



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. március 22-i ülésére
a Budapest I. kerület Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségeknek 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
jegyző

dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága a 61/2021. (X.19.) önkormányzati határozatával hozzájárult a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: 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 helyiségnek a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft., mint 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság részére - saját tulajdonú és bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése céljára történő - 90 nap határozott időtartamra szóló bérbeadására. A Felek között a helyiségbérelti szerződés aláírására 2021. november 15. napján került sor.

A 90 nap határozott időre szóló helyiségbérelti szerződés és jogviszony időtartama 2022. február 12. napján lejárt és a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. tevékenysége gyakorlásához, feladatainak ellátásához szükséges megfelelő elhelyezést biztosítani. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. számára az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti Társasházban található Budapest I. kerület, belterület 14276/0/A/3 hrsz.-ú, 26 m² alapterületű, valamint a Budapest I. kerület, belterület 14276/0/A/4 hrsz.-ú, 26 m² alapterületű, egymással természetben egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségek megfelelők.

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 vagyongazdálkodásában lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek,

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyongazdálkodásában lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodóval vagy a vagyongazdálkodó 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 Ntv. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:

a) az Ntv. 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 tételen 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 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:

a Szilágyi Dezső tér nagy forgalmú övezetbe tartozik, így az alap bérleti díj 2022-ben, amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. és a 2021. évekre irányadó induló négyzetméterárral 40.130.- Ft/m²/év + ÁFA, így a bérleti díj összege 2.086.760.- Ft + ÁFA/év, 173.897.- Ft+ ÁFA/hó.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntésnek nincs költségvetési vonzata (a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár).

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2022. (...) TB határozata

a Budapest I. kerület Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségeknek a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. részére történő bérbeadásáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 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 biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66.§ (1) bekezdésének f) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.** (Cg.:01-09-391839, székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószám: 27482380-1-41, képviseli dr. Sente András ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest I. kerület, belterület, 14276/0/A/3 hrsz-ú, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti, 26 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű, földszinti, és a Budapest I. kerület, belterület, 14276/0/A/4 hrsz-ú, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti, 26 m² alapterületű, iroda megnevezésű, földszinti, természetben egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított 90 napig

terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel. A helyiségekben folytatott tevékenység: saját tulajdonú és bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A helyiségbérleti díj összege: **173.897.- Ft + Áfa/hó, azaz bruttó 220.850.- 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 az azt követő 15 napon belül kerül sor, hogy a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. a Budapest I. kerület, belterület 6794/2/A/69 hrsz-ú, 1012 Budapest, Attila út 133. U/4. ajtó szám alatti, 39 m² alapterületű helyiséget a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ) részére birtokba adja.

Határidő: 2022. május 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. március 11.