



## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiség használatba adása

### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület 9631/0/A/19 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Költő utca 8. szám alatti 212 m<sup>2</sup> alapterületű raktár megnevezésű ingatlan használatba adására irányul.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő Budapest XII. kerület, belterület 8664/14 hrsz. alatt felvett, természetben a 1124 Budapest, Bűrök utca 77-87. szám alatt található ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 2023. augusztus 29. napján nyílt versenytárgyalás útján értékesítésre került.

Az Önkormányzat az Ingatlant határozatlan idejű bérleti szerződés keretében hasznosította az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621; adószám: 10215724-2-43; képviseletre jogosult: Wachslér György ügyvezető, a továbbiakban: FÁBER Kft.) részére.

A FÁBER Kft. az ingatlan egyes részeit albérletbe adás útján hasznosítja, más részén az Önkormányzat közfeladat ellátását szolgáló ingóságokat tárol (választási plakátok elhelyezésére szolgáló táblák, zászlótartó oszlopok, kukák, komposztáló ládák, játszótéri játékok, sörpadok, takarítógépek, szerszámok stb.)

Az Ingatlan vonatkozásában megkötött adásvételi szerződés 1.4. pontja szerint a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a FÁBER Kft.-vel fennálló bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében a szerződésátruházás szabályai szerint Vevő lépett az Eladó Önkormányzat helyébe. Vevő előzetesen megismerte az Önkormányzat és a FÁBER Kft. között kötött bérlet szerződést, illetve a FÁBER Kft. és az albérlők között létrejött bérleti és egyéb használati szerződéseket.

Az Ingatlan vonatkozásában megkötött adásvételi szerződés 3.1. pontja szerint az Ingatlan birtokának átruházása a FÁBER Kft.-vel fennálló bérleti szerződésre, illetve albérleti szerződésekre tekintettel a Ptk. 5:3. § (4) bekezdése szerint a dolog kiadása iránti igénynek Vevőre történő átruházásával valósul meg.

A fentiekre tekintettel hosszútávon a FÁBER Kft. részére egy másik ingatlan használatba adásának szükségessége merül fel az Ingatlanon végzett közfeladatok további ellátása érdekében. Javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 9631/0/A/19 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Költő utca 8. szám alatt található, 212 m<sup>2</sup> alapterületű raktár megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó összesen 2282/10.000 tulajdoni hányaddal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. és 14. pontja szerinti közfeladat ellátása (helyi

közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése, valamint, saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás közfeladat ellátáshoz szükséges ingóságok tárolása, infrastruktúra biztosítása) céljából 15 év időtartamra a FÁBER Kft. részére kerüljön használatba adásra.

A FÁBER Kft. részére az önkormányzati közfeladat ellátására tekintettel versenyeztetés nélkül ingyenesen használatba adható az önkormányzati tulajdonú ingatlan, azzal, hogy a közüzemi díjak megfizetése használót terheli.

### **Jogszabályi hivatkozások:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése szerint 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.

Az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.

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.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen:

1.helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése,

14.saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

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, 9631/0/A/19 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Költő utca 8. szám alatt található, 212 m<sup>2</sup> alapterületű raktár megnevezésű ingatlant a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő – és fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621; adószám: 10215724-2-43; képviselőre jogosult: Wachslér György ügyvezető) részére a birtokbaadás napjától kezdődő 15 évre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. és 14. pontja szerinti közfeladat ellátása – a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. által végzett helyi

közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése, valamint saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás közfeladat ellátáshoz szükséges ingóságok tárolása, infrastruktúra biztosítása – céljából ingyenesen használatba adja. A közüzemi díjak megfizetése használót terheli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel használati szerződést kössön a FÁBER Kft.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2023. 09. 29.

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

Láttam:

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

