



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati helyiségek bérbeadása pártok részére

### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Schwartzter Ferenc utca 3. földszint 1. szám alatti, Márvány utca 38. pinceszinten található és a Németvölgyi út 20. VI. emelet 3. szám alatti helyiségek bérbeadására irányul.

1.

A Budapest XII. kerület, 7060 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Schwartzter Ferenc u. 3. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll, a közös tulajdonból hozzá tartozó 400/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7060/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, **Schwartzter Ferenc u. 3. földszint 1.** szám alatt található, 97 m<sup>2</sup> alapterületű, iroda megnevezésű helyiséget, a hozzá tartozó 400/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel a Kereszténydemokrata Néppárt (székhely: 1141 Budapest, Bazsarózsa u. 69., nyilvántartási szám: 01-02-0000668, a továbbiakban: KDNP) bérlő a kerületben működő szervezete elhelyezése céljából 2020. május 1. napjától a 2024. évi önkormányzati választásig tartó határozott időtartamra. Az iroda a belső udvarból, valamint az utcáról egyaránt nyílik, előadóterem, irodahelyiség, konyha, wc, mosdóhelyiség található benne. A bérleti díj jelenleg a társasházi közös költségének 5 %-kal növelt összege bruttó 28.506,- Ft/hó.

2.

A Budapest XII. kerület, 7695 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Márvány utca 38. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás, 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 2532/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 7695/1/A/22 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Márvány utca 38. szám alatti pinceszinten** található, 67 m<sup>2</sup> alapterületű, műhely megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 445/10.000 tulajdoni hányaddal a Demokratikus Koalíció (székhely: 1132 Budapest, Victor Hugo u. 11-15., nyilvántartási szám: 01-02-0014391, a továbbiakban: DK) bérlő a kerületben működő szervezete elhelyezése céljából 2020. február 1.

napjától a 2024. évi önkormányzati választásokig tartó határozott időtartamra. A bérleti díj jelenleg a társasházi közös költségének 5 %-kal növelt összege 23.736,- Ft /hó.

3.

A Budapest XII. kerület, 8272 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Németvölgyi út 20. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 437/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel.

A Budapest XII. kerület, 8272/1/A/28 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Németvölgyi út 20. földszinti (tulajdoni lapon tévesen VI. emelet 3.),** 80 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, a közös tulajdonból hozzá tartozó 437/10.000 tulajdoni hányaddal a FIDESZ Magyar Polgári Szövetség (székhely: 1062 Budapest, Lendvay u. 28., a továbbiakban: FIDESZ) bérlő a kerületben működő szervezete elhelyezése céljából. A bérleti díj jelenleg a társasházi közös költségének 5 %-kal növelt összege bruttó 64.102,- Ft/hó.

Valamennyi ingatlant jelenlegi bérlője karbantartja, bérleti és külön szolgáltatási díj, illetve közüzemi díj tartozásuk nincs, a díjakat pontosan fizetik. A helyiségek értéke a törvényben jelenleg meghatározott 25.000.000,- Ft-ot meghaladja, ezért a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-ának (16) bekezdésére tekintettel a helyiségek bérbeadása pályázat útján lehetséges.

Javaslom, hogy a helyiségek nyilvános pályázat útján kerüljenek bérbeadásra a következő önkormányzati választáson megválasztásra kerülő képviselő-testület alakuló ülését követő 30. napig. A pályázatra kizárólag azon pártok jelentkezhetnek, akik képviseltetik magukat a 2024 októberében újonnan megalakuló képviselő-testületben. A pályázat nyertese az a párt, mely pályázatában a leghosszabb időre vállalja előre megfizetni a bérleti díjat.

Javaslom továbbá, hogy a pályázati alaphír a 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja alapján kerüljön megállapításra, mely alapján a nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén a helyiség havi bérleti díja legalább a helyiség mindenkori közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA. Ezt arra alapozva lehet alkalmazni, hogy a párt szervezeti megközelítésben a nonprofit forma mindegyik feltételének megfelel (az egyesület különös formája, önálló jogi személyiség, nyilvántartott tagsággal rendelkezik, tevékenységét nem profitszerzési célok vezérlik), így az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérletére vonatkozóan az Önkormányzat képviselő-testülete által hozott azon döntés, amely meghatározza a nonprofit szervezetek általi helyiségbérlés esetén alkalmazandó bérleti díj mértékét, a pártok által történő helyiségbérlés esetén is alkalmazható.

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.) 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. 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 Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslatok:**

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7060/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, **Schwartz Ferenc u. 3. fsz. 1.** szám alatti, 97 m<sup>2</sup> alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan irodai tevékenység céljára történő, a 2029. évi önkormányzati választáson megválasztásra kerülő képviselő-testület alakuló ülését követő 30. napjáig tartó, határozott időre szóló bérbeadására nyilvános pályázat kerüljön kiírásra azzal, hogy a pályázaton kizárólag azon pártok tehetnek ajánlatot, akik képviseltetik magukat a 2024 októberében újonnan megalakuló képviselő-testületben. A pályázat nyertese az a párt, mely pályázatában a leghosszabb időre vállalja előre megfizetni a bérleti díjat. A pályázati alpbér összege a helyiség mindenkori társasházi közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA. A külön szolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.  
A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a nyilvános pályázati eljárás lefolytatására.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7695/1/A/22 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, **Márvány utca 38. szám alatti pincszinten** található, 67 m<sup>2</sup> alapterületű, műhely megnevezésű ingatlan irodai tevékenység céljára történő, a 2029. évi önkormányzati választáson megválasztásra kerülő képviselő-testület alakuló ülését követő 30. napjáig tartó, határozott időre szóló bérbeadására nyilvános pályázat kerüljön kiírásra azzal, hogy a pályázaton kizárólag azon pártok tehetnek ajánlatot, akik képviseltetik magukat a 2024 októberében újonnan megalakuló képviselő-testületben. A pályázat nyertese az a párt, mely pályázatában a leghosszabb időre vállalja előre megfizetni a bérleti díjat. A pályázati alpbér összege a helyiség mindenkori társasházi közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA. A külön szolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.  
A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a nyilvános pályázati eljárás lefolytatására.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

3. A Képviselő-testület úgy határoz, a Budapest XII. kerület, 8272/1/A/28 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, **Németvölgyi út 20. földszinti (tulajdoni lapon tévesen VI. emelet 3.),** szám alatt található, 80 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség irodai tevékenység céljára történő, a 2029. évi önkormányzati választáson megválasztásra kerülő képviselő-testület alakuló ülését követő 30. napjáig tartó, határozott időre szóló bérbeadására nyilvános pályázat kerüljön kiírásra azzal, hogy a pályázaton kizárólag azon pártok tehetnek ajánlatot, akik képviseltetik magukat a 2024 októberében újonnan megalakuló képviselő-testületben. A pályázat nyertese az a párt, mely pályázatában a leghosszabb időre vállalja előre megfizetni a bérleti díjat. A pályázati alpbér összege a helyiség mindenkori társasházi közös költségének 5 %-kal növelt összege +

ÁFA/hó. A külön szolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a nyilvános pályázati eljárás lefolytatására.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2024. 09 25.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
Pokorni Zoltán  
polgármester