



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-512/2017.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2017. december 13-i ülésére

Tárgy: Üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázata

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendelet 33. § (1) bekezdése alapján az üres helyiségek bérbeadásáról vagy eladásáról a Gazdasági Bizottság pályázat útján gondoskodik.

A vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket nyilvános pályázat keretében hasznosítja a tulajdonos Önkormányzat.

Az egyes helyiségek hasznosíthatóságát számtalan tényező befolyásolja. Talán a három legfontosabb jellemző a lokáció, a helyiség bejárata (utcai, udvari, egyéb) illetve az adott épületen belüli elhelyezkedése (földszint, pince stb.).

Az önkormányzati helyiségállomány szerkezetében hosszú évek, évtizedek óta a legnagyobb problémát – és költséget – az úgynevezett közös használatú pincefolyosóról nyíló, pinceszinten elhelyezkedő üres, társasházban lévő helyiségek jelentik. Az 1980-as évek végén, illetve az 1990-es évek elején indult és lezajlott társasház alapítások alkalmával az újonnan létrehozott társasházakban a lakások, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek külön albetétként, külön helyrajzi számon, a társasházi külön tulajdon részeként kerültek felvételre. Az akkor uralkodó szemlélet szerint a lakossági – és társasházi közös tulajdonba kerülő – pincerekeszek kivételével, minden egyéb, pinceszinten lévő tároló helyiség, illetve az akkor hatályos jogszabályoknak megfelelően az óvóhelyként nyilvántartott helyiségek külön önkormányzati tulajdonként kerültek felvételre.

Fentiek miatt százas nagyságrendben kerültek önkormányzati tulajdonba olyan, gyakran használhatatlan, a társasházi közművezetékekkel terhelt, ablaktalan, hosszú, kacskaringós pincefolyosóról nyíló helyiségek, melyek az elmúlt több, mint két évtizedben kizárólag kiadást jelentettek, és jelentenek ma is a tulajdonos Önkormányzatnak.

Ezen helyiségek hasznosítása érdekében számtalan ötlet, és megoldási javaslat született az elmúlt időszakban. Ingyenesen felajánlásra kerültek a társasház részére, kedvezményes vételi lehetőséggel felajánlásra kerültek a társasház tulajdonosai részére, továbbá több esetben kísérletet tettünk a társasházi Alapító okirat módosítására, illetve nyilvános pályázat meghirdetésével is próbálkoztunk.

Évente egy-egy helyiséget a fenti módokon sikerült is hasznosítani, azonban még mindig közel 70 db ilyen helyiséggel rendelkezünk.

Az elmúlt 1-2 évben a kerületi helyiségpályázatokon egyre élénkebb az érdeklődés a meghirdetett utcai bejáratú helyiségek iránt. Az érdeklődés jellemzően a helyiségek tulajdonjogának – és nem a bérleti jogának - megszerzésére irányul. A piaci trend tehát jelenleg egyértelműen pozitív, melynek hatékonyabb kihasználásához, a kerületi helyiséggazdálkodásban eddig nem alkalmazott eljárást javaslunk.

Célszerű lenne a jelenleg rendelkezésünkre álló, 3 darab kurrens, jó elhelyezkedésű és adottságú, értékes helyiséghez csatolva, csomagban, együttes értékesítésre meghirdetni a fentebb bemutatott ingatlanok jelentős részét.

A mellékelt pályázati hirdetemény, és a csatolt lista tartalmazza a pályázat feltételrendszerét, valamint a megpályázható helyiségek címsorát. A címsorban feltüntetésre került a helyiségek jellemző adatai mellett a megüresedésük dátuma, továbbá az utánuk, havonta fizetendő közös költség összege, melyből látható, hogy az évtizedek óta üres helyiségek fenntartása milyen tetemes költséget jelent.

Nem elhanyagolható szempont továbbá, hogy sikeres pályázat esetén, az így magántulajdonba kerülő helyiségek után építmény adó fizetési kötelezettség terheli majd az új tulajdonosokat, ami figyelembe véve a helyiségek összesített alapterületét, jelentős összegű bevétellel kecsegtet.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékletben szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályáztatásával kapcsolatosan dönten szíveskedjék.

Budapest, 2017. december 5.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a sz. előterjesztés mellékletében szereplő 53 db helyiséget együttesen, a mellékelt pályázat hirdetmény alapján elidegeníti. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázat kiírásáról, lebonyolításáról, elbírálásáról valamint az adás-vételi szerződés pályázati nyertessel történő megkötéséről.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 120 nap