



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 47. szám, valamint a Kék Golyó utca 19/B. ép. 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadására irányul.

#### I.

Helyiség Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Zöld Irodája és a Klímabarát Települések Szövetsége részére történő használatba adása, illetve bérbeadása

A 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 47. szám alatti Társasházban 4 nem lakás céljára szolgáló helyiség és 1 lakás áll Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1050/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület belterület, 7765/0/A/29 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 47. as. 3. szám alatti, 51 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a közös tulajdonból hozzá tartozó 189/10.000 tulajdoni hányaddal.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal **Zöld Irodája** (a továbbiakban: Zöld Iroda) a szomszédos társasházban, a Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 43-45. I. lp. fszt. alatti, összesen 93 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati helyiségben működik.

Feladatai közé tartozik többek között a lakosság környezetvédelmi szemléletformálása, lakossági programok, akciók kidolgozása és megvalósítása (komposzt program, veszélyes hulladék gyűjtési akció, ágaprítási program, gyümölcsfa program), környezetvédelmi témájú koncepciók, stratégiák megalkotása, hazai és nemzetközi pályázatok lebonyolítása és különböző hatósági eljárások lefolytatása (fás szárú növények védelme, zajvédelem, kutak engedélyeztetése).

A Zöld Iroda számos eredményt ért el a Hegyvidéken, sőt fővárosi léptékben is jó gyakorlatnak számító számos tevékenysége. Felismerve azt a tényt, hogy a budapesti önkormányzatok környezetvédelemmel foglalkozó szakembereinek nem volt olyan platformja, ahol egyeztethettek volna, 2017-ben létrehozta a KöZöld Fórumot. A Fórumon a Hegyvidéki Önkormányzat helyet biztosít az önkormányzati szakemberek találkozásának, beszélgetésének és a tapasztalatok megosztásának. Több budapesti kerületi és vidéki település kereste már fel az Irodát azzal, hogy szeretnének ilyen típusú zöld irodát létrehozni és kérik a tapasztalatok megosztását.

Az Iroda által kialakított új lakossági szolgáltatások segítenek a kerületieknek abban, hogy környezettudatosabban éljenek, ismeretet szerezzenek az éghajlatváltozással kapcsolatban vagy éppen jobban megismerjék a Hegyvidék természeti értékeit. Botanikai sétákat, klímabarát estéket szerveznek, elindították a Természeti Kincsek a Hegyvidéken kiadványsorozatot, amelynek keretében már 3 kiadvány is elkészült, az ágaprítási programban évente közel 5.000 m<sup>3</sup> apríték keletkezik, amely nem kerül elszállításra, hanem a kertekben kerül felhasználásra, például komposztálásra. Ebben segíti a lakókat a komposztálási program is, ahol szakmai ismeretek mellett komposztáló keretet biztosítanak számukra.

Az Iroda ezen kívül számos nemzetközi pályázatban is részt vett/vesz, ahol a szakmai tudásbővítés mellett újabb programokat is kialakítanak pl.: zöldfelület gondnoksági program, méhbarát kerület program, idősbárát park, vakok tanösvénye.

A Zöld Iroda koordinálásával jött létre 2019-ben a fás szárú növények védelméről szóló rendelet, amelyben a korábbiakhoz képest több feladat vált engedélyköteles tevékenységgé és azt jóval szigorúbb előírások mellett teheti csak meg a kérelmező. Ezt követően 2020 márciusától ezen engedélyezési eljárások át is kerültek az Iroda hatáskörébe.

A Zöld Iroda 2016-ban 5 fővel alakult meg, amely az évek alatt 9 főre bővült, ennek a fejlődésnek köszönhetően a Zöld Iroda „kinőtte” területét, amelynek következtében szükségessé vált az iroda területének további bővítése. Ezen igény kielégítésére szolgálna az érintett alagsori helyiség részbeni használata.

**A Klímabarát Települések Szövetsége** Magyarország egyetlen tematikus céllal szerveződő önkormányzati szövetsége, amely 2009-ben alakult és mára több, mint 70 önkormányzat a tagja. A Szövetség azért jött létre, hogy a szakmai tapasztalatok megosztásával megkönnyítse, segítse helyi, települési szinten az elkerülhetetlen változásokhoz történő alkalmazkodást és a kihívásokra történő felkészülést. Tagjai között találunk párszáz fős falvakat, kistelepüléseket, fővárosi kerületeket és megyei jogú városokat is az ország minden részéről, tágabban pedig a Kárpát-medence magyar lakta vidékeiről.

A Klímabarát Települések Szövetségének célja, hogy minden felelősen gondolkodó polgármestert, vezetőt összehívjon egy közösségbe, és biztosítsa számukra a szükséges eszközöket, ismereteket és segítséget a klímaváltozáshoz való alkalmazkodáshoz és a sikeres cselekvéshez helyi, valamint regionális szinten. Többek között szakmai konferenciákkal, képzésekkel, előadásokkal, pályázati lehetőségeket és szakmai híreket tartalmazó hírlevéllel támogatja partnereit. A Szövetség szolgáltatásai között szerepel emellett klímastratégiák, fenntartható energia- és klíma akciótervek (SECAP) kidolgozása, módszertani és pályázati tanácsadás, valamint környezetvédelmi, klímavédelmi fókuszú lakossági kampányok megvalósítása is.

A Klímabarát Települések Szövetsége sok szálon kötődik a Hegyvidékhez, többek között 7 éve önkormányzatunk adja a Szövetség elnökét, Kovács Lajos személyében. Több pályázatban és lakossági programban is együtt dolgoznak a két szervezet munkatársai, így például a LIFE csapadékvíz-megtartással kapcsolatos pályázatban vagy a Klímabarát esték programsorozatban, mely események célja, hogy a klímaváltozás és klímaadaptáció köréből tudományos igényű, de népszerűsítő jellegű előadásokkal nyújtson tartalmas és igényes kikapcsolódást a környezeti fenntarthatóság témájában érdeklődő és művelődni vágyó közönségnek.

A Szövetség támogatásával 2016-ban a Hegyvidéki Önkormányzat csatlakozott a Polgármesterek Klíma- és Energiaügyi Szövetségéhez, így közösen dolgozunk a 2030-as célkitűzés elérésén, miszerint az Önkormányzat 40 %-kal csökkenti az üvegházhatású gázok kibocsátását.

A Klímabarát Települések Szövetsége irodája a Böszörményi úti Irodaházak egyikében van, így szükségessé vált számukra másik helyiség bérbeadása. Tekintettel arra, hogy a Zöld Irodával szorosan együttműködnek, így felmerült az a lehetőség, hogy a Kiss János altábornagy utca 47. as. 3. szám alatti helyiséget fele-fele arányban a két szervezet használja, amely lehetőséget mindkettő elfogadják.

A helyiség bérleti díjának megállapítása a 203/2019. (XI. 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 bére nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátásra szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA.

Javasolom, hogy a helyiség birtokbaadásának napjától kezdődő határozatlan időre, irodai tevékenység folytatása céljából a Budapest XII. kerület, 7765/0/A/29 helyrajzi számon felvett, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 47. as. 3. szám** alatt található, 51 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 26 m<sup>2</sup> nagyságú része, ingyenesen – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja alapján – a **XII. kerület Hegyvidéki**

**Polgármesteri Hivatal részére Zöld Irodája** feladatainak ellátása céljából kerüljön használatba adásra, míg 25 m<sup>2</sup> nagyságú része nonprofit bérleti díj megállapításával 10.206,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjért + területarányos külön-szolgáltatási, valamint közüzemi díj vállalásával a **KlímaBarát Települések Szövetsége** részére kerüljön bérbeadásra.

## II.

Helyiség FÁBER Kft. részére történő használatba adása

A Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 19. szám alatti Társasházban 1 lakás és 4 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzá tartozó 534/1000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület belterület, 10017/2/B/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Kék Golyó utca 19/B. 1. szám alatti 2 szobás, komfortos, 77 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 88/1000 tulajdoni hányaddal.

A FÁBER Kft. a Parkolási Ügyfélszolgálat elhelyezésére a Böszörményi úti Irodaházak eltérő hasznosítása miatt, idén nyáron ugyanezen társasház „D” épületében használatba kapott helyiségeket. A társaság képviselője kérte a „B” épület használatba adását is tekintettel arra, hogy a „D” épületben nem tudnak raktározni hely hiányában.

Javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, 10017/2/B/1 helyrajzi számon felvett, természetben a **Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 19. B ép. 1. szám** alatt található, 77 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó összesen 88/1000 tulajdoni hányaddal, közfeladat ellátása céljából – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 3. pontja alapján –, a közfeladatellátáshoz kapcsolódó raktározási célra határozatlan időre ingyenesen a FÁBER Kft. részére kerüljön használatba adásra.

### Jogszabályi hivatkozás

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.

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

Az Ör. 64. § (2) bekezdés b) pontja értelmében határozatlan időre adható bérbe a helyiség, ha a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozatában a határozatlan idejű bérbeadásról döntött.

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.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati 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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján 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 szerint A kerületi önkormányzat feladata különösen: 3. a parkolás-üzemeltetés.

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

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

### Határozati javaslatok:

A)

1.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a **Klímabarát Települések Szövetsége** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., nyilvántartási szám: 01-02-0013305, adószám: 18135365-1-43, képviselő: Kovács Lajos elnök) részére az ingatlan birtokba adásának napjától kezdődő határozatlan időtartamra bérbe adja irodai tevékenység folytatása céljából a **Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 47. as. 3. szám** alatti helyiség 25 m<sup>2</sup> alapterületű részét. A bérleti díj, mely a helyiség mindenkor társasházi közös költségének (jelenleg 9.720,- Ft) 5%-kal növelt összege, 10.206,- Ft + ÁFA, a területarányos külön-szolgáltatási 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 (20.412,- Ft) állapít meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Klímabarát Települések Szövetségével.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az ingatlan birtokba adásának napjától kezdődő határozatlan időtartamra ingyenesen használatba adja irodai tevékenység folytatása céljából a **Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 47. as. 3. szám** alatti helyiség 26 m<sup>2</sup> alapterületű részét a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal részére a Zöld Iroda feladatainak ellátása céljából.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

B)

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a **FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., cégjegyzékszám: 01-09-060621; adószám: 10215724-2-43; képviseletre jogosult: Wachsler György ügyvezető) részére az ingatlan birtokba adásának napjától határozatlan időtartamra ingyenesen használatba adja raktározás tevékenység folytatása céljából a **Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 19. B. ép. 1. szám** alatti, összesen 77 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb helyiséget azzal, hogy a közüzemi- és külön-szolgáltatási 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 Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft.-vel.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2021. XII. 03.

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

