



## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiség használatba adása

### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség használatba adására irányul.

A Képviselő-testület a 15/2021. (VI.24.) Bp. Főv. XII. ker. Önk. Kt. h. b) pontja alapján a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621; adószám: 10215724-2-43; képviselőre jogosult: Wachslér György ügyvezető, a továbbiakban: FÁBER Kft.) részére ingyenes használatba adta a Budapest XII. kerület, 10017/2/D/1 és 10017/2/D/2 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 19. D ép. 1. és 2. szám alatt található, összesen 241 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanokat raktározás, pénzzámlálás, parkolási ügyintézés, irodai tevékenység, back office és front office tevékenység folytatása céljából, a Böszörményi úti Irodaházak eltérő hasznosítása miatt.

Az elmúlt időszakban több igazságügyi tartószerkezeti vélemény készült a jelenleg használt ingatlanokról, melyek alapján megállapításra került, hogy az ingatlanokkal alapozási hiányosságok miatt statikai problémák vannak, a szerkezet mielőbbi megerősítése szükséges. A károsodás mértéke miatt a helyreállítási, javítási munkálatok aránytalanul magas költséggel járnának, ezért az ingatlanok más irányú hasznosítása vált szükségessé, a FÁBER Kft. részére pedig másik ingatlan használatba adása javasolt.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a közeljövőben megüresedő Budapest XII. kerület, 7037/0/A/97 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. földszint alatti, 180 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 284/10.000 tulajdoni hányaddal.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a jelenleg használt Budapest XII. kerület, Kék Golyó u. 19. D. ép. 1. és 2. szám alatti ingatlanok helyett a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/97 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. szám alatt található, 180 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó összesen 284/10.000 tulajdoni hányaddal – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 3. pontja alapján – közfeladat ellátása (a FÁBER Kft. közterületi parkolási feladataival, üzemeltetési rendszerrel kapcsolatos feladataival, illetve az Önkormányzat közlekedési politikájával összefüggésben a kerület parkolási és közlekedési rendszerének működtetése) céljából a FÁBER Kft. részére határozatlan időre kerüljön ingyenes használatba adásra.

### **Jogszabályi hivatkozások:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése szerint 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. Az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 3. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a parkolás-üzemeltetés.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata 1.3. bekezdése alapján a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért a határozatban megjelölt összegtől alacsonyabb összegben is megállapíthat.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslatok:**

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10017/2/D/1 és 10017/2/D/2 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 19. D ép. 1. és 2. szám alatti ingatlanokra a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő – és fenntartó Kft-vel (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621; adószám: 10215724-2-43; képviselőre jogosult: Wachsler György ügyvezető) kötött használati szerződés 2023. június 30. napjával megszüntetésre kerüljön.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/97 helyrajzi számú, természetben **Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. földszint alatti**, 180 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő – és fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621; adószám: 10215724-2-43; képviselőre jogosult: Wachslér György ügyvezető) részére ingyenesen, **2023. július 1. napjától kezdődő határozatlan időre**, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 3. pontja szerinti közfeladat ellátása - a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. közterületi parkolási feladataival, üzemeltetési rendszerrel kapcsolatos feladataival, illetve az Önkormányzat közlekedési politikájával összefüggésben a kerület parkolási és közlekedési rendszerének működtetése - céljából használatba adásra kerüljön azzal, hogy a közüzemi- és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft.-t terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel használati szerződést kössön a FÁBER Kft.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2023. *05. 18.*

Láttam:

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

