



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

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban álló helyiség bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nevelési Tanácsadó Önkormányzatunk önállóan működő költségvetési szerveként 2012. január 1. napjától az Önkormányzat tulajdonában és a FABER Kft üzemeltetésében lévő Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. szám alatti irodaépület II. emeletén lévő, összesen 193,38 m² alapterületű helyiségcsoportban nyert elhelyezést. A 2013. január 1. napjától bevezetett közigazgatási átalakítások során a Nevelési Tanácsadó, **Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat XII. kerületi Tagintézménye** elnevezéssel (székhely: Budapest XII. ker. Böszörményi út 20., OM szám: 101878, képviseli: Szöllősiné dr. Vári Zsuzsa igazgató, szerződő fél: Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapest XII. Tankerülete, aláíró: Fodor Gábor tankerületi igazgató) a **Klebelsberg Intézményfenntartó Központ**hoz került. Ezzel együtt korábbi tevékenysége is jelentősen kibővült, amelyet részletesen a pedagógiai szakszolgálati intézmények működéséről szóló 15/2013. (II.16.) EMMI rendelet határoz meg. Ennek értelmében a Nevelési Tanácsadó által végzett – szakértői bizottsági, nevelési tanácsadói és logopédiai - ellátás mellett új feladatként látja el a Szakszolgálat többek között a korai fejlesztést és tehetséggondozást, a konduktív pedagógiai ellátást, a gyógytestnevelést illetve a továbbtanulási és pályaválasztási tanácsadást. Az idei év szeptemberétől a Szakszolgálat tevékenységi köre további speciális pszichológiai tevékenységgel egészül ki.

A kibővült, illetve más intézményektől átvett feladatok miatt természetesen a Szakszolgálat létszáma is megnőtt. A Nevelési Tanácsadó tíz fős létszáma csaknem háromszorosára növekedett, ezért további helyiségek használatának igényével keresték meg Önkormányzatunkat. A II. emeleten jelenleg használt helyiségcsoport mellett a III. emeleten található 305, 306, 307, 308 és 309 -es számú, összesen 75,41 m² alapterületet kitevő helyiségcsoport bérbeadására a 159/2013. (X.22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat alapján került sor. A bérbeadásra vonatkozó döntés meghozatala bizottsági hatáskör volt, mert a helyiségcsoport becsült értéke nem haladja meg a jogszabályban meghatározott 25 millió forintot.

Tekintettel azonban arra, hogy a Nevelési Tanácsadó, az átalakításokat követően pedig a Szakszolgálat által 2012. január 1. napja óta használt II. emeleti helyiségcsoport becsült értéke meghaladja a 25 millió forintot, bérbeadásra vonatkozó döntést a Képviselő-testület hozhat.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 181/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat alapján nonprofit szervezetek számára a bérleti díj összege 750,-Ft+ÁFA/m²/hó. A Szakszolgálat tevékenységére tekintettel indokolt a nonprofit bérleti díj megállapításával történő bérbeadás.



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 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. 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 az államháztartásban a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium fejezete alá tartozó 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) bek. 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 Ör. 62. § (4) bekezdése szerint a helyiség bérbeadása során akkor is óvadéket 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 II. emeletén elhelyezkedő helyiségekből álló, mindösszesen 193,38 m² alapterületű helyiségcsoportot 2013. november 1. napjától 5 év határozott időtartamra, 2018. október 31. napjáig nonprofit bérleti díj megállapításával, 145.035,-Ft+ÁFA/hó bérleti díjért a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapest XII. Tankerülete 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, 2013. 11-6.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző