

ELŐTERJESZTÉS a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész hasznosítása

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

A jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 2668/10 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Meredek u. 1. szám alatt fekvő, 1300 m² alapterületű, kivett / iroda és műhely, udvar megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) található épület 65 m² nagyságú földszinti részének (a továbbiakban: ingatlanrész) bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára irányul.

Az Ingatlan az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyont képezi. Az ingatlanrészt a K.A.S. Kortárs Alkotók Stúdiója Műhelygaléria Nonprofit Kft. bérlő 25 éve kerámiaműhely céljára. A bérleti szerződés lejárt, erre figyelemmel szükségessé vált a jövőbeni hasznosítással kapcsolatos döntés meghozatala.

Az ingatlanrész bérleti díjának meghatározására értékelési szakvélemény készült, melynek összege 151.000,- Ft + ÁFA/hó.

Tekintettel a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szabályokra, a további bérbeadásra nyilvános pályázat útján kerülhet sor. A pályázati kiírás megjelenik majd a Hegyvidék újságban, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján, valamint országos online hirdetési felületeken is.

A pályázati feltételeket az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

- a felhasználás módja: a jelenlegivel megegyezően keramikus és kézműves tevékenység;
- a bérbeadás időtartama 5 év;
- a bérleti díjat az Önkormányzat a jelenleg fizetett 139.593,- Ft + ÁFA/hó összeget meghaladóan, az értékelési szakvéleményben meghatározott díj alapján, 151.000,- Ft + ÁFA/hó összegben állapítaná meg; a bérleti díj összege minden év január 1. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik;
- a bérbeadás feltétele óvadék megfizetése, amelynek mértéke a nyertes pályázó által ajánlott kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg;
- a bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi díjak megfizetésére;
- a bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlanrészt másnak sem használatra, sem albérletbe nem adhatja, sem egyéb módon annak harmadik személy részére történő hasznosítására nem jogosult, mindezekhez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges;
- több érvényes pályázat esetén licitárgyalás útján kerül sor a nyertes pályázó kiválasztására, egy érvényes pályázat esetén a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a pályázat eredményességéről;
- több azonos ajánlati ár esetén sorsolás alapján kerül kiválasztásra a nyertes ajánlattevő.

Jogsabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (1a) bekezdése szerint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy legfeljebb öt év időtartamú bérbeadásáról, használatba adásáról.

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

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonát képező, Budapest XII. kerület 2668/10 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest XII. kerület, Meredek u. 1. szám alatti ingatlanon elhelyezkedő épület 65 m² alapterületű földszinti részét nyilvános pályázat útján adja bérbe, keramikus és kézműves tevékenység végzése céljából. A bérleti jogviszony időtartama a birtokbaadástól számított 5 év.

Az Önkormányzat a pályázati kiírásban a legalacsonyabb ajánlati árat 151.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A bérbeadás feltétele óvadék megfizetése, amelynek mértéke a nyertes pályázó által ajánlott kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

Amennyiben a pályázati eljárás során több érvényes pályázat érkezik, a nyertes pályázó kiválasztására licitárgyalás útján kerül sor. Egy érvényes pályázat esetén a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a pályázat eredményességéről. Több azonos ajánlati ár esetén sorsolás alapján kerül kiválasztásra a nyertes ajánlattevő.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázat kiírására és a pályázat nyertesével a bérleti szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2026. április 24.

Kovács Gergely s.k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s.k.
jegyző