



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2021. október 19-i ülésére
a Budapest I. kerület Attila út 133. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségnek a
Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. részére történő bérbeadásáról**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés
készítéséért felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a bizottság
ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
irodavezető

dr. Németh Mónika
aljegyző

dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 92/2021. (IX. 30.) önkormányzati határozatával döntött a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft., mint 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság megalapításáról, egyben a Képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. bejegyzése céljából.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. bejegyzése folyamatban van.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. az Önkormányzat azon célkitűzését hivatott elősegíteni, hogy növelje az I. kerületben az elérhető, biztonságos és megfizethető lakásállományt, megkönnyítse az I. kerületben történő lakáshoz jutást és enyhítse a lakhatási válságot.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. törvényes képviseletét az ügyvezető látja el, míg ügyeinek, gazdasági tevékenységének folyamatos ellenőrzéséről a három tagú felügyelő bizottság gondoskodik.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. tevékenysége gyakorlásához, feladatainak ellátásához szükséges számára megfelelő elhelyezést biztosítani. Az elhelyezés végleges megoldásáig a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. számára az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest I. kerület, belterület, 6794/2/A/69 hrsz.-ú, 1012 Budapest, Attila út 133. U/4. ajtó szám alatti, 39 m² alapterületű, iroda megnevezésű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség megfelelő.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) 11. § (16) bekezdése értelmében 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.

Az Ntv. 11. § (17) bekezdése szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek,

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek

javára történik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 108/B. §-a értelmében az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:

a) az Nvt. 11. § (17) bekezdésében foglalt esetekben, továbbá

b) ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdése értelmében a tartósan önkormányzati tulajdonban lévő üzleti vagyon körébe vont, az elidegenítési körből kivett, külön tételesen felsorolt, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartozó helyiségek bérbeadásáról a Képviselő-testület, más helyiségek bérbeadásáról a Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének f) pontja alapján a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki a Tulajdonosi Bizottság döntése alapján versenyeztetés nélkül bérleti jogot kapott.

A Lakásrendelet 68.§ (2) bekezdése alapján a Tulajdonosi Bizottság pályázat kiírása nélkül, egyedi elbírálás alapján dönthet a helyiségek határozott - egy évnél nem hosszabb - időre történő bérbeadásáról.

A helyiségbérleti díj összegét az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 45/2017. (III. 23.) Kt. sz. határozat, valamint az azt módosító 103/2017. (V. 25.) és 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozatok alapján kell megállapítani. Az Attila út nagy forgalmú övezetbe tartozik, így az alap bérleti díj 2021-ben, amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. évre irányadó induló négyzetméterárral, 40.130.- Ft/m²/év + ÁFA, így a bérleti díj összege 1.565.070.- Ft + ÁFA/év, 130.423.- Ft+ ÁFA/hó.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2021. (...) TB határozata

a Budapest I. kerület Attila út 133. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségnek a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. részére történő bérbeadásáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63.§ (2) bekezdésében és 68. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66.§ (1) bekezdésének f) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.** (cég bejegyzés alatt, székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., önállóan képviseli dr. Sente András ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest I. kerület, belterület, 6794/2/A/69 hrsz.-ú, 1012 Budapest, Attila út 133. U/4. ajtó szám alatti, 39 m² alapterületű, iroda megnevezésű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség helyiségre

a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított 90 napig

terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: saját tulajdonú és bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A helyiségbérleti díj összege: **130.423.- Ft + Áfa/hó, azaz bruttó 165.637.- Ft /hó.**

A bérlő a bérleti díjon felül viseli a bérleti díjjal egyidejűleg kiszámlázott külön szolgáltatások díját is. A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A helyiségbérleti szerződés megkötésére a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. bejegyzését követő 15 napon belül kerül sor.

Határidő: bérleti szerződés megkötésére a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. bejegyzését követő 15 nap

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2021. október 14.