

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

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 10670/4 hrsz-ú, természetben Szarvas Gábor út 8/C. szám alatti ingatlan alagsori 89 m² alapterületű ingatlanrészének (a továbbiakban: ingatlanrész) hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára irányul.

A Budapest XII. kerület 10670/4 hrsz-ú, természetben Szarvas Gábor út 8/C. szám alatti 1152 m² alapterületű kivett közösségi ház megnevezésű ingatlan a kilencvenes évektől a Virányosi Községi Ház (továbbiakban: Intézmény) székhelye volt.

Az ingatlan jelenleg az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi, az ingatlan emeleti és földszinti 679 m² alapterületű része a Képviselő-testület 16/2021 (VI. 24.) Kt. határozata alapján szociális, családsegítő tevékenység céljából a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Családsegítő és Gyermejjóléti Központ ingyenes használatában áll.

Az ingatlan 89 m² alapterületű alagsori ingatlanrészét Gálbory Zsuzsanna bérelte az Intézménytől évtizedeken keresztül. Az Intézmény megszűnését követően az ingatlan tulajdonosa, az Önkormányzat kötött bérleti szerződést az ingatlanrészre Gálbory Zsuzsanna egyéni vállalkozóval. A bérleti szerződés lejáratára figyelemmel szükségessé vált a jövőbeni hasznosítással kapcsolatos döntés meghozatala.

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, közösségimédia-oldalán, valamint országos online hirdetési felületeken is.

A pályázati feltételeket az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

- a felhasználás módja: a jelenlegivel megegyezően sportfoglalkozások tartása;
- a bérbeadás időtartama 5 év;
- a bérleti díjat az Önkormányzat az értékelési szakvéleményben meghatározott díjjal megegyezően 203.000,- Ft + ÁFA/hó összegben állapítaná meg; a bérleti díj összege minden év január 1. napjával a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik;
- a bérbeadás feltétele óvadék megfizetése, amelynek mértéke a nyertes pályázó által ajánlott egyhavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg;

- a bérlet köteles a mindenkori havi közüzemi díjak megfizetésére;
- a bérlet 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 közjegyző jelenlétében lebonyolított 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 közjegyzői sorolás alapján kerül kiválasztásra a nyertes ajánlattevő.

Jogszabályi hivatkozás

Az Nvtv. 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 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (1) bekezdésének 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 (a továbbiakban Ör.) 9. §-a szerint a 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon szerzéséről, bérbeadásáról, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről – az Nvtv. és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek keretei között – legfeljebb öt év időtartamú hasznosításról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

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 az Önkormányzat a tulajdonát képező, Budapest XII. kerület 10670/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest XII. kerület, Szarvas Gábor út 8/C szám alatti ingatlan 89 m² alapterületű részét nyilvános pályázat útján adja bérbe, sportfoglalkozások tartása céljából. A bérleti jogviszony időtartama a birtokbaadástól számított 5 év.

A pályázati kiírásban a legalacsonyabb ajánlati ár 203.000,- Ft + ÁFA/hó összegben kerül meghatározásra azzal, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A mennyiben a KSH 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 egyhavi 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 közjegyzői sorolás 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, 2025. december 4.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Melléklet: alaprajz