeletében. Együttműködésük az önkormányzati fenntartású Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézménnyel folyamatos. Időszakos jelleggel szolgálatot nyújtanak a Farkasréti temető és az iskolák környékén, valamint segítséget nyújtanak a Hegyvidéki Zöld Iroda által rendszeresen megszervezett veszélyes hulladékgyűjtés lebonyolításában és egyéb, például a menekülteket segítő szociális tevékenységekben is.

Az Ingatlanban tartott bérlemény-ellenőrzés során is megállapítást nyert, hogy az Ingatlan felújított állapotú, az Egyesület rendben és karbantartja azt.

Az Egyesület a Képviselő-testület 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatának 1.1. b) pontja alapján a nonprofit szervezetek részére meghatározott összegű bérleti díjat fizetett 2022. május 31. napjáig.

Az Egyesület tagdíjakból, adományokból, adó 1 %-ából és legfőképpen támogatásokból biztosítja működését.

A civil szervezet 2022 tavaszán kezdeményezte, hogy az Önkormányzat, mint bérbeadó az Egyesület által ellátott közfeladatokra való tekintettel biztosítsa számára a bérleti szerződésben megállapított bérleti díj megfizetése alóli mentességet.

A Képviselő-testület 73/2022. (V.23.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján az Egyesület 2022. június 1. napjától kezdődően az Ingatlant ingyenesen használja, azonban a közüzemi- és külön szolgáltatási díjakat megfizeti.

Az Egyesület 2024. január 10. napján kérelmezte bérleti jogviszonya újbóli meghosszabbítását azzal, hogy továbbra is ingyenesen szeretné az Ingatlant használni a közfeladatok ellátására figyelemmel.

Az Ingatlan valós piaci értéke nem haladja meg Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott bruttó 25 millió Ft versenyeztetési értékhatárt.

Fentiek szerint javaslom, hogy a Budapest, XII. kerület, Hajnóczy József u. 16. szám alatti alagsori helyiség kerüljön bérbeadásra újabb öt év határozott időtartamra, 2024. február 29. napjától 2029. február 28. napjáig a Természet- és Környezetvédelmi Polgárőr Egyesület részére.

Az Egyesület fontos közfeladatokat lát el a XII. kerületi lakosok érdekében, ezért javaslom, hogy a Képviselő-testület egyedi döntésével a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 23. § (5) bekezdés 18. pontja szerinti közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában közfeladat ellátására, valamint a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. számú melléklet 3.1. pontja szerinti hulladékgazdálkodási feladatok (szelektív hulladékgyűjtés, zöldhulladék-kezelés), zöldfelület-fenntartási és -fejlesztési programok, komposztálási program, lakossági szemléletformálási programokban történő közreműködésre figyelemmel ingyenesen adja bérbe a fenti helyiséget.

Jogsabályi hivatkozás

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 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 törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) a) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2024. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének

(a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 57. § b) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbeadni, akivel a bérleti szerződésben meghatározott idő elteltékor a 64. § (4) bekezdése alapján újabb bérleti szerződést lehet kötni.

Az Ör. 64. § (4) bekezdése alapján a helyiségbérleti szerződésben meghatározott idő elteltékor a bérlő kérelmére újabb, 5 évre szóló bérleti szerződés köthető, ha

a) a bérlő a helyiségben a lakosság alapellátása körébe tartozó tevékenységet folytat és e tevékenység folytatására kötelezettséget vállal;

b) a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozatban ezt a lehetőséget biztosítja.

Az Ör. 58. § (3) bekezdés a) pontja alapján nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt és a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra, ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételt bérbe adni.

A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata 1.3. bekezdése alapján a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért a határozatban megjelölt összegtől alacsonyabb összegben is megállapíthat.

Az Mötv. 23. § (5) bekezdése szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen:
18. közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában.

Az Önkormányzat önként vállalt feladatait tartalmazó Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének 1. számú mellékletének 3.1. pontja szerint:
Hulladékgazdálkodási feladatok (szelektív hulladékgyűjtés, zöldhulladék-kezelés), zöldfelület-fenntartási és -fejlesztési programok, komposztálási program, lakossági szemléletformálási programok.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési 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 javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6923/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Hajnóczy József u. 16. szám alatti, 41 m²** alapterületű, raktár megnevezésű alagsori helyiséget **2024. február 29. napjától 2029. február 28. napjáig**, öt év határozott időtartamra a **Természet- és Környezetvédelmi Polgárőr Egyesület** (székhelye: 1122 Budapest, Hajnóczy József u. 16. A/2., bírósági nyilvántartási száma: 01-02-0014299, képviseli: Kovács Sándor Zoltán elnök) részére bérbe adja úgy, hogy az Egyesület által ellátott, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 18. pontja szerinti közfeladatra való tekintettel, azaz a helyi közbiztonság biztosításában való közreműködésre, valamint Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat önként vállalt feladatait tartalmazó Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-

testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének 1. számú mellékletének 3.1. pontja szerinti hulladékgazdálkodási feladatokban (szelektív hulladékgyűjtés, zöldhulladék-kezelés), zöldfelület-fenntartási és -fejlesztési programokban, komposztálási programban, lakossági szemléletformálási programokban való közreműködésre való tekintettel bérleti díjat nem állapít meg. A közüzemi és külön szolgáltatások díjainak megfizetése Bérlet terhelésként kerül megfizetésre.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Természet- és Környezetvédelmi Polgárőr Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. 02-16.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester