

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**ALPOLGÁRMESTERE**

---

*Készült a 2025. július 7. napján tartandó GPB ülésre*

*Készítette: Korompai Gergely vagyongazdálkodási referens*

**Tárgy:** Javaslat helyiség bérbeadással történő hasznosítására (1161 Budapest, Csömöri út 78-80. szám, 111566 hrsz. alatti osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanon, 147,89 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség)

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll a 1161 Budapest, Csömöri út 78-80. szám, 111566 hrsz. alatti, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanon 147, 89 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség. (1. sz. melléklet)

Az igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítésére 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) kértül fel. (2. sz. melléklet)

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: Vi-2/XVI/Z

A helyiség alapterülete: 147, 89 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, víz, gáz, csatorna és szemétszállítás szolgáltatásra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni.

A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötése szükséges.

Az induló bérleti díj mértéke: 330 000 Ft/hó + Áfa.

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 dönteni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 1161 Budapest, Csömöri út 78-80. szám, 111566 hrsz. alatti, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanon 147, 89 m<sup>2</sup> területű nem lakás célú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján, bérbeadással hasznosítja.

A versenyeztetési felhívás feltételei:

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

Az ingatlan övezeti besorolása: Vi-2/XVI/Z

A helyiség alapterülete: 147, 89 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, víz, gáz, csatorna és szemétszállítás szolgáltatásra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni.

A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötése szükséges.

Az induló bérleti díj mértéke: 330 000 Ft/hó + Áfa.

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 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  
2025.07.03 15:44:06  
+02'00'

Ács Anikó  
alpolgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Tulajdoni lap
2. sz. melléklet – Értékelési bizonyítvány
3. sz. melléklet – Értékbecslés **(zártan kezelendő)**