



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Tartsay Vilmos u. 19. alagsor 1. szám alatti helyiség ismételt bérbeadása.

A Budapest XII. kerület, 7773/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Tartsay Vilmos u. 19. alagsor 1. szám alatt található, 48 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a NEM ADOM FEL Alapítvány részére, koordinációs feladatok ellátása céljából került bérbeadásra a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 70/2014. (V. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján. A bérleti jogviszony 5 év határozott időtartamra, 2014. június 1. napjától 2019. május 31. napjáig szól. A NEM ADOM FEL Alapítvány a helyiség részére történő további bérbeadást kérte.

A NEM ADOM FEL Alapítvány a helyiséget karbantartja, a bérleti, valamint különszolgáltatási díjat rendszeresen, pontosan fizeti. A havi bérleti díj összege az ingatlan tulajdoni hányadára eső közös költség 5%-kal növelt összeg + ÁFA, jelenleg 11.319,-Ft/hó+ÁFA, összesen 14.375,-Ft/hó. A bérleti díj megfizetését a NEM ADOM FEL Alapítvány vállalta.

Az ingatlan a földhivatali nyilvántartásban lakásként szerepel, de a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat jegyzője által kiállított, IR-000448796/2013 sz. hatósági bizonyítvány szerint az ingatlan rendeltetése lakásról iroda rendeltetésre változott, ezért a bérleti díj megállapítására az alábbi javaslatot teszem:

A Képviselő-testület 65/2019. (III.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat 1.1. b) pontja úgy rendelkezik, hogy a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját az alábbiakban állapítja meg: Nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA. A fentiek alapján a javasolt bérleti díj összege összesen 14.375,-Ft/hó.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. ker., 7773/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Tartsay Vilmos u. 19. alagsor 1. szám alatt található, 48 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a NEM ADOM FEL Alapítvány részére, koordinációs feladatok ellátása céljából, öt év határozott időtartamra, 2019. június 1. napjától 2024. május 31. napjáig, az ingatlan tulajdoni hányadára eső közös költség 5%-kal növelt összeg + ÁFA fizetési feltételekkel ismételten kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlet terhelé. Amennyiben módosul a közös költség összege, akkor annak megfelelően módosulnak a bérlet által fizetendő díjak is.

Az Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter alapján az ingatlan értéke 7.200.000,-Ft.

Tekintettel arra, hogy a helyiség kataszteri értéke nem haladja meg a versenyeztetési értékhatárt, javaslom az ingatlan egyedi döntéssel történő bérbeadását.

#### Jogsabályi 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.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyv. Ök. rendelet (továbbiakban: Ör.) 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 gyakorolja.

A helyiségek értéke nem haladja meg a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5.§ (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 57. § 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. 58. § (3) bekezdés a) pontja alapján nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt, és a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra, ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételen bérbe adni.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 65. § (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 helyiségbérlőnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

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

#### Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 7773/0/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Tartsay Vilmos u. 19. alagsor 1. szám alatti, 48 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 5 év határozott időtartamra, 2019. június 1. napjától 2024. május 31. napjáig a NEM ADOM FEL Alapítvány (székhely: 1093 Budapest, Lónyay utca 3. II. em. 1., adószám: 18256529-1-43, nyilvántartási száma: 01-01-0009765, kuratórium elnöke: Dely Géza) részére koordinációs feladatok ellátása céljából bérbe adja és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj az ingatlan tulajdoni hányadára eső közös költség 5%-kal növelt összeg + ÁFA/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (22.638,- Ft) állapít meg. A közös költség összegének változása esetén a bérlő által fizetendő díj is módosul.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2019. 04. 26.



**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:



**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző