

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE**

---

*Készült a 2025. április 14. napján tartandó GPB ülésre*

*Készítette: Korompai Gergely vagyongazdálkodási referens*

**Tárgy:** Javaslat a 1163 Budapest, Pirosrózsa u. 26.  
szám alatti nem lakás célú helyiség bérbeadással  
történő hasznosítására

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll a 1163 Budapest, Pirosrózsa u. 26. szám alatti, 100406/0/A/1 hrsz.-ú 75 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség (a továbbiakban: nem lakás célú helyiség) (1. sz. melléklet).

A nem lakás célú helyiség felmérését és igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítését a PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.-t (cégjegyzékszám: 01-09-919093; adószám: 14771408-2-41; székhely: 1023 Budapest, Orgona utca 8.; cégjegyzésre jogosult: Krisánszky Tímea Livia ügyvezető) végezte el (1. és 2. sz. mellékletek).

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-ában foglaltak szerint a helyiség hasznosítása nyilvános egyfordulós pályázat vagy licit eljárás útján történhet.

A versenyeztetési felhívás feltételeiként az alábbiakat javaslom:

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése: kivett lakóház, udvar

Az ingatlan övezeti besorolása: Lke-1/XVI/SZ4

A helyiség területe: 75 m<sup>2</sup>

Az ingatlan közmű ellátása: elektromos áram, víz, gáz, csatorna

A helyiség rendelkezik önálló gáz, elektromos és mellékvízmérő órával.

A bérlő az elektromos áram, gáz, víz és csatorna szolgáltatásra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni. A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötelező.

Az induló bérleti díj mértéke: 230 000 Ft/hó + Áfa.

A havi közös költség: 16.350 Ft/hó (210 Ft/m<sup>2</sup>/hó + 600 Ft technikai vízdíj).

A közös költség mértéke a társasház közgyűlési határozata alapján változhat.

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal a bérleti szerződés aláírását követő tárgyév január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg.

Bérleti szerződés időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel.

A bérleti jogot a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó nyeri meg azzal, hogy a pályázóknak valamennyi, a pályázatban szereplő feltételt a pályázatában kifejezetten vállalnia kell.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a tisztelt Bizottság az előterjesztés tárgyát képező nem lakáscélú helyiségre a fenti pályázati feltételeket írja elő.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében:

„2. § (1) A helyiségek bérbeadásáról – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság (továbbiakban: GPB) dönt.”

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadással történő hasznosításáról, valamint a pályázati felhívás feltételeiről dönten szíveskedjen.

**Határozati javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 1163 Budapest, Pirosrózsa u. 26. szám alatti, 100406/0/A/1 hrsz.-ú, 75 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján, bérbeadással hasznosítja.

A versenyeztetési felhívás feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: Lke-1/XVI/SZ4

A helyiség területe: 75 m<sup>2</sup>

Az ingatlan közmű ellátása: elektromos áram, víz, gáz, csatorna

A helyiség rendelkezik önálló gáz, elektromos és mellékvízmérő órával.

A bérlő az elektromos áram, gáz, víz és csatorna szolgáltatásra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni.

A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötése szükséges.

Az induló bérleti díj mértéke: 230 000 Ft/hó + Áfa.

A havi közös költség: 16.350 Ft/hó (210 Ft/m<sup>2</sup>/hó + 600 Ft technikai vízdíj).

A közös költség mértéke a társasház közgyűlési határozata alapján változhat.

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal a bérleti szerződés aláírását követő tárgyévi január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg. Bérleti szerződés időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel.

A Bizottság felkéri a Polgármestert a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató jelen határozatban szereplő feltételekkel történő megjelentetésére.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Kovács Raymund bizottsági elnök  
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó  
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú – Tulajdoni lap

- 2. számú – Értékelési bizonyítvány
- 3. számú – Értékbecslés (**zártan kezelendő**)