



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

#### Tisztelt Képviselő-testület!

I. A Fővárosi Közterület-Fenntartó Nonprofit Zrt. helyiség bérbevétele iránti kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz. A kérelmező előadta, hogy a XII. kerületi Szolgáltatási Csoportja elhelyezése céljából lenne szükségük a helyiségre, mivel a jelenleg használt Felhő utcai helyiségük elhagyását követően a kerületben nem rendelkeznek olyan ingatlannal, amely alkalmas lenne a feladatuk ellátására. A Fővárosi Közterület-Fenntartó Nonprofit Zrt. olyan helyiséget keres, ami alkalmas az állomány elhelyezésére és teendők ellátására. Az FKF Zrt. előterjesztés tárgyát képező helyiség kerületen belüli kedvező elhelyezkedése miatt, az ellátandó területek tisztántartását magasabb színvonalon tudná ellátni.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület adja bérbe a Fővárosi Közterület-Fenntartó Nonprofit Zrt. részére a Budapest XII. kerület 7826/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Avar utca 17. szám** alatti, 126 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 5 év határozott időtartamra, 2017. április 01. napjától 2022. március 31. napjáig a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege +ÁFA, azaz jelenleg **22.089,- Forint/hónap+Áfa** bérleti díj ellenében.

A Fővárosi Közterület-Fenntartó Nonprofit Zrt. részére két havi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 20. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház).

A **Hegyvidéki Városfejlesztési Nonprofit Kft.** (székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 20.; képviseli: Vida Balázs ügyvezető) a Böszörményi „A” Irodaház hatodik emeletén elhelyezkedő **A631** megjelölésű, összesen 21,15 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából 2017. április 1. napjától határozatlan időre.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016 (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 750,-Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó a nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén.

A társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,-Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

### **Jogszabályi hivatkozások:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 11. § (17) bekezdés szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

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 Hegyvidéki Önkormányzat 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. Abban az esetben, ha az ingatlan forgalmi értéke meghaladja a versenyeztetési értékhatárt, úgy a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Az Ör. 51. § értelmében helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbe adni.

Az Avar utca 17. szám alatti ingatlan becsült értéke meghaladja a 2017. évi központi költségvetésről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalához a Képviselő-testület jogosult.

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. § (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 helyiségbértnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Az Ör. 62. § (3) bekezdésének b) pontja alapján, amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérleti díj összegének meghatározására a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozata alapján kerül sor.

Az 55/2014. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat 1.1. b.) bekezdése alapján a helyiség bérleti díja nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege+ÁFA.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016 (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 750,-Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó a nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7826/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Avar utca 17. szám** alatti, 126 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség megnevezésű ingatlan határozott időre, 2017. április 01. napjától 2022. március 31. napjáig a Fővárosi Közterület-Fenntartó Nonprofit Zrt. (székhely: 1081 Budapest, Alföldi út 7., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043157) részére bérbe adja feladatainak ellátása céljából. A bérleti díj a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege +ÁFA, azaz jelenleg **22.089,- Forint/hónap+Áfa**, közüzemi díjak és a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Képviselő-testület kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (44.178,- Ft) állapít meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. 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 hatodik emeletén található, **A631** megjelölésű, összesen **21,15 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiséget **2017. április 1. napjától határozatlan időre 15.863,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért Hegyvidéki Városfejlesztési Nonprofit Kft.-nek (székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 20.; képviseli: Vida Balázs ügyvezető) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (31.726,- Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli.


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, 2017. 03. 24.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam

  
**dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna**  
aljegyző