

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanok, ingatlanrészek bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XII. kerület, 2668/7 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, **Meredek utca 1.** szám alatti, kivett középiskola megnevezésű, 23.563 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: ingatlan), amelyben az Arany János Általános Iskola és Gimnázium (továbbiakban: iskola) működik. Az ingatlan mellett található a szintén Önkormányzatunk tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 2668/10 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, **Meredek utca** alatti, kivett iroda, műhely és udvar megnevezésű, 1300 m² alapterületű ingatlan is, amelynek épületében egy 65 m² alapterületű – jelenleg kézműves műhelyként funkcionáló - helyiség, illetve kb. 60 m² alapterületű kiszolgálóhelyiség (öltöző és mellékhelyiségek) találhatóak. Az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter szerint az ingatlanok korlátozottan forgalomképesek.

Az iskola, mint Bérbeadó és a Soccer Field Szolgáltató, Kereskedelmi és Oktatási Kft., mint Bérelő között 2006. július 14. napján ingatlan bérleti szerződés megkötésére került sor. A bérleti szerződés szerint a Bérbeadó bérbe adta, Bérelő fedett műfüves labdarúgópálya létesítése és üzemeltetése céljából bérbe vette a Budapest XII. kerület, Meredek u. 1. szám alatti ingatlan 1200 m² alapterületű telekrészét (továbbiakban: bérlemény). A szerződés 6. pontja szerint a Bérbeadó elvi hozzájárulását adta, hogy a Bérelő a bérleményen egy műfüves 22x45 méteres labdarúgópályát, illetve annak befedésére légtartásos sátrat és gépházat létesítsen. A szerződés 11. pontja alapján a szerződés a felek által történt aláírással egyidejűleg lépett érvénybe, és a bérlemény Bérelő részére történő birtokbaadásával egyidejűleg lépett hatályba, mely birtokbaadás időpontja legkésőbb 2006. július 17. napjában került meghatározásra. A szerződést a felek a 11. pont második bekezdése szerinti, a 6. pontban foglalt felépítmények kivitelezésének megtörténtét rögzítő műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától számított 10 év határozott időtartamra kötötték.

Figyelemmel arra, hogy 2016. július 17. napján a fenti bérleti szerződés megszűnik, az ingatlan 1200 m² alapterületű részén található 22X45 méteres műfüves labdarúgópálya, illetve a mellette lévő épületben található kb. 60 m² alapterületű kiszolgálóhelyiség (öltöző és mellékhelyiségek) bérbeadás útján történő hasznosítására teszek javaslatot.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 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 b) pontja szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. a sporttal kapcsolatos feladatai teljesítése során főként önkormányzati közfeladatokat lát el, ezért az idézett törvényi rendelkezések alapján versenyeztetés mellőzésével lehet önkormányzati ingatlant, ingatlanrészt a Kft.-nek bérbe adni.

Fentiekre figyelemmel javaslom a Budapest XII. kerület, Meredek utca 1. szám alatti ingatlan 1200 m² alapterületű részén található 22X45 méteres műfüves labdarúgó pályának, illetve a mellette lévő épületben található kb. 60 m² alapterületű kiszolgálóhelyiségnek (öltöző és mellékhelyiségek) a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére történő bérbeadását.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- bérleti díj javasolt összege 120.000,- Ft/hónap+Áfa.
- bérbeadás kezdő időpontja: 2016. augusztus 1.
- bérbeadás időtartama: 10 év határozott idő,
- a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított 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,
- bérlő köteles a kiszolgálóhelyiség (öltöző és mellékhelyiségek) mindenkor havi közüzemi díjainak megfizetésére,
- bérlő köteles a műfüves labdarúgó pálya mindenkor havi közüzemi díjai tényleges használat szerinti arányos részének megfizetésére,
- bérlő köteles az Arany János Általános Iskola és Gimnázium részére iskolai tanévenként, a tanítási időszakban a műfüves labdarúgó pálya használatát biztosítani, hétköznap 7-16 óráig terjedő időtartamra,
- bérlő jogosult a bérlemény egyes részeit - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

II. Önkormányzatunk tulajdonában áll a Budapest XII. kerület 7799 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 45.** szám alatti, lakóház udvar megnevezésű, 1064 m² alapterületű, felépítményes ingatlan. 2001. óta itt végző oktatási tevékenységet a Vizuális Kultúráért Alapítvány (Budai Rajziskola). Az épületre vonatkozó helyiségbérleti szerződés 2016. június 30. napján lejár, az ismételt bérbeadás érdekében az iskola igazgatója, Formanek Zsuzsanna kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz. A kérelemhez Formanek Zsuzsanna csatolta azt az öt éves időtartamra kötött szakképzési megállapodást, amely a Vizuális Kultúráért Alapítvány által fenntartott Budai Rajziskola – Alapfokú Művészeti Iskola és Szakképző Iskola, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala között jött létre 2014-ben. A megállapodás értelmében a Vizuális Kultúráért Alapítvány által fenntartott Budai Rajziskola – Alapfokú Művészeti Iskola és Szakképző Iskola a szakképzési állami feladatok ellátásában részt vesz.

Az Alapítvány művészet-oktatási tevékenysége továbbra is népszerű a középiskolai hallgatók körében. A Vizuális Kultúráért Alapítvány – korábbi vállalásának megfelelően - jelenleg is ingyenesen végzi 30 tehetséges, kerületi tanuló oktatását. Bérleti díj fizetési kötelezettségének szerződés szerint eleget tesz, Önkormányzatunk felé tartozása nincs.

A Vizuális Kultúráért Alapítvány által fenntartott Budai Rajziskola – Alapfokú Művészeti Iskola és Szakképző Iskola állami szakképzési feladatok ellátásában vesz részt, ezért az Nvtv. 11.§ (17) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével lehet számára az önkormányzati tulajdonú ingatlant bérbe adni.

A Képviselő-testület a 208/2011.(XII. 15.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatában a szóban forgó ingatlan után fizetendő bérleti díjat 2012. január 1. napjától 550.000,-Ft/hó+Áfa összegben határozta meg. Ezen határozat alapján a Vizuális Kultúráért Alapítvány – a KSH által meghatározott fogyasztói árindex-változására figyelemmel - jelenleg 591.232,-Ft+Áfa/hó bérleti díjat fizet. Az ingatlanok a vagyonkataszterben meghatározott értéke alapján a bérbeadás vonatkozásában szükséges döntéshozatal nem igényelne testületi döntést, azonban az ügy kiemelt jelentőségére tekintettel képviselő-testületi határozat meghozatala indokolt.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy az ingatlan továbbra is a Vizuális Kultúráért Alapítvány részére kerüljön bérbeadásra, a jelenleg fizetett bérleti díj megállapításával, mely a KSH által meghatározott fogyasztói árindex 1%-kal növelt mértékével emelkedik évente.

III. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan- nyilvántartásban 10503/25 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **János-hegyi Erzsébet-kilátó földszinti** részén elhelyezkedő, 170 m² helyiségcsoport, valamint a kilátó előtti díszburkolattal ellátott, 546 m² alapterületű terasz (továbbiakban ingatlanrészek).

A János-hegyi Erzsébet-kilátó a Normafa területén található, a látogatók kedvelt célhelyszíne. A látogatók nemcsak szabadidős tevékenységek, családi kirándulások stb. helyszínéül választják a kilátót, hanem közkedvelt helyszín esküvői szertartás és lakodalom megrendezésére, sport- és egyéb rendezvények megtartására is. A János-hegyi Erzsébet-kilátó nem csak a XII. kerületi lakosok által látogatott, hiszen más kerületben élő, vidéken lakó és külföldi turisták tömegét vonzza a kilátó természeti és kulturális látványossága.

Az előző bérlő bérleti joga lejárt, az ingatlanrész korábbi hasznosításával kapcsolatban kedvezőtlen tapasztalatok voltak (szolgáltatás minősége), gazdasági szempontból és Önkormányzatunk érdeke szempontjából célszerű lenne az előterjesztés tárgyát képező ingatlanrészek bérbeadása során figyelembe venni, hogy az olyan vállalkozás részére kerüljön bérbeadásra, mely megbízható és felügyelhető. Erre tekintettel javaslom az ingatlanrészek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Fáber Kft. részére történő bérbeadását.

A 2016. január 21. napján kelt értékelési szakvélemény alapján a bérleti díj meghatározásául alapul szolgáló ingatlanérték 14.500.000,- Ft. A becslés szerint a szezonális egy év alatt 1.451.066,- Ft bérleti díj bevételt eredményez. Amennyiben az összeget az év folyamán egyenletesen elosztva kívánjuk megtéríttetni, úgy a javasolt bérleti díj 120.922,- Ft/hó + ÁFA.

Mivel a János-hegyi Erzsébet-kilátóra történő látogatás az év ezen időszakában jelentős, a büfé szolgáltatásainak látogatók általi mielőbbi igénybevétele érdekében az ingatlanrészek Fáber Kft. részére történő bérbeadásáról való döntés halaszthatatlan.

IV. A Budapest XII. kerület, 6820 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Széll Kálmán tér 13.** szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában 1 nem lakás célú helyiség áll, a közös tulajdonból hozzá tartozó 46/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Lehet Más a Politika párt önkormányzati helyiség iroda céljára történő bérbevétele érdekében kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz. A jelenleg üresen álló, 6820/0/A/13 hrsz. alatt felvett, földszinti, 62 m² alapterületű, műhely megnevezésű helyiség került részükre felajánlásra, melyet megtekintést követően a párt bérbevétele elfogadott.

Javaslom, hogy a helyiség bérleti díja a nonprofit szervezetekéhez hasonlóan kerüljön megállapításra, melynek mértéke az 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja alapján legalább a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

A Széll Kálmán tér 13. sz. alatti, 62 m² alapterületű helyiség után az Önkormányzat jelenleg 13.340,- Ft/hó közös költséget fizet a társasház felé, így ennek figyelembevételével a bérleti díjat ennek 5%-kal növelt összegében 14.007,- Ft (kerekítve 14.000,- Ft) + ÁFA/hó összegben, míg a bérlet időtartamát 2016. június 1. napjától a 2019. évi önkormányzati választások napjáig tartó határozott időre javaslom megállapítani. A különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése szintén a bérlőt terheli.

V. A Budapest XII. kerület, 6820 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy J. u. 6. szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában 1 lakás és 1 nem lakás célú helyiség áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 366/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. ker., 6928/0/A/31 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Hajnóczy u. 6. as. 31. szám alatti, 42 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiséget a „Magyarországi Munkáspárt 2006.” bérelte 2008. január 1. napjától kezdődően, mely bérleti szerződés lejárt. A párt elnevezése időközben Magyarországi Munkáspárt – 2006 Európai Baloldal névre változott. Használati díj tartozásuk nincs.

A párt továbbra is szeretné bérelni a helyiséget, így javaslom annak 2016. június 1. napjától a 2019. évi önkormányzati választások napjáig tartó határozott időre történő bérbeadását. Javaslom továbbá, hogy a helyiség bérleti díja az 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja figyelembevételével történjen, mely szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bére 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 összegben kerüljön meghatározásra.

A Hajnóczy J. u. 6. sz. alatti, 42 m² alapterületű helyiség után az Önkormányzat jelenleg 7640,- Ft/hó közös költséget fizet a társasház felé, így ennek figyelembevételével a bérleti díjat ennek 5%-kal növelt összegében 8.022,- Ft (kerekítve 8.020,- Ft) + ÁFA/hó összegben javaslom megállapítani. A különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése szintén a bérlőt terheli.

Tekintettel arra, hogy a helyiségek értéke nem éri el a versenyeztetési értékhatárt, így egyedi döntéssel is sor kerülhet a helyiségek bérbeadására.

VI. Bérbeadás a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ részére

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (továbbiakban: KLIK) 2014. március 1. napjától 2018. október 31. napjáig bérleti szerződést kötött Önkormányzatunkkal, a Böszörményi „A” Irodaház II és III. emeletén található, mindösszesen 374,26 m² alapterületű helyiségcsoportra.

Szöllősiné dr. Vári Zsuzsa a Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat XII. kerületi Tagintézménye (régábbi elnevezése: Nevelési Tanácsadó) képviseletében kérte, hogy feladataik ellátásához további helyiségeket bérelhessen 2016. november 1.-től 2018. október 31. napjáig, nonprofit áron az irodaház ötödik emeletén. Szeretnék a felújítást követően az ötödik emelet nagy részét, összesen **348,69 m²**-t bérelni.

A Pedagógiai Szakszolgálat a pedagógiai szakszolgálati intézmények működéséről szóló 15/2013. (II. 26.) EMMI rendelet alapján a korábbi Nevelési Tanácsadóból alakult, szélesebb ellátási spektrummal. Munkatársai az alábbi szakfeladatokat látják el: nevelési tanácsadás, logopédiai

ellátás, korai fejlesztés, fejlesztő nevelés, gyógytestnevelés, konduktív pedagógiai iskolapszichológia koordinálása, tehetséggondozás, pályaválasztás profillal.

A Nevelési Tanácsadó munkatársi létszáma az eddigi 9 főről 51-re növekedett, így a feladatok színvonalas ellátásához nagyobb helyre van szükségük. Az irodaház ötödik emeletén, a felújításokat követően terápiás foglalkozásokat szeretnének tartani a tervezett torna és foglalkoztató szobákban.

Javaslom a Bösztörményi „A” Irodaház ötödik emeletén található, összesen **348,69 m²** alapterületű helyiségek Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Fővárosi Tankerülete részére történő bérbe adását a Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat XII. kerületi tagintézménye elhelyezése céljából 2016. november 1. napjától 2018. október 31. napjáig.

Szöllősiné dr. Vári Zsuzsa igazgató asszony 2016 decemberéig, a Nevelési Tanácsadó bővítéséig kérte, hogy az irodaház harmadik emeletén bérelhessen további két helyiséget.

Javaslom a Bösztörményi „A” Irodaház harmadik emeletén található, A335 és A336 megjelölésű, összesen **37,19 m²** alapterületű helyiségek Főváros Pedagógiai Szakszolgálat XII. kerületi Tagintézménye (Nevelési Tanácsadó) részére történő bérbe adását 2016. június 1. napjától 2016. december 31. napjáig.

A Nevelési Tanácsadó kiemelkedő munkát végez a XII. kerületi lakosok érdekében, erre figyelemmel a bérleti díjat 750,-Ft+Áfa/m²/hó összegben, javaslom meghatározni, azzal, hogy az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli.

VII. Képviselek irodahasználata a Bösztörményi "A" Irodaházban

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötvtv.) 32.§ (2) bek. k.) pontja szerint az önkormányzati képviselő köteles kapcsolatot tartani a választópolgárokkal, akiknek évente legalább egy alkalommal tájékoztatást nyújt képviselői tevékenységéről, így javasolt a lent megjelölt helyiség kijelölése fogadóóra tartása céljából.

A helyiség forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg.

Javaslom a Bösztörményi „A” Irodaház földszintjén található A039 megjelölésű, összesen **18.95 m²** alapterületű helyiség Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal részére történő használatba adását önkormányzati képviselői fogadóóra tartása céljából 2016. június 1. napjától határozatlan időre.

VIII. Helyiségek bérbeadása a FÁBER Kft. részére a Bösztörményi "A" Irodaházban

A FÁBER Kft. Önkormányzatunk 100%-os tulajdonában álló gazdasági társasága, melybe 2016.03.07-én beolvadt a HÁGÓ Kft., feladatai közé tartozik többek között a Bösztörményi „A” és „B” Irodaház üzemeltetése is. Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok összeolvadása következtében szükséges a társaságok részére tevékenységük ellátása céljából egy összesen **242,62 m²** alapterületű helyiségcsoport bérbe adása.

Javaslom a Böszörményi „A” Irodaház negyedik emeletén található összesen 242,62 m² alapterületű helyiségcsoport FÁBER Kft. részére történő bérbe adását 2016. június 1. napjától 750,-Ft+Áfa/m²/hó összegű bérleti díjért, azzal, hogy a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége is a bérlőt terheli.

IX. Helyiségek használatba adása a Hegyvidéki Egészségügyi Központ részére

A Képviselő-testület a 229/2015. (XI.19.) Bp. Hegyvidék Önk. Kt. határozatában 2016. március 1-jével térítésmentesen, közfeladatainak ellátása érdekében a Hegyvidéki Egészségügyi Központ használatába adta a Budapest XII. kerület Böszörményi út 42. szám alatti 166,86 m² alapterületű ingatlanát, ahol jelenleg a gyermekorvosi rendelő működik. Önkormányzatunk a rendelőt a berendezési tárgyaival együtt várhatólag 2016 novemberétől át kívánja költöztetni a Böszörményi "A" Irodaházba, hogy a továbbiakban itt kerüljön sor az egészségügyi ellátásra.

A fentiekre tekintettel javaslom, a Böszörményi „A” Irodaház földszintjén található 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016 és 017 megjelölésű, összesen 201,62 m² alapterületű helyiségek Hegyvidéki Egészségügyi Központ részére történő ingyenes használatba adását 2016. november 1. napjától határozatlan időre, azzal, hogy az üzemeltetési, valamint a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a használatba vevőt terheli.

X. Helyiségek használatba adása a Családsegítő és Gyermekjóléti Központnak

Önkormányzatunk tulajdonában áll, Budapest XII. kerület belterület, 7749/2 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Beethoven u. 7. szám alatti ingatlan. (továbbiakban: Beethoven Irodaház).

A Képviselő-testület a 26/2016. (II.25.) Bp. Hegyvidék Önk. Kt. határozatával módosította a Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat Családsegítő és Gyermekjóléti Központ alapító okiratát, egyúttal visszavonta a 2013. június 26. napján kelt alapító okiratát.

A fentiek miatt szükségessé vált a költségvetési szerv használati jogának rendezése Beethoven utcai Irodaházban.

A Családsegítő és Gyermekjóléti Központ szociális alapszolgáltatásokat nyújt, feladatai közé tartozik pl. a családsegítés, a pszichiátriai betegek nappali és közösségi ellátása, valamint a gyermekjóléti alapellátás biztosítása.

A fentiekre tekintettel javaslom, a Beethoven Irodaház földszintjén található 015, 016A, 016, 017, 018, 019, 020, II. emeletén található 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, a III. emeletén található 301, 302, 303, 304A, 304B, 305, 306, 307, 308, 309, 310 megjelölésű, összesen 661,21 m² alapterületű helyiségek Családsegítő és Gyermekjóléti Központ részére történő ingyenes használatba adását 2016. június 1. napjától határozatlan időre, azzal, hogy az üzemeltetési, valamint a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a használatba vevőt terheli.

XI. Használati és bérleti díjak a Böszörményi „A” és „B” Irodaházban

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).

Önkormányzatunk tulajdonában áll, Budapest XII. kerület belterület, 7750 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24. szám alatti ingatlan. (továbbiakban: „B” Irodaház).

A **Böszörményi "A" Irodaház** esetében a helyiségek minimális bérleti díját a 181/2012. (IX.27.) Bp. Hegyvidék Önk. Kt. h. számú határozat, a **Böszörményi "B" Irodaház** esetében pedig a 182/2012 (IX.27.) Bp. Hegyvidék Önk. Kt. h. számú határozat állapítja meg.

Az „A” Irodaházhoz hasonlóan javaslom, hogy „B” Irodaházban is tegyünk lehetővé nonprofit szervezetek számára, hogy kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén 750,-Ft+ÁFA/m²/hó bérleti illetve használati díjat fizethessenek.

Az Önkormányzatunk korábban deviza alapú hitelt vett fel, ennek könnyebb törlesztése indokolta a bérleti díj euróban történő meghatározását.

A fenti határozatok lehetővé tették, hogy az irodaházak bérleti díját euróban is kiszámlázhassuk, a deviza alapú elszámolás alkalmazására azonban már nincs szükség, mivel az Önkormányzat kifizette az euróban felvett hitelét, ezen kívül az árfolyamok ingadozása miatt a partnereknek is kedvezőbb, ha forintban fizethetnek.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a jövőben az eddigi díjak változatlanul tartása mellett, kizárólag forintban állapítsuk meg az irodaházakban szedhető minimális bérleti díjat.

Javaslom, a 181/2012. és a 182/2012. Bp. Hegyvidék Önk. Kt. h. számú határozatok hatályon kívül helyezését, és a minimális bérleti díjak ismételt határozatba foglalását.

Jogsabályi hivatkozás:

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.

Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (továbbiakban: Ör.1.) 9. §-a szerint a 4.§-ban meghatározottan korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről - az Nvtv. és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek keretei között-

- a) 25 millió forint egyedi értékhatárig a polgármester,
- b) 50 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi- és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 50 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

Az Ör.1. 11.§ értelmében a 9. és 10.§-ban nem szabályozott esetekben a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogot a polgármester gyakorolja.

Ör.1. 12. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

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 Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör 2.) 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.2. 55. § (2) bekezdése alapján az üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani, azonban a (3) bek. g) pontjának rendelkezése szerint nem kell pályázatot hirdetni, ha a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott. Az Ör.2. 54. § g) pontja szerint a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör.2. 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.2. 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 összeget tehet ajánlatot.

Az Ör.2. 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.

Az 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.3. pontja alapján a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért a határozatban megjelölt összegektől alacsonyabb összegben is megállapíthat.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 38. § (1) bekezdése értelmében felek a helyiségbér mértékében szabadon állapodnak meg.

A Ltv. 36. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a értelmében a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

A 182/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatának d) pontja alapján a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért a határozatban megjelölt összegektől

eltérően is megállapíthat. A bérleti díj minimumának meghatározására a tulajdonosi jogokkal rendelkező Képviselő-testület jogosult.

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 javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a 2668/7 helyrajzi számú, természetben **Budapest XII. kerület, Meredek utca 1. szám** alatti, 23.563 m² alapterületű, kivett középiskola megnevezésű ingatlan 1200 m² alapterületű részén található 22X45 méteres műfüves labdarúgópálya, illetve a 2668/10 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Meredek utca alatti, 1300 m² alapterületű, kivett iroda, műhely és raktár megnevezésű ingatlan épületében található kb. 60 m² alapterületű kiszolgálóhelyiség (öltöző és mellékhelyiségek) 120.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2016. augusztus 1. napjától 10 év határozott időtartamra a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére kerüljön bérbeadásra.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- bérbeadás időtartama: 10 év határozott idő,
- a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított 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,
- bérelő köteles a kiszolgálóhelyiség (öltöző és mellékhelyiségek) mindenkor havi közüzemi díjainak megfizetésére,
- bérelő köteles a műfüves labdarúgó pálya mindenkor havi közüzemi díjai tényleges használat szerinti arányos részének megfizetésére,
- bérelő köteles az Arany János Általános Iskola és Gimnázium részére iskolai tanévenként, a tanítási időszakban a műfüves labdarúgópálya használatát biztosítani, hétköznapi 7-16 óráig terjedő időtartamra,
- bérelő jogosult a bérelmény egyes részeit - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7799 helyrajzi számú, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 45.** szám alatti, lakóház udvar megnevezésű, 1064 m² alapterületű, felépítményes ingatlant a Vizuális Kultúraért Alapítvány részére, öt év határozott időtartamra, 2016. július 1. napjától 2021. június 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj összege 591.232,-Ft+ÁFA/hó, amely összeg minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex 1%-kal növelt mértékével nő.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Vizuális Kultúráért Alapítvánnyal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban 10503/25 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **János-hegyi Erzsébet-kilátó** földszinti részén elhelyezkedő, 170 m² helyiségcsoport, valamint a kilátó előtti díszburkolattal ellátott, 546 m² alapterületű teraszt (továbbiakban ingatlanrészek) a Fáber Kft. részére, 2016. június 1. napjától, határozatlan időtartamra bérbe adja. A bérleti díj 120.922,- Ft/hó +ÁFA, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A havi bérleti díj minden év január 1. napjával 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.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Képviselő-testület úgy határoz, a Budapest XII. kerület, 6820/0/A/13 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Széll Kálmán tér 13.** szám alatti, 62 m² alapterületű, műhely megnevezésű helyiséget a Lehet Más a Politika párt részére, XII. kerületi szervezete elhelyezése céljából 2016. június 1. napjától a 2019. évi országgyűlési választások napjáig tartó határozott időre a helyiség mindenkorai társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA/hó – mely jelenleg 14.000,- Ft + ÁFA/hó – bérleti díj megállapításával bérbe adja. A különszolgáltatási és közüzemi díj megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti díj összege a társasház közös költségre vonatkozó döntése alapján változik. Bérlőt terheli kéthavi bérleti díj összegének megfelelő óvadék megfizetése.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Lehet Más a Politika párttal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5. A Képviselő-testület úgy határoz, a Budapest XII. kerület, 6928/0/A/31 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Hajnóczy J. u. 6. alagsor 31.** szám alatti, 42 m² alapterületű, műhely megnevezésű helyiséget a Magyarországi Munkáspárt 2006 – Európai Baloldal részére, XII. kerületi szervezete elhelyezése céljából 2016. június 1. napjától a 2019. évi országgyűlési választások napjáig tartó határozott időre a helyiség mindenkorai társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA/hó – mely jelenleg 8.020,- Ft + ÁFA/hó – bérleti díj megállapításával bérbe adja. A különszolgáltatási és közüzemi díj megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti díj összege a társasház közös költségre vonatkozó döntése alapján változik. Bérlőt terheli kéthavi bérleti díj összegének megfelelő óvadék megfizetése.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyarországi Munkáspárt 2006 – Európai Baloddallal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

6. 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 III. emeletén található **A335 és A336** megjelölésű, mindösszesen **37,19 m²** alapterületű helyiségeket **2016. június 1. napjától 2016. december 31. napjáig 750,-Ft+ÁFA/m²/hó** bérleti díjért a **Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Fővárosi Tankerülete részére bérbe adja** a Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat XII. kerületi tagintézményének elhelyezésére azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

7. 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 V. emeletén található, mindösszesen **348,69 m²** alapterületű helyiségeket **2016. november 1. napjától 2018. október 31. napjáig 750,-Ft+ÁFA/m²/hó** bérleti díjért a **Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Fővárosi Tankerülete részére bérbe adja** a Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat XII. kerületi tagintézményének elhelyezésére azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

8. 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 földszintjén található **A039** megjelölésű, mindösszesen **18,95 m²** alapterületű helyiséget **Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal használatba** adja a helyi önkormányzati képviselők lakossággal való kapcsolattartása és képviselői fogadóóra biztosítása céljából **2016. június 1. napjától határozatlan időtartamra, ellenérték kikötése nélkül.**

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

9. 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 IV. emeletén található **423, 424, 425, 426, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 434a, és 434b** megjelölésű mindösszesen **242,62 m²** alapterületű helyiségeket **2016. június 1. napjától határozatlan időre 750,-Ft+ÁFA/m²/hó** bérleti díjért a **FÁBER Kft.** részére bérbe adja azzal, hogy a 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.

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

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

10. 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 földszintjén található **002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016 és 017 megjelölésű**, mindösszesen **201,62 m²** alapterületű helyiségeket 2016. november 1. napjától határozatlan időre ingyenesen a **Hegyvidéki Egészségügyi Központ** használatba adja az egészségügyi alapellátás biztosítására azzal, hogy az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a használót terheli.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

11. Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület belterület, 7749/2 hrsz-ú, természetben a **Budapest XII. kerület, Beethoven u. 7. szám** alatti ingatlan földszintjén található **015, 016A, 016, 017, 018, 019, 020, II. emeletén található 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, a III. emeletén található 301, 302, 303, 304A, 304B, 305, 306, 307, 308, 309, 310 megjelölésű**, mindösszesen **661,21 m²** alapterületű helyiségeket 2016. június 1. napjától határozatlan időre ingyenesen a **Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat Családsegítő és Gyermejjóléti Központ** használatba adja a szociális és gyermekjóléti alapellátás biztosítására azzal, hogy az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a használót terheli.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

12. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a 181/2012. (IX.27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. és a 182/2012. (IX.27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatait hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

13. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület belterület, 7744 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20. szám alatti irodaházban** (a továbbiakban: Böszörményi "A" Irodaház), a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő **helyiségek minimális bérleti illetve használati díját** az alábbi módon határozza meg:
- az irodaház földszintjén és I-VI. emeletén irodai és kereskedelmi célú használat esetén 1.500,-Ft + ÁFA /m²/hó;
 - nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén 750,-Ft + ÁFA /m²/hó;
 - raktár, műhely rendeltetésű vagy egyéb irodai, kereskedelmi, vendéglátó ipari, szolgáltató célú használatra nem alkalmas helyiségek esetén, továbbá az irodaház alagsorában 750,-Ft + ÁFA /m²/hó;

- d) a Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérének minden év január 1-jével történő évenkénti emelésének mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékében határozza meg. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.
- e) a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért az e határozatban megjelölt összegektől – ide értve a d) pontban foglaltakat is - eltérően megállapíthat.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

14.A Képviselő-testület Budapest XII. kerület belterület, 7750 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 24. szám alatti irodaházban** (a továbbiakban: Böszörményi "B" Irodaház) **lévő helyiségek minimális bérleti illetve használati díját** az alábbi módon határozza meg:

- a) az irodaház földszintjén és I-IV. emeletén irodai és kereskedelmi célú használat esetén 1.500,-Ft + ÁFA /m²/hó;
- b) raktár, műhely rendeltetésű vagy egyéb irodai, kereskedelmi, vendéglátó ipari, szolgáltató célú használatra nem alkalmas helyiségek esetén, továbbá az irodaház alagsorában és tetőterében 750,-Ft + ÁFA /m²/hó;
- c) nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén 750,-Ft + ÁFA /m²/hó;
- d) a Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérének minden év január 1-jével történő évenkénti emelésének mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékében határozza meg. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.
- e) a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért az e határozatban megjelölt összegektől – ide értve a c) pontban foglaltakat is - eltérően megállapíthat.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2016. 05.13.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Melléklet:

- 181/2012 (IX.27.) Bp. Hegyvidék Önk. Kt. h. számú határozat
- 182/2012 (IX.27.) Bp. Hegyvidék Önk. Kt. h. számú határozat



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
soron következő

24/2010-2014. sorszámú

2012. szeptember 27-én 17.00 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** részéről.
(Bp. XII. Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

17. napirend: FÁBER Kft. üzemeltetése alatt álló egyes helyiségekkel kapcsolatos tulajdonosi döntések

A Képviselő-testület:

181/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület belterület, 7744 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. szám alatti irodaházban, a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérleti díj-minimumát megállapító 286/2007. (XII. 13.) Bp. Hegyvidék Önk. Kt. h. számú határozatát úgy módosítja, hogy a minimális helyiségbér

- a) az irodaház földszintjén és I-VI. emeletén irodai és kereskedelmi célú használat esetén 5,- EUR + ÁFA /m²/hó, vagy 1.500,- Ft + ÁFA /m²/hó;
- b) nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén 750,- Ft + ÁFA /m²/hó;
- c) raktár, műhely rendeltetésű vagy egyéb irodai, kereskedelmi, vendéglátó ipari, szolgáltató célú használatra nem alkalmas helyiségek esetén, továbbá az irodaház alagsorában 2,5 EUR + ÁFA /m²/hó, vagy 750,- Ft + ÁFA /m²/hó;
- d) a Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérének minden év január 1-jével történő évenkénti emelése mértékét forintban megállapított díj esetében a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex, euroban megállapított díj esetében az EUROSTAT által az előző évre közzétett, az euro zónára vonatkozó harmonizált fogyasztói ár-index (HICP) mértékében határozza meg. A helyiségek bérleti díjának jelen határozat d) pontja szerinti, évenkénti emelésétől a bérbé-, használatba adó - ingatlanpiaci tényezőkre hivatkozással - eltekinthet;



- e) a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért az e határozatban megjelölt összegektől – ide értve a d) pontban foglaltakat is - eltérően megállapíthat.
(Jelen van: 18 fő, 18 igen)

A Képviselő-testület:

182/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület Budapest XII. kerület belterület, 7750 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24/B. (a továbbiakban: Böszörményi "B" Irodaház) szám alatti irodaházban lévő helyiségek bérleti díj-minimumát megállapító 285/2007. (XII. 13.) Bp. Hegyvidék Önk. Kt. h. számú határozatát úgy módosítja, hogy a minimális helyiségbér

- a) az irodaház földszintjén és I-IV. emeletén irodai és kereskedelmi célú használat esetén 5,5 EUR + ÁFA /m²/hó;
- b) raktár, műhely rendeltetésű vagy egyéb irodai, kereskedelmi, vendéglátó ipari, szolgáltató célú használatra nem alkalmas helyiségek esetén, továbbá az irodaház alagsorában és tetőterében 2,5 EUR + ÁFA /m²/hó;
- c) a Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérének minden év január 1-jével történő évenkénti emelése mértékét az EUROSTAT által az előző évre közzétett, az euro zónára vonatkozó harmonizált fogyasztói ár-index (HICP) mértékében határozza meg azzal, hogy a helyiségek bérleti díjának jelen határozat c) pontja szerinti, évenkénti emelésétől a bérbe-, használatba adó - ingatlanpiaci tényezőkre hivatkozással - eltekinthet;
- d) a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért az e határozatban megjelölt összegektől – ide értve a c) pontban foglaltakat is - eltérően megállapíthat.
(Jelen van: 18 fő, 18 igen)

A Képviselő-testület:

183/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Beethoven u. 7–9. szám lévő ingatlanban lévő helyiségek esetében a minimális helyiségbér mértékét az alábbiak szerint állapítja meg:


- a) irodai és kereskedelmi célú használat esetén 1.500,- Ft + ÁFA /m²/hó;
- b) nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén 750,- Ft + ÁFA /m²/hó;
- c) raktár, műhely rendeltetésű vagy egyéb irodai, kereskedelmi, vendéglátó ipari, szolgáltató célú használatra nem alkalmas helyiségek, illetve terasz esetén, továbbá az irodaház alagsorában 750,- Ft + ÁFA /m²/hó;
- d) a Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérének minden év január 1-jével történő évenkénti emelése mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékében határozza meg. A helyiségek



- bérleti díjának jelen határozat d) pontja szerinti, évenkénti emelésétől a bérbe-,
használatba adó - ingatlanpiaci tényezőkre hivatkozással - eltekinthet;
e) a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért az e határozatban megjelölt
összegektől – ide értve a d) pontban foglaltakat is - eltérően megállapíthat.
(Jelen van: 18 fő, 18 igen)

Budapest Hegyvidék, 2015. június 17.

A kivonat biteles:


Szabó Réka
titkár

