



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. december 7-i rendes ülésére

a 781/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozat visszavonására és a 1011 Budapest, Kapucinus u. 9. szám alatti ingatlan tekintetében benyújtott kérelemmel kapcsolatos döntésre

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 1011 Budapest, Kapucinus u. 9. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14292/2 hrsz-ú, 637 m² földterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, műemléki védelem alatt álló ingatlan.

Az Önkormányzat a Képviselő-testület 70/2013. (V. 30.) Kt. sz. határozata alapján 2013. szeptember 26-i benyújtási határidővel pályázatot írt ki az ingatlan piaci alapon történő bérbeadására, azzal, hogy a pályázóknak a teljes ingatlan bérletére kellett ajánlatot tennie.

A kiírásra 7 db pályázat érkezett. A legmagasabb – 650.000.- Ft + ÁFA/hó összegű – ajánlatot a VMD Management Services Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-892001 – a továbbiakban: VMD Management Services Kft. vagy bérlő) tette. A pályázó ajánlatában foglaltak szerint az ingatlanban a Budapestre látogató üzletfeleiket szeretné vendégül látni, részükre szállást biztosítani.

Az Önkormányzat bérbeadó és a VMD Management Services Kft. bérlő között a bérleti szerződés 2013. december 18-án jött létre a szerződés megkötését követő hónap első napjától számított 5 évig terjedő határozott időre. A bérleti szerződés szerint a bérlő az ingatlant lakásként, irodaként, illetve rendezvényhelyszínként használja.

A bérleti szerződés a 148/2018. (XI. 29.) Kt. sz. határozat alapján 2019. január 1-től 2023. december 31-ig terjedő további 5 évre meghosszabbításra került.

A bérlő képviselője, Kollár Katalin ügyvezető 2023. május 23-án elektronikus úton továbbított levelében kérte, hogy a 1011 Budapest, Kapucinus u. 9. szám alatti lakóingatlant a társaság helyett, mint magánszemély bérelhesse tovább, egyúttal a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte.

A Képviselő-testület a kérelmet a 2023. november 9. napján tartott rendes ülésén megtárgyalta. A Képviselő-testület az előterjesztésben szereplő, a kérelmet elutasító döntési javaslatot módosította és

a 781/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra Kollár Katalin, a bérlő ügyvezetője magánszemélyként 2 év határozott időre bérleti szerződést kössön (melléklet – 781/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozat kivonata).

A VMD Management Services Kft-vel 2018. december 18-án kötött bérleti szerződés a 1011 Budapest, Kapucinus u. 9. szám alatti teljes ingatlan hasznosítására kötött bérleti szerződés, mely szerint a bérlő az ingatlant lakásként, irodaként, illetve rendezvényhelyszínként használja.

A 70/2013. (V. 30.) Kt. sz. határozat alapján kiírt pályázat nem lakás bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázat volt. Az Önkormányzat a VMD Management Services Kft-vel nem lakásbérleti szerződést, hanem az épület hasznosítására vonatkozó bérleti szerződést kötött, melyre figyelemmel a bérleti jogviszony tekintetében – ahogy arról a felek a bérleti szerződésben is rendelkeztek – a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) és az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezései az irányadóak.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése értelmében 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. Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2023. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A fentiekén túl a Vagyonrendelet sem biztosít lehetőséget arra, hogy egy, a Vagyonrendelet hatálya alá tartozó bérleti szerződés másik személy nevére módosításra kerüljön – ide nem értve a bérleti jogviszony időtartama alatt bekövetkezett jogutódlást, mely esetben a bérlő személyében a változás a jogutódlás következtében a bérleti szerződés módosítása nélkül is bekövetkezik (értelemszerűen gazdasági társaság jogutódja magánszemély nem lehet).

A fentiek alapján Kollár Katalin kérelmének teljesítésére nincs jogszabályi lehetőség, az ingatlan Kollár Katalin részére bérbe nem adható, így szükséges a 781/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozat visszavonása.

A Vagyonrendelet 17. § (2) bekezdése alapján a döntésre a Képviselő-testület jogosult.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 781/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozat visszavonásáról és a 1011 Budapest, Kapucinus u. 9. szám alatti ingatlan tekintetében benyújtott kérelemmel kapcsolatos döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 781/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatát visszavonja, egyúttal az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (2) bekezdése szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva úgy dönt, hogy **nem járul hozzá** ahhoz, hogy Kollár Katalin, a VMD Management Services Kft. (székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 48. 2. em., Cg.01-09-892001) bérítő ügyvezetője a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1011 Budapest, Kapucinus u. 9. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14292/2 hrsz-ú, 637 m² földterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, műemléki védelem alatt álló ingatlanra magánszemélyként bérleti szerződést kössön.

Határidő: 2023. december 31.

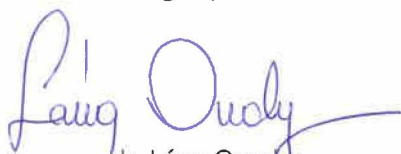
Végrehajtásért felelős: polgármester


3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

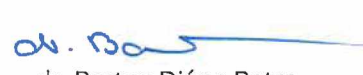
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

781/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozat kivonata

Budapest, 2023. november „28.”


Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:




Váradiné Naszályi Márta
polgármester

neli'kell-

BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

KIVONAT

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. november 9-én
megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből

46. A 1011 Budapest, Kapucinus u. 9. szám alatti lakóépületre benyújtott kérelem
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
781/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Kapucinus u. 9. szám alatti lakóépületre benyújtott kérelemről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy Kollár Katalin, a VMD Management Services Kft. (székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 48. 2. em., Cg.01-09-892001) bérlő ügyvezetője a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1011 Budapest, Kapucinus u. 9. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14292/2 hrsz-ú, 637 m² földterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, műemléki védelem alatt álló ingatlanra magánszemélyként 2 év határozott időre bérleti szerződést kössön.

Határidő: 2023. november 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

k.m.f.

Váradiné Naszályi Márta s.k.
polgármester

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet s.k.
jegyző

A kivonat készült: 2023. november 15-én.

Hiteles:

Váradiné Naszályi Márta
polgármester nevében és megbízásából:

Lipták Noémi
Szervezési Csoport vezetője