



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga (2011. évi
CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntések és a 151/2024. (VII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat módosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) üzleti vagyonának körébe tartozó, pályázat útján igénybe vehető helyiségek hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatalára irányul.

I.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. június 26. napján megtartott ülésen a 190/2024. (VI. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h., a 191/2024. (VI. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h és a 192/2024. (VI. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozataival döntött a tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Schwartzter Ferenc utca 3. földszint 1. szám alatti, Márvány utca 38. pinceszinten, valamint a Németvölgyi út 20. földszinten (tulajdoni lapon tévesen VI. emelet 3.) található helyiségek bérbeadásáról. A helyiségek bérleti jogát az az érvényes pályázatot benyújtó párt szerzi meg, amely összességében a meghatározott értékelési szempont alapján a legelőnyösebb ajánlatot teszi. A nyertes pályázó személyére – a pályázatok tartalmi vizsgálatát követően – a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság által kijelölt Bíráló Bizottság tesz javaslatot, amelynek alapján a bérbeadásról a Bizottság dönt.

A Bíráló Bizottság 2024. augusztus 13. napján tartott ülésén megállapította, hogy a 2024. július 18. napján lezárult pályázati felhívásra tárgyi helyiségek tekintetében az alábbi pártok nyújtottak be pályázatot:

- a Budapest XII. kerület, 7060/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, **Schwartzter Ferenc u. 3. fsz. 1. szám** alatti, 97 m² alapterületű ingatlan bérbevételére a **Keresztény Demokrata Néppárt** (a továbbiakban: KDNP);
- a Budapest XII. kerület, 8272/1/A/28 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, **Németvölgyi út 20. fsz.** alatti, 80 m² alapterületű ingatlan bérbevételére a **Fidesz Magyar Polgári Szövetség** (a továbbiakban: FIDESZ),
- a Budapest XII. kerület, 7695/1/A/22 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, **Márvány u. 38. psz.** alatti, 67 m² alapterületű ingatlan bérbevételére a **Demokratikus Koalíció** (a továbbiakban: DK).

Tekintettel arra, hogy a Demokratikus Koalíció hiányos pályázatot nyújtott be, míg a Keresztény Demokrata Néppárt a pályázati díj határidőben történő megfizetését nem tudta igazolni, azt késve fizette meg, így mindkét párt pályázata érvénytelennek minősül.

A Budapest XII. kerület, 8272/1/A/28 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Németvölgyi út 20. földszinten lévő ingatlan FIDESZ részére történő bérbeadására tett javaslatot a Bíráló Bizottság. A pályázó érvényes pályázatot nyújtott be. A pályázó által a bérleti időtartam alapján előre megfizetni vállalt havi bérleti díj (nettó + áfa) darabszámban kifejezett mennyisége: 60 hónap.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 8272/1/A/28 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Németvölgyi út 20. fsz. alatti, 80 m² alapterületű ingatlan a FIDESZ részére kerüljön bérbeadásra.

Tekintettel arra, hogy 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-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 61. § (3) bekezdése alapján eredménytelen pályázat esetén a Bizottság dönthet a pályázat megismétléséről, javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7060/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Schwartz Ferenc u. 3. fsz. 1. szám alatti, 97 m² alapterületű ingatlan és a Budapest XII. kerület, 7695/1/A/22 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Márvány u. 38. psz. alatti, 67 m² alapterületű ingatlan bérbevételére a Képviselő-testület 190/2024. (VI. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. és a 191/2024. (VI. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozataiban szereplő feltételekkel speciális pályázat kerüljön ismételt kiírásra.

A nyertes pályázó személyére a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatát követően a TVB 152/2024. (VII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával korábban kijelölt Bíráló Bizottság tesz javaslatot.

Jelen előterjesztés elfogadását követően, az előterjesztésben foglalt feltételekkel az Önkormányzat ismételt pályázati kiírást tesz közzé a helyiségek bérbeadása érdekében.

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 151/2024. (VII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával a Budapest XII. kerület, 8261/19/A/1, 8261/19/A/2 és 8261/19/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, **Böszörményi út 19/A as. 1., 2., 3. szám alatt** lévő, 43 m², 43 m² és 36 m² alapterületű helyiségek speciális pályázat útján történő bérbeadásáról döntött.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a nyertes pályázó kiválasztására háromtagú Bíráló Bizottságot állított fel, melynek egyik tagja Hapszné Tarcsafalvi Eszter, a Városrendezési és Főépítészeti Iroda főépítésze. Javaslom, hogy Hapszné Tarcsafalvi Eszter főépítész helyett Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítészeti Iroda irodavezető-helyettese legyen a Bíráló Bizottság tagja.

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-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ának (16) bekezdése kimondja, hogy 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 versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Az Ör. 57. §-a alapján a helyiséget annak kell bérbe adni,

- a) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el;
- b) akivel a bérleti szerződésben meghatározott idő elteltekor a 64. § (4) bekezdése alapján újabb bérleti szerződést lehet kötni;
- c) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg, vagy egyébként cserehelyiségre jogosult;
- d) akit a bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv meghatározott;
- e) akinek a Bizottság az újbóli bérbeadást lehetővé tette;
- f) akit a Bizottság eredménytelen pályázat esetén kiválaszt;
- g) akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 58. § (2a) bekezdése szerint az üres helyiségekre vonatkozóan a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi szempontrendszer figyelembevételével speciális feltételeket tartalmazó pályázati kiírásról (a továbbiakban: speciális pályázat) dönthet. A határozatban rendelkezni kell a Bíráló Bizottság felállításáról, valamint személyi összetételéről is. Az Ör. 61. § (2a) bekezdése alapján, ha a speciális pályázatra az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a Bíráló Bizottság javaslata alapján dönt. Erről a pályázót írásban értesíteni kell.

Az Ör. 61. § (3) bekezdése alapján eredménytelen pályázat esetén a Bizottság dönthet a pályázat megismétléséről.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

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. 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. 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.

A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1. 1. bekezdés b) pontja szerint a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bére a nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló

okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8272/1/A/28 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, **Németvölgyi út 20. fsz.** alatti, 80 m² alapterületű ingatlant a Fidesz Magyar Polgári Szövetség (székhely: 1062 Budapest, Lendvay u. 28., nyilvántartási száma: 01-02-0001189) részére bérbe adja irodai tevékenység céljára a 2029. évi önkormányzati választáson megválasztásra kerülő képviselő-testület alakuló ülését követő 30. napjáig tartó, határozott időre. A bérleti díj összege a helyiség mindenkori társasházi közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA, jelenleg összesen 64.102,- Ft. A külön-szolgáltatási, valamint a közüzemi díjak megfizetése bérletet terhelik, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Fidesz Magyar Polgári Szövetséggel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 7060/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, **Schwartz Ferenc u. 3. fsz. 1. szám** alatti, 97 m² alapterületű ingatlan bérbeadására 2024. július 4. és július 18. napja között meghirdetett pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és a 190/2024. (VI. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatnak megfelelően ismételt pályázat kiírásáról dönt.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a nyertes pályázó kiválasztására háromtagú Bíráló Bizottság állít fel, melynek tagjai a 152/2024. (VII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozattal kijelölt személyek.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 7695/1/A/22 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, **Márvány u. 38. psz.** alatti, 67 m² alapterületű ingatlan bérbeadására 2024. július 4. és július 18. napja között meghirdetett pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és a 191/2024. (VI. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatnak megfelelően ismételt pályázat kiírásáról dönt.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a nyertes pályázó kiválasztására háromtagú Bíráló Bizottság állít fel, melynek tagjai a 152/2024. (VII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozattal kijelölt személyek.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 151/2024. (VII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát úgy módosítja, hogy Hapszné Tarcsafalvi Eszter, Városrendezési

és Főépítési Iroda főépítésze helyett Nagy Éva Júlia a Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezető-helyettese legyen a háromtagú Bíráló Bizottság tagja.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. 08.30.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet:

151/2024. (VII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

A. N. Kellek

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 46/2019-2024. sorszámú
2024. július 12-én 12 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)

2. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntések

151/2024. (VII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 75/2024. (IV. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi és Budapest XII. kerület, 8261/19/A/1, 8261/19/A/2 és 8261/19/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 19/A as. 1., 2., 3. szám alatt lévő, 43 m², 43 m² és 36 m² alapterületű helyiségek speciális pályázat útján kerüljenek bérbeadásra az alábbi feltételekkel.

A speciális pályázaton nonprofit szervezetek vehetnek részt, azzal, hogy a helyiségek bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, amely a pályázati feltételeknek megfelel és a megadott részszerzőpontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

A részszerzőpontokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság az alábbiak szerint határozza meg:

1. részszerzőpont: a kerületi lakosságot kiszolgáló kulturális funkció bemutatása (20%)
2. részszerzőpont: üzemeltetési koncepció, különös figyelemmel a kerületi lakosság bevonására, közösségfejlesztési folyamat előmozdítására (50%)
3. részszerzőpont: korábbi kulturális funkcióra vonatkozó referenciák (30%).

A bérleti díj a helyiségek mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege + áfa, jelenleg 74.750,- Ft/hó + ÁFA, amely bérleti díj a társasház által megállapított mindenkori közös költség összegéhez igazodik.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a nyertes pályázó kiválasztására háromtagú Bíráló Bizottság állít fel, melynek tagjai Hapszné Tarcsafalvi Eszter, a Városrendezési és Főépítészeti Iroda főépítésze, dr. Orosz György, az Adóigazgatási Iroda irodavezetője és Lendvály-Varga Andrea Vagyongazdálkodási Iroda irodavezető-helyettes.

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 nem)

Budapest Hegyvidék, 2024. augusztus 30.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:



Zséli Balázs
bizottsági titkár