



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok zártkörű pályázat útján történő ismételt bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező Budapest XII. kerület, Böszörményi út 4. I. em. 1., I. em. 2., I. em. 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok ismételt bérbeadására irányul.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület belterület, 7715/13/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 4. I. em. 1. szám alatt található, 17 m² alapterületű helyiség a közös tulajdonból hozzá tartozó 1680/199.230 tulajdoni hányaddal, a Budapest XII. kerület belterület, 7715/13/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 4. I. em. 2. szám alatt található, 18 m² alapterületű helyiség a közös tulajdonból hozzá tartozó 1780/199.230 tulajdoni hányaddal és a Budapest XII. kerület belterület, 7715/13/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 4. I. em. 3. szám alatt található, 33 m² alapterületű helyiség a közös tulajdonból hozzá tartozó 3274/199.230 tulajdoni hányaddal. A helyiségek egy egységet alkotnak.

A Venezuelai-Magyar Egyesület (székhely: 1124 Budapest, Somorjai utca 3/c. fsz. 2., nyilvántartási szám: 01-02-0017198, adószám: 19155380-1-43, képviselő: Diegoné Fedor Alice Ilona; a továbbiakban: Egyesület) az ingatlanok bérbeadására kiírt pályázat nyerteseként az ingatlanokra 2021. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig 5 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződést kötött. A bérleti díj megállapítása a pályázati kiírásban a 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatának 1.1. bekezdés b) pontja alapján történt, mely szerint 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 bérleti díj összege jelenleg 17.478,- Ft + ÁFA

Az Egyesület a helyiségekben kulturális és társadalmi tevékenységet folytat, illetve ezt szeretne folytatni a jövőben is.

Az Egyesület a helyiségeket a továbbiakban székhelyként kívánja használni, melyek teljeskörű felújítása céljából az Egyesületet a Miniszterelnökség CKTK/790/3 (2022) iktatószámú szándéknyilatkozata alapján 30.000.000,- Ft vissza nem térítendő, 100%-ban támogatási előlegként folyósított költségvetési támogatásban részesíti.

Az ingatlan székhelyként történő használatához az Önkormányzat hozzájárult.

A támogatói okirat kibocsátását a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. végzi, a támogatói okirat kibocsátásához az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása szükséges. Az Alapkezelő által előírt minimum 5 éves – támogatási célnak megfelelő – fenntartási időszakot, ami a 2022. január 1. - 2023. július 31. közötti megvalósítási időszakot követően kezdődik, a jelenlegi bérleti szerződés időtartama nem fedí le, ezért annak meghosszabbítása szükséges.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7715/13/A/1, 7715/13/A/2, 7715/13/A/3 helyrajzi számokon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 4. I. em. 1., I. em. 2., I. em. 3. szám alatt található, összesen 68 m² alapterületű üzlethelyiség a közös tulajdonból hozzá tartozó 6734/199.230 tulajdoni hányaddal kulturális és társadalmi tevékenység céljára zártkörű pályázat útján kerüljön újbóli bérbeadásra 2026. január 1. napjától 2028. december 31. napjáig tartó három év határozott időtartamra a Venezuelai-Magyar Egyesület részére.

A bérleti díj a továbbiakban is a 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatának 1.1. bekezdés b) pontja alapján kerüljön megállapításra.

A Venezuelai-Magyar Egyesület terhére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

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 Képviselő-testület 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. 1.1 b) pontja szerint nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább a bérleti díj a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA.

Az Ör. 56. § (1) bekezdése alapján a helyiségre vonatkozó bérleti szerződés megszűnése előtt az ismételt hasznosításra irányuló pályázat kiírható.

Az Ör. 57. § a) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, aki a helyiség bérleti jogát pályázat útján nyerte el.

Az Ör. 58. § (2b) pontja alapján Magyarország mindenkor költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó helyiséget hasznosítani — amennyiben törvény nem tesz kivételt - nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Zártkörű versenyeztetési eljárás lefolytatásáról a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt.

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. 54. §-a 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. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

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 helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

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 Budapest XII. kerület, 7715/13/A/1, 7715/13/A/2, 7715/13/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 4. I. em. 1., I. em. 2., I. em. 3. szám alatt található, összesen 68 m² alapterületű helyiségeket együttesen a közös tulajdonból hozzá tartozó 6734/199.230 tulajdoni hányaddal zártkörű pályázaton 2026. január 1. napjától 2028. december 31. napjáig tartó három év határozott időtartamra bérbe adja. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a zártkörű pályázatra a helyiségek jelenlegi bérlőjét, a Venezuelai-Magyar Egyesületet (székhely: 1124 Budapest, Somorjai utca 3/c. fsz. 2.; nyilvántartási szám: 01-02-0017198; képviseli: Diegoné Fedor Alice Ilona) hívja meg. A bérleti díj a helyiségek mindenkorai társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA, a külön szolgáltatási díjak, a közüzemi költségek, továbbá kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése a bérlőt terheli.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel zártkörű pályázat lefolytatása után bérleti szerződést kössön a Venezuelai-Magyar Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 06. 16.

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző



