



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban álló helyiségek bérbeadása

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. ker., **7044/0/A/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., **Greguss u. 9.** szám alatti, 97 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, iroda rendeltetésű pincehelyiséget a JOBBIK Magyarországért Mozgalom, míg a Budapest XII. ker., **7060/0/A/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., **Schwartzter F. u. 3.** szám alatti, 97 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget a Kereszténydemokrata Néppárt bérelte a kerületben található szervezeteik elhelyezése céljára. A bérleti jogviszony lejártát követően mindkét párt jelezte, hogy szeretnék továbbra is használni az általuk felújított, kialakított helyiségeket.

A bérleti jogviszony ideje alatt a bérleti díj a 17/2010. (II. 24.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Kt. h. határozata e) pontjának megfelelően a helyiség mindenkorai társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA összegben került meghatározásra, így jelenleg a Greguss u. 9. sz. alatti helyiség bérleti díja 23.011,- Ft+ÁFA/hó, míg a Schwartzter Ferenc u. 3. sz. alatti helyiségé 18.588,- Ft + ÁFA/hó. A különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése szintén a bérlőket terhelte.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-ának (16) bekezdése kimondja, hogy 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 tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Tekintettel arra, hogy mindkét helyiség önkormányzati ingatlan-kataszterben szereplő becsült értéke a törvényben jelenleg meghatározott 25.000.000,- Ft-ot meghaladja, ezért a helyiségek egyedi döntéssel, versenyeztetés nélkül történő bérbeadására nincs lehetőség.

Javaslom, hogy a helyiségek nyilvános pályázat útján kerüljenek ismét bérbeadásra, mely pályázatra kizárólag nonprofit szervezetek és pártok jelentkezhetnek. Mindkét helyiség esetében javaslom, hogy a pályázati alapbér megállapítása az 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontjában foglalt figyelembevételével történjen, mely szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bére nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátásra szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkorai közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

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 (a továbbiakban: Ör.) 61. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bére 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 helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

A rendelkezésekre figyelemmel kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés határozati javaslatának elfogadására.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a helyiségek bérbeadására irányuló előterjesztést véleményezésre a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak megküldtem. A Bizottság döntéséről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

#### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7044/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Greguss u. 9. szám alatti, 97 m<sup>2</sup> alapterületű pinceszinti helyiség, valamint a Budapest XII. ker., 7060/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Schwartz Ferenc u. 3. fsz. 1. szám alatti, 97 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség irodai tevékenység céljára történő, 5 év határozott időre szóló bérbeadására nyilvános pályázat kerüljön kiírásra, azzal, hogy a pályázaton kizárólag nonprofit szervezetek és pártok vehetnek részt. A pályázati alapterület összege a helyiség mindenkor társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA. A különszolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi bérleti díjnak megfelelő összeg.


*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2015. 02. 06.



**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:



**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző