



## ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

**Tárgy:** Helyiségpályázatra kiírt önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2021. április 27. napjától 2021. május 11. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségre egy pályázat érkezett, 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 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 1. szám alatti társasházban 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 156/1000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 6969/0/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben a **Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 1. szám** alatt található összesen 253 m<sup>2</sup> - melyből 94 m<sup>2</sup> a pincszinten, 159 m<sup>2</sup> a földszinten helyezkedik el - alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 112/1000 tulajdoni hányaddal.

A helyiség bérbevételére az **Egyedülálló Szülők Klubja Alapítvány** (székhely: 7345 Alsómocsolád, Rákóczi utca 21., nyilvántartási szám: 01-01-0009710; adószám: 18258590-1-02; képviseletre jogosult: Nagy Anna) (a továbbiakban: **Alapítvány**) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiséget egyszülős családi központ szolgáltatásaira vonatkozó tevékenység folytatása céljából szeretnék igénybe venni.

Az Alapítvány 2005. évtől kezdődően segíti a családokat. Működésének legfontosabb állomásának az Üllői úti Egyszülős Központ létrehozását tekinti. Annak okán, hogy a társadalom ezen csoportjával a központon kívül egyetlen szervezet sem foglalkozik, valamint abból adódóan, hogy folyamatosan növekszik a rászoruló családok száma, még több ingyenes szolgáltatással és programmal szeretnék segíteni őket. Az Alapítvány ennek megvalósításához szeretne megnyitni egy új budai központot. Ez az új központ egyszerre lenne krízisközpont, segítő és támogató tér, játszóház, presszó és rendezvényhelyszín is.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2021. június 1. napjától 2026. május 31. napjáig az Alapítvány részére, egyszülős családi központ szolgáltatásaira vonatkozó tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alpbéreként megjelölt 1.426.128,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében. Az öt év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül Bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a jogviszony további öt évvel meghosszabbítható, amennyiben Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Alapítvány terhére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### **Jogszabályi hivatkozások:**

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a bizottságai nem üléseznek.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján 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 tévő részére 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. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alpbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 61. § (2) bekezdése értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

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.

Kérem Polgármester Urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### Határozati javaslat:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

A Budapest XII. kerület, 6969/0/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben a **Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 1. szám alatti**, összesen **253 m<sup>2</sup>** - melyből 94 m<sup>2</sup> a pinceszinten, 159 m<sup>2</sup> a földszinten helyezkedik el - alapterületű helyiséget az **Egyedülálló Szülők Klubja Alapítvány** (székhely: 7345 Alsómocsolád, Rákóczi utca 21., nyilvántartási szám: 01-01-0009710; adószám: 18258590-1-02; képviseletre jogosult: Nagy Anna) részére **2021. június 1. napjától 2026. május 31. napjáig** tartó határozott időtartamra, egyszülős családi központ szolgáltatásaira vonatkozó tevékenység folytatása céljából, **1.426.128,-Ft + ÁFA/hó** bérleti díj ellenében bérbe adom, azzal, hogy az öt év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül Bérló által tett egyoldalú nyilatkozattal a jogviszony további öt évvel meghosszabbítható, amennyiben Bérló valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A külön szolgáltatási, és közüzemi díjak megfizetése a Bérlőt terhelik. Az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak (2.852.256,- Ft) megfelelő összeg.

Felhatalmazom a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel helyiségbérleti szerződést kössön az Alapítvánnyal.

Budapest Hegyvidék, 2021. május 10.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Javasolom a határozat meghozatalát.



dr. Borsodi Klaudia  
aljegyző

