



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Sürgősségi előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. november 22-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Fő u. 37/A. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelemről

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés
készítéséért felelős:

dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

dr. Németh Mónika
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:

dr. Kur János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 14440/7/A/2 hrsz-ú, a tulajdoni lap szerint 1011 Budapest, Fő u. 37., a valóságban a 1011 Budapest, Fő u. 37/A. fszt. 2. szám alatti, utcai bejárattal rendelkező, földszinti, 37 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiség korábbi bérlője, a Szerencsejáték Zrt. a bérleti szerződést 2022. február 28. napjára felmondta, a helyiséget 2022. február 25-én a GAMESZ képviselői részére kiürítve birtokba adta.

Az Országgyűlés Hivatala képviseletben a TAKARÉK Ingatlan Zrt. a helyiség bérbe adása iránti kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot, azzal, hogy a helyiség tényleges használója Csárdi Antal országgyűlési képviselő. A bérleti díj összegére, amely tartalmazza a közüzemi költségeket is, nettó 230.000.- Ft + ÁFA összegű ajánlatot tett. A TAKARÉK Ingatlan Zrt. kérésünkre megküldte az Országgyűlés Hivatala által készített szakvéleményt, mely szerint a nettó piaci bérleti díj 200.000.- Ft/hó, valamint a közüzemi költségek becsléséről készített számítást, mely szerint a havi közüzemi költség (áram, víz, gáz, fűtés, szemétszállítás) 30.000.- Ft/hó. A közüzemi költségek vonatkozásában az Országgyűlés Hivatala vállalja, hogy amennyiben a helyiség működtetésével kapcsolatos havi közüzemi költségek meghaladják a nettó 30.000.- Ft-ot, úgy a felek a bérleti szerződést a szerződés hatályba lépését követő három hónap elteltével felülvizsgálhatják és szükség szerint módosíthatják.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdésében szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében 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 Nvtv. 11. § (17) bekezdésének a) pontja értelmében mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

Az Országgyűlés Hivatala országos és kizárólagos illetékességgel rendelkező költségvetési szerv, mellyel az Nvtv. idézett 11. § (17) bekezdésének a) pontja alapján versenyeztetés nélkül köthető helyiségbérleti szerződés.

Az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1) bekezdése szerint a képviselő választókerületének székhelyén, illetve a választókerületben általa meghatározott településen, fővárosi egyéni választókerületben megválasztott képviselő esetében a képviselő által a választókerületben meghatározott helyen, az országos listán megválasztott képviselő esetében az általa megválasztott településen a képviselői tevékenység ellátására alkalmas az Országgyűlés Hivatala által biztosított, egy vagy több ingatlanban megvalósuló irodai elhelyezésre jogosult, amely minden képviselő esetében egy irodánál magában foglalja a megfelelő színvonalú irodai berendezést és felszerelést, továbbá az iroda vagy irodák működtetésével - így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével - összefüggő kiadások biztosítását, valamint a képviselő által képviselői tevékenységének ellátásához igénybe vehető telefonszolgáltatást, internetszolgáltatást, műsorterjesztési szolgáltatást, telefaxszolgáltatást (a továbbiakban együtt: elektronikus hírközlési szolgáltatások).

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) 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 helyiség bérleti díja 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 számítva:

a Fő utca nagy forgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2022-ben - amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. és 2021. évekre irányadó induló négyzetméterárral - 40.130.- Ft/m²/év + ÁFA, 1.484.810.- Ft + ÁFA/év, azaz 123.734.- Ft/hó + ÁFA, bruttó 157.142.- Ft/hó összeg lenne.

Az Országgyűlés Hivatala által megküldött szerződés tervezet szerint a *„Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj összege 2 (két) éven belül nem emelhető fel. Díjemelésre ezt követően is kizárólag csak a Bérbeadó és a Bérlető közös egyetértésével, a jelen szerződésnek a szerződés aláírására jogosultak általi írásbeli módosításával, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által az előző kettő naptári évre meghatározott fogyasztói árindex átlagának megfelelő mértékben kerülhet sor, azzal, hogy az Ogytv-ben, vagy bármely más jogszabályban meghatározott keretek, korlátozások semmilyen körülmények között nem léphetők túl. Amennyiben a havi Bérleti Díj összege az emelést követően*

meghaladná az Ogytv-ben meghatározott mértéket, a Szerződő Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy megszüntetéséről.”

A Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján a bérleti díj minden évben a tárgyév március 1-jén a bérleti szerződés módosítása nélkül a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékévek növekszik, mely rendeleti szabályozástól eltérni nem lehet.

A sürgősségi előterjesztés indoka a helyiség mielőbbi hasznosítása.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a helyiség bérbeadásával az Önkormányzat bevételhez jut.

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.

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

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága
.../2022. (...) TB határozata
a 1011 Budapest, Fő u. 37/A. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelemről**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 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

ahhoz, hogy az Országgyűlés Hivatala (székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószám: 15300014-2-41, képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14440/7/A/2 hrsz-ú, a tulajdoni lap szerint 1011 Budapest, Fő u. 37., a valóságban a 1011 Budapest, Fő u. 37/A. fszt. 2. szám alatti, utcai bejárattal rendelkező, földszinti, 37 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre Csárdi Antal országgyűlési képviselőnek az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 111. § (1) bekezdésében szabályozott elhelyezése érdekében irodai tevékenység céljára, Csárdi Antal országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő határozott időre bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege 200.000.- Ft + ÁFA/hó, a bérleti szerződés szerződéses összege, amely magába foglalja a helyiség valamennyi közüzemi költségét is, 230.000.- Ft + ÁFA/hó, azzal, hogy amennyiben a helyiség működtetésével kapcsolatos havi közüzemi költségek meghaladják a nettó 30.000.- Ft-ot, úgy a felek a bérleti szerződést a szerződés hatályba lépését követő három hónap elteltével felülvizsgálhatják és szükség szerint módosíthatják.

A helyiségbérleti díj összege (200.000.- Ft + ÁFA/hó) a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján minden évben a tárgyév március 1-jén a bérleti szerződés módosítása nélkül a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékévek növekszik.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. november 22.