



ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Előzmények

A Képviselő-testület 47/2017. (III.30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával 2017. május 31-i hatállyal jogutód nélkül megszüntette a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Hegyvidéki Helytörténeti Gyűjtemény és Galériát (továbbiakban: Intézmény). Az Intézmény feladatait, általa használt önkormányzati tulajdonú ingatlanokat 2017. június 1. napjától az Önkormányzat által alapított, közfeladatokat is ellátó gazdasági társaság a **MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft.** (továbbiakban: MOM Kult. Kft.) vette át.

I.

A Budapest XII. kerület 6933/0/A/48 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület Krisztina körút 35. (Maros u. 1.) földszinti 30 m² alapterületű** egyéb helyiség megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan 2017. június 1. napjától a MOM Kult. Kft. részére került bérbeadásra.

A helyiséget 2017. június 1. napjától raktározási célra a MOM Kult. Kft. (korábban az Intézmény) és a Magyar Optikai Művek (MOM) Emlékalapítvány (továbbiakban: Emlékalapítvány) közösen használja. Az Emlékalapítvány küldetése a végelszámolást követően, jogutód nélkül megszünt Magyar Optikai Művek eszmei és tárgyi értékmegőrzése, a tradíció ápolása, értékmegőrző és kutató tevékenység végzése. A helyiség biztosítja az Emlékalapítványnak a tárgyi emlékek megőrzését, tárolását, tanácskozások megtartásának, kutató, értékmegőrző ismeretterjesztő tevékenységek folytatásának helyszínét. A 30 m² alapterületű helyiség közös használata az utóbbi hónapokban szűkössé vált, ezért indokolt, hogy a helyiség a jövőben kizárólag az Emlékalapítvány részére kerüljön bérbeadásra, míg a MOM Kult. Kft. részére egy másik, nagyobb alapterületű, raktár helyiség bérbeadására teszek javaslatot.

Mindezekre figyelemmel a fenti helyiségre vonatkozó - a MOM Kult. Kft. és az Önkormányzat közötti - bérleti szerződés 2018. január 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetésre kerülne és az 2018. február 1. napjától az Emlékalapítvány részére a helyiség mindenkori közös költségének

5%-kal növelt összege, 9.567,-Ft +ÁFA összegű bérleti díjért kerülne bérbeadásra. A helyiség jelenlegi közös költsége 9.111,-Ft.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- bérbeadás kezdő időpontja: 2018. február 1.
- bérbeadás időtartama: határozatlan, a bérleti díj összege a társasház közös költség összegére vonatkozó közgyűlési határozata alapján bármikor változhat,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi és költszolgáltatási díjak megfizetésére.

II.

A Budapest XII. kerület 7055/3/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület Ráth György u. 1/c. (tulajdoni lap szerint: Ráth György u. 1.) földszinti 62 m²** alapterületű raktár megnevezésű helyiség az Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az I. pontban kifejtett okok alapján javaslom a helyiség MOM Kult. Kft. részére történő bérbeadását a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege, 3.843,-Ft +ÁFA összegű bérleti díjért. A helyiség jelenlegi közös költsége 3.660,-Ft.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- bérbeadás kezdő időpontja: 2018. február 1.
- bérbeadás időtartama: határozatlan, a bérleti díj összege a társasház közös költség összegére vonatkozó közgyűlési határozata alapján bármikor változhat,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi és költszolgáltatási díjak megfizetésére,
- bérlő jogosult a bérlemény egyes részeit - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

Jogszabályi hivatkozások:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendelete (a továbbiakban: rendelet) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki. A rendelet 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság (továbbiakban: Bizottság) gyakorolja.

A rendelet 58. § (2) bekezdése alapján az üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani, azonban a (3) bekezdés g) pontjának rendelkezése szerint nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt, és a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott. A rendelet 57. § g) pontja szerint a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

A rendelet 64.§ (2) bekezdés b) pontja szerint határozatlan időre adható bérbe a helyiség, ha a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozatában a határozatlan idejű bérbeadásról döntött.

Az 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1. 1. bekezdés b) pontja szerint a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bére a 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6933/0/A/48 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület Krisztina körút 35. (Maros u. 1.) földszinti** 30 m² alapterületű egyéb helyiség megnevezésű ingatlan a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege 9.567,-Ft +ÁFA összegű bérleti díjért 2018. február 1. napjától határozatlan időtartamra a Magyar Optikai Művek (MOM) Emlékalapítvány (székhelye: 1145 Budapest, Szugló u. 54., bírósági nyilvántartási száma: 01-01-0008329) részére bérbeadásra kerüljön.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerüljön sor:

- bérbeadás időtartama: határozatlan, a bérleti díj összege a társasház közgyűlésének határozata alapján bármikor változhat,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésére.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyar Optikai Művek (MOM) Emlékalapítvánnyal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7055/3/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület Ráth György u. 1/c. (tulajdoni lap szerint: Ráth György u. 1.) földszinti** 62 m² alapterületű raktár megnevezésű ingatlan a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege 3.843,-Ft +ÁFA összegű bérleti díjért 2018. február 1. napjától határozatlan időtartamra a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhelye: 1124 Budapest, Csörsz u. 18., cégjegyzék száma: 01-09-938037) részére bérbeadásra kerüljön.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerüljön sor:


- bérbeadás időtartama: határozatlan, a bérleti díj összege a társasház közgyűlésének határozata alapján bármikor változhat,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésére,
- bérlő jogosult a bérlemény egyes részeit – a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 01. 24.

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző



Pokorni Zoltán
polgármester

