

## ELŐTERJESZTÉS a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: a Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. – Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek bérleti díjának megállapítása

### Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Az előterjesztés célja a Budapest XII. kerület belterület, 8263 helyrajzi számú, természetben a 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. szám alatt megépült mélygarázsban található gépkocsi beállóhelyek bérleti díjának megállapítása.

Az Önkormányzat és a FÁBER Kft. – a kerület lakosságának parkolási gondjai enyhítése végett – 2024. szeptember 17. napján a P-1 garázsszinten elhelyezkedő beállóhelyek vonatkozásában határozatlan időtartamra, de legfeljebb ötven évre szóló bérleti szerződést kötött.

A 185/2025. (VII. 17.) számú képviselő-testületi határozat a gépkocsi-beállóhelyek bérbeadásáról az alábbiak szerint rendelkezett:

„A Képviselő-testület felkéri a FÁBER Kft.-t (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621), hogy a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek hasznosítására irányuló nyilvános pályázatot az alábbi feltételek szerint írja ki:

- a) Természetes személyek esetében kerületen kívüli lakóhellyel rendelkezők is jelentkezhetnek, lakásonként két beállóhelyre lehet pályázni. A pályázó a pályázat benyújtásával köteles nyilatkozni arról, hogy
  - aa) a bérleti időszakra nézve nem rendelkezik XII. kerületi várakozási hozzájárulással és a bérlet időtartama nem is igényli annak kiadását,
  - ab) ha érvényes XII. kerületi várakozási hozzájárulással rendelkezik, akkor hozzájárul annak törléséhez, amennyiben a pályázat eredménye alapján parkolóhelyben részesül.
- b) Gazdasági társaságok is jogosultak pályázni – a székhely, telephely elhelyezkedésétől függetlenül –, gazdasági társaságonként legfeljebb öt beállóhelyre.
- c) Külföldi rendszámú gépjárművel is lehet pályázni.
- d) A pályázat folyamatos. Abban az esetben, ha többen pályáznának, mint ahány rendelkezésre álló parkolóhely van, az el nem fogadott igények várólistára kerülnek. A parkolóhelyek kiosztása, illetve a várólista rögzítése az igény benyújtására tekintettel időrendi sorrendben történik.
- e) A bérleti szerződés tartama legfeljebb a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 év határozott idő lehet.

- f) A gépkocsi-beállóhelyek bérleti díja a 2025. évben megkötött szerződések esetében kerületi lakóhellyel rendelkező természetes személyek esetén havi 30.000 + áfa, a kerületen kívüli lakóhellyel rendelkező természetes személyek, valamint a gazdasági társaságok részére a bérleti díj összege havi 40.000 + áfa.

A FÁBER Kft. az adott éves várható eredménye figyelembevételével javaslatot tesz a következő évben kötött szerződések esetében alkalmazandó bérleti díj összegére. A javaslat elfogadásáról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy gondoskodjon a FÁBER Kft.-vel kötött bérleti szerződés megfelelő módosításáról.”

\*\*\*

A FÁBER Kft. – az előterjesztés 1. mellékleteként csatolt értékbecslői állásfoglalás figyelembevételével – a gépkocsi-beállóhelyek bérleti díjára akként tett javaslatot, hogy a bérleti díj összege kerületi lakóhellyel rendelkező természetes személyek esetén havi 30.000 Ft + áfa, a kerületen kívüli lakóhellyel rendelkező természetes személyek, valamint a gazdasági társaságok esetén havi 40.000 Ft + áfa maradjon.

Az értékbecslő által megadott díjak súlyozott átlaga 30.607 Ft, ami a fent javasolt díjaktól érdemben nem tér el. A jelenlegi alacsonyabb kihasználtság mellett kedvezőbb az egységes díj alkalmazása, hiszen várhatóan először a legolcsóbb helyek kerülnének feltöltésre. A FÁBER Kft. véleménye szerint nincs relevanciája a parkolóhelyek elhelyezkedésének.

A fentiekre tekintettel a Fáber Kft. javaslatának megfelelően javasoljuk a kerületi lakóhellyel rendelkező természetes személyek esetén havi 30.000 Ft + áfa, a kerületen kívüli lakóhellyel rendelkező természetes személyek, valamint a gazdasági társaságok esetén havi 40.000 Ft + áfa összegű bérleti díj elfogadását.

### **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.

Kérem a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és a hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat:**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 185/2025. (VII. 17.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltakra tekintettel a FÁBER Kft. javaslatát elfogadja, és annak megfelelően a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. szám alatt fekvő ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek bérleti díját a 2026. évben kötendő bérleti szerződések alkalmazásában a kerületi lakóhellyel rendelkező természetes személyek esetén havi

30.000 forint + áfa, a kerületen kívüli lakóhellyel rendelkező természetes személyek, valamint a gazdasági társaságok esetén havi 40.000 forint + áfa összegben állapítja meg .

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2026. május 20.

**Kovács Gergely s. k.**  
polgármester

Láttam:

**dr. Bitskey Botond s. k.**  
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: a bérleti díj megállapítására vonatkozó értékbecslői állásfoglalás