

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása és határozat hatályon kívül helyezése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. „A” Irodaházban, a Győri út 1., a Szilágyi Erzsébet fasor 28., illetve Melinda út 18. szám alatti ingatlanokban található önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása.

I.

A Budapest XII. kerület, 7744 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. alatt található Böszörményi „A” Irodaházban** (a továbbiakban: „A” Irodaház), a Szoboszlai szárny II. emeletén helyezkedik el a 15,37 m² nagyságú A237. helyiség.

A Jókai Néptánccsoport Alapítvány (székhely: 1125 Budapest, Dániel út 19-23. E.ép. 1./5., adószám: 19251912-143, képviselő: Horváth Erika Zsuzsanna, a továbbiakban: Alapítvány) egy 1992. évben alakult hagyományőrző néptánccsoport. A mai napig körülbelül 150 gyermek, fiatal tanulja az Alapítvány szervezésében a magyar néptáncot. Az Alapítvány és tanítványai a XII. kerületi rendezvények állandó résztvevői.

Az Alapítvány kérelmet nyújtott be a Böszörményi „A” Irodaház Szoboszlai szárny II. emelet A237. helyiség bérbevétele iránt. Kérelmében előadta, hogy a helyiséget a jelmezeik raktározása céljából kívánja bérelni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2020. november 1. napjától 2021. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, jelmezek raktározása céljából kerüljön bérbeadásra a Jókai Néptánccsoport Alapítvány részre a 19/2016. (V.20.) számú Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat c) pontja alapján megállapított bérleti díjért, mely határozat alapján a bérleti díj a nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén 750,- Ft + ÁFA/m²/hó.

II.

A Budapest XII. kerület, Győri út 1. szám alatti Társasházban 4 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1030/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület belterület, 7649/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Győri út 1. szám alatt található 36 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint műhely megnevezésű helyiség a közös tulajdonból hozzá tartozó 122/10000 tulajdoni hányaddal.

A helyiséget a Magyar Testnevelési Egyetem Támogató Köre Alapítvány (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 44., adószám: 19014795-2-43, a továbbiakban: MTETKA) egyetemi sporttevékenység folytatása céljából bérelte az Önkormányzattól, a bérleti szerződés azonban lejárt, ezért a MTETKA ismét bérleti jogviszonyt kíván létesíteni a helyiségre. A MTETKA 1989 óta tevékenykedik, alapító okiratba foglalt célja pedig a Testnevelési Egyetem irányításával folyó sportszakemberképzés szellemi, erkölcsi, anyagi támogatása, a tanuló ifjúság – különösen a hátrányos helyzetű fiatalok – segítése, az egyetemi sporttevékenység felkarolása, a tudományos kutatás elősegítése és támogatása.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Győri út 1. szám alatt található 36 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint műhely megnevezésű helyiség a közös tulajdonból hozzá tartozó 122/10000 tulajdoni hányaddal egyetemi sporttevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2020. november 1. napjától 2025. október 31. napjáig a MTETKA részére. Javaslom továbbá, hogy a helyiség bérleti díja a 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja alapján kerüljön megállapításra, mely szerint a helyiség bérleti díja legalább a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA, mely jelenleg 10.962,- Ft + ÁFA/hó.

III.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület belterület, 10746/0/A/0 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 28. alagsor 1. szám alatt található 35 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint lakás megnevezésű, helyiségként hasznosított ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 53/1000 tulajdoni hányaddal, mely az egyetlen önkormányzati ingatlan a társasházban.

Az ingatlant korábban a Szentkuthy Miklós Alapítvány (székhely: 1125 Budapest, Szilágyi E. fasor 28. I. 1., adószám: 18228081-1-43, a továbbiakban: Alapítvány) raktározás céljából bérelte, és az Alapítvány elnöke, Dr. Tompa Lászlóné kérte az Önkormányzatot, hogy az ingatlanra a bérleti jogviszonyt megújítsa. Az Alapítvány célja többek között, hogy névadójának irodalmi gyűjteményét megőrizze, azt gondozza, műveinek kiadását elősegítse, illetve a 10.000 kötettel rendelkező Szentkuthy Miklós-könyvtár fenntartását támogassa.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 28. alagsor 1. szám alatt található 35 m² alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 53/1000 tulajdoni hányaddal kerüljön raktározás céljából bérbeadásra öt év határozott időtartamra, 2020. november 1. napjától 2025. október 31. napjáig a Szentkuthy Miklós Alapítvány részére. Javaslom továbbá, hogy az ingatlanbérleti díja a 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja alapján kerüljön megállapításra, mely szerint az ingatlan bérleti díja legalább a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA, mely jelenleg 15.616,- Ft + ÁFA/hó.

IV.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 9214/1/B/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Melinda út 18. szám alatti, 11 m² alapterületű, a tulajdoni lap tanúsága szerint garázs megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 22/1000 tulajdoni hányaddal.

Tárgyi ingatlanra az 1970-es években magánszemély épített saját tulajdonú fedett gépkocsi tárolót, melynek az évek alatt több tulajdonosa volt. 2001. november 6. napon kelt adásvételi szerződéssel a gépkocsi tároló tulajdonjoga Baranyai Lászlóhoz került, akivel az Önkormányzat 2001. november 12. napján határozatlan időtartamra saját tulajdonú garázs alatti földterületre területhasználati szerződést kötött. Baranyai László 2009. június 24. napon történt halálát követően örököse,

Baranyai Lilla értékesítette a garázs felépítményt Bisztray-Balku Sándor részére, 2018. március 12. napon pedig kérelmezte a bérleti jog átadását Bisztray-Balku Sándor részére. Bisztray-Balku Sándor a garázs felépítményre vonatkozó tulajdonjogát az Önkormányzatra kívánta átruházni, azzal, hogy részére határozatlan idejű használati jogviszonyt biztosítsunk, a szerződés megkötésére azonban nem került sor. Bisztray-Balku Sándor jelezte, hogy nem kíván élni a garázsra vonatkozó bérleti jogával és átengedné ezen jogát az eladott lakása új tulajdonosának, Lantos Gábornak, azzal, hogy lemond az Önkormányzat javára a gépkocsi tároló felépítmény tulajdonjogáról. Lantos Gábor jelezte bérbevételi szándékát és elfogadta az Önkormányzat által meghatározott nettó 14.173,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 18.000,-Ft/hó összegű bérleti díjat.

Tekintettel arra, hogy nem jött létre az Önkormányzat és Bisztray-Balku Sándor között a helyiségbérleti szerződés, ezért a 231/2019.(XI.27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatának hatályon kívül helyezése javasolt.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 9214/1/B/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Melinda út 18. szám alatti, 11 m² alapterületű garázs a közös tulajdonból hozzá tartozó 22/1.000 tulajdoni hányaddal határozatlan időtartamra kerüljön bérbeadásra Lantos Gábor részére.

Jogsabályi 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.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyv. Önk. rendelet (továbbiakban: Ör.) 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A helyiségek értéke nem haladja meg a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdésének c) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 57. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 58. § (3) bekezdés g) pontja alapján, nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt, és a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy Bizottság egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott.

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

Az Ör. 65. § (4) bekezdése szerint a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 7744 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti „A” Irodaház Szoboszlai szárny II. emeletén elhelyezkedő, összesen 15,37 m² alapterületű helyiséget 2020. november 1. napjától 2021. december 31. napjáig a 19/2016. (V.20.) számú Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat c) pontja alapján 750,-Ft + ÁFA/m²/hó (11.528,-Ft + ÁFA/hó) bérleti díjért a Jókai Néptáncsoport Alapítvány részére (székhely: 1125 Budapest, Dániel út 19-23., adószám: 19251912-143, képviseli: Horváth Erika Zsuzsanna) jelmezek raktározása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (23.056,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt terheli.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Jókai Néptáncsoport Alapítvánnyal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület belterület, 7649/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Győri út 1. szám alatt található 36 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint műhely megnevezésű helyiséget a közös tulajdonból hozzá tartozó 122/10.000 tulajdoni hányaddal 2020. november 1. napjától 2025. október 31. napjáig, öt év határozott időtartamra a Magyar Testnevelési Egyetem Támogató Köre Alapítvány (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 44., adószám: 19014795-2-43, képviseli: Szalma László) részére egyetemi sporttevékenység folytatása céljából bérbe adja. A bérleti díj 2020. november 1. napjától a helyiség után fizetendő közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA összeggel – mely jelenleg 10.962,-Ft + ÁFA/hó – kerül meghatározásra azzal, hogy a bérleti díj összege a társasház közös költségére vonatkozó döntése alapján változik. A különszolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyar Testnevelési Egyetem Támogató Köre Alapítvánnyal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület belterület, 10746/0/A/0 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 28. alagsor. 1. szám alatt található 35 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint lakás megnevezésű, helyiségként hasznosított ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 53/1.000 tulajdoni hányaddal 2020. november 1. napjától 2025. október 31. napjáig, öt év határozott időtartamra a Szentkuthy Miklós Alapítvány (székhely: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 28. I. em. 1., képviseli: Dr. Tompa Lászlóné) részére raktározás céljából bérbe adja. A bérleti díj 2020. november 1. napjától a helyiség után fizetendő közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA összeggel - mely jelenleg 15.616,-Ft + ÁFA/hó - kerül meghatározásra azzal, hogy a bérleti díj összege a társasház közös költségére vonatkozó döntése alapján változik. A különszolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Szentkuthy Miklós Alapítvánnyal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság hatályon kívül helyezi a 231/2019. (XI. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. számú határozatát.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

V.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 9214/1/B/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Melinda út 18. szám alatti, 11 m² alapterületű garázst, 2020. november 1. napjától határozatlan időtartamra Lantos Gábor részére gépjármű tárolási célra bérbe adja. A bérleti díj nettó 14.173,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 18.000,- Ft/hó. Különszolgáltatási és közüzemi díj fizetése bérlőt nem terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (28.346,- Ft) állapít meg. A helyiség bérleti díja évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Lantos Gáborral.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. 10.19.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

