



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. földszint alatti helyiség bérbeadására irányul.

A Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. szám alatti társasházban 35 lakás és 4 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 3582/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/96 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. földszint alatt található 29 m<sup>2</sup> alapterületű, a tulajdoni lap szerint iroda megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 46/10000 tulajdoni hányaddal.

A helyiség a Magyar Rákellenes Liga (székhely: 1123 Budapest, Ráth György utca 6.; adószám: 19653417-2-43; képviselőre jogosult: Rozványi Balázs) részére, betegszolgálati tevékenység folytatása céljából került bérbeadásra a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 152/2016. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján. A bérleti jogviszony 5 év határozott időtartamra, 2016. december 1. napjától 2021. november 30. napjáig szól. A helyiséget jelenleg is a Rákellenes Liga használja.

A Magyar Rákellenes Liga a helyiséget felújította, karban- és rendben tartja, a bérleti/használati, közüzemi, valamint különszolgáltatási díjat rendszeresen, pontosan fizeti, a bérlet/használat időtartama alatt semmiféle bejelentés nem érkezett vele kapcsolatban, ami a részére történő további bérbeadást akadályozhatná.

A helyiség bérleti díjának megállapítása a 65/2019. (III. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja figyelembevételével történhet, mely szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja 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 (nonprofit bérleti díj).

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/96 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. földszint alatt található 29 m<sup>2</sup> alapterületű, iroda megjelölésű helyiség a Magyar Rákellenes Liga részére, betegszolgálati tevékenység gyakorlása céljából, öt év határozott időtartamra, 2022. május 1. napjától 2027. április 30. napjáig, nonprofit bérleti díj megállapításával ismételt bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlet terhére. A bérleti díj összege a társasház közös költségre vonatkozó döntésével változik.

## **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 Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 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 a helyiség értéke nem haladja meg a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5.§ (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, a helyiség egyedi döntéssel, versenyeztetés nélkül történő bérbeadására van lehetőség.

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. 54. § értelmében helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbe adni.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérlő a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

Az Ör. 58. § (3) bekezdés g) pontja alapján, nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt, és a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy Bizottság egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

Kérem a Tulajdonosi és Városfejlesztési 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 a Magyar Rákellenes Liga (székhely: 1123 Budapest, Ráth György utca 6.; adószám: 19653417-2-43; képviselőre jogosult: Rozványi Balázs) részére 2022. május 1. napjától 2027. április 30. napjáig tartó 5 év határozott időtartamra

bérbe adja betegszolgálati tevékenység folytatása céljából a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. földszint alatti, iroda megnevezésű, 29 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget. A bérleti díj, mely a helyiség mindenkor társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege +ÁFA (jelenleg 15.301,- Ft + ÁFA), a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti díj összege a társasház közös költségére vonatkozó döntése alapján változik. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (30.602,- Ft) állapít meg.


A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyar Rákellenes Ligával.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2022. április 01.

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

