



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/A. as. 1. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés célja a Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/A. as. 1. szám alatt lévő ingatlan Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére történő bérbeadása.

A Budapest XII. kerület 6867/1/A/2 helyrajzi számú, természetben 1122 Budapest, Csaba u. 7/A. as. 1. szám alatt lévő, 54 m² alapterületű, 2 szobás öröklakás Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.

A lakást az 1996. február 1. napján kelt bérleti szerződés alapján Orha Mihályné bérelte határozatlan időtartamra. Tekintettel arra, hogy az ingatlan műszaki állapota és alagsori elhelyezkedése miatt Orha Mihályné cserelakás iránti kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, a 204/2018 (IX.17) Bp. Főv. XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat TVB h. számú határozatával megkapta a Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/B. 2/11. sz. alatti 61 m² alapterületű lakást.

Az alagsori lakást elhelyezkedésére, illetve adottságaira tekintettel nem lakáscélú helyiségként célszerű hasznosítani, a kereskedelmi hasznosítást azonban gátolja az a tény, hogy a lakás nem rendelkezik utcai bejáráttal, vagy homlokzattal. Az ingatlan-nyilvántartásban rögzített rendeltetéstől eltérő használathoz a társasház lakóközösségének többsége hozzájárult.

A lakással szomszédos Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/A. szám alatti, 208 m² alapterületű önkormányzati helyiség a Képviselő-testület 165/2013. (VI. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a Hegyvidéki Önkormányzat által alapított és kizárólagosan önkormányzati tulajdonban levő Hegyvidéki Szabadidősport Kft. (továbbiakban: Szabadidősport Kft.) részére 2013. július 1. napjától 10 év határozott időtartamra került bérbeadásra. A Szabadidősport Kft., amely az ingatlanban főleg gyermek és utánpótláskorú sportolók számára működtet küzdősport akadémiát albérlő segítségével, sporttal kapcsolatos feladatai teljesítése során főként önkormányzati közfeladatokat lát el.

Figyelemmel az alagsori lakás megüresedésére, illetve annak adottságaira felmerült az ingatlan Szabadidősport Kft. részére történő bérbeadása, megoldva ezzel a jelenlegi zsúfoltságból, helyhiányból fakadó problémákat. Így lehetőséget lehet teremteni a lakossági igények, az évek óta sikeresen működő mindennapos testnevelés program és a hegyvidéki verseny, valamint szabadidősport szélesebb körben történő kiszolgálására.

Fentiekre figyelemmel javaslom az ingatlan Szabadidősport Kft. részére történő bérbeadását sporttevékenység céljára a 208 m² alapterületű helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonnal megegyező, azaz 2023. június 30. napjáig terjedő időtartamra. Tekintettel arra, hogy a Szabadidősport Kft. jelenleg a 208 m² alapterületű helyiséget kizárólag sport célra, elsősorban gyermek és utánpótláskorú sportolók képzésére működteti az új hozzákapcsolt bővítményként megjelenő alagsori helyiség esetében 11.000,-Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj megállapítására teszek javaslatot.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

A lakás értéke nem haladja meg a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában nem kell pályázatot kiírni az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján 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 versenyztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet. Tekintettel arra, hogy a helyiség értéke nem éri el a versenyztetési értékhatárt, így egyedi döntéssel is sor kerülhet a lakás bérbeadására.

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. 57. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek személyéről a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött. Az 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.

Az Ör. 65. § (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 összegre tehet ajánlatot.

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 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. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést véleményezésre megküldöm a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság döntéséről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület 6867/1/A/2 helyrajzi számú, természetben 1122 Budapest, Csaba u. 7/A. as. 1. sz. alatt lévő, 54 m2 alapterületű ingatlant a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére 2019. június 1. napjától 2023. június 30. napjáig, sporttevékenység céljára bérbe adja.

A bérleti díj 11.000,- Ft/hó + ÁFA, a külön szolgáltatások díja és a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (22.000,- Ft) állapít meg. 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft-vel.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2019. 05.23.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

