



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-268/2018.

ELŐTERJESZTÉS

**A Gazdasági Bizottság
2018. június 20-i ülésére**

Tárgy: Ráday utcai nem lakás céljára szolgáló helyiségek után fizetendő bérleti díj mérséklésre vonatkozó kérelem

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Tomkó Andrea s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **minősített** **többség szükséges.**

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!

1./ Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. Ráday u. 33/B. fszt. II.

A Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. jogutódlást követően, 1996. február 01-től határozatlan időre szólóan bérbe vette a Bp. IX. Ráday utca 33/B. fszt. II. szám alatti, utcai bejáratú, 39 m² alapterületű (22 m² fszt. + 17 m² pince), nem lakás céljára szolgáló helyiséget ruházati kiskereskedelem céljára.

A Bt. a helyiség után jelenleg **123.496,-Ft/hó+ÁFA bérleti díjat fizet**, tartozása, elmaradása nincs.

A cég megbízásából dr. Rozsnyai Gábor ügyvéd levélben kérte a Bp. IX. Ráday utca 33/B. fszt. II. szám alatti helyiség bérleti díjának **30-40 %-os mérséklését**.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a **30 %-os mérséklésnél a bérleti díj összege: 86.447,-Ft/hó+ÁFA, még a 40 %-os mérséklésnél a bérleti díj összege: 74.098,-Ft/hó+ÁFA lenne.**

A Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozata alapján, mely az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan határozza meg a helyiségek után fizetendő minimális bérleti díj összegét, tárgyi helyiség **minimális bérleti díja 63.624 Ft/hó + ÁFA.**

2./ dr. Szabóné Erdélyi Katalin Ráday u. 33/B. fszt. V.

dr. Szabóné Erdélyi Katalin mint pályázati nyertes 2006. augusztus 01. óta bérlő az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, IX. kerület Ráday u. 33/B. földszint V. szám alatti, utcai bejáratú, 20 m² alapterületű helyiséget ruházati, textil és ajándék kiskereskedelem céljára.

A helyiség után **jelenleg 84.220,-Ft/hó+ÁFA bérleti díjat fizet**, tartozása, elmaradása nincs.

dr. Szabóné Erdélyi Katalin megbízásából dr. Rozsnyai Gábor ügyvéd levélben kérte a Bp. IX. Ráday utca 33/B. fszt. V. szám alatti helyiség bérleti díjának **30-40 %-os mérséklését**.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a **30 %-os mérséklésnél a bérleti díj összege: 58.954,-Ft/hó+ÁFA, még a 40 %-os mérséklésnél a bérleti díj összege: 50.532,-Ft/hó+ÁFA lenne.**

A Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozata alapján, mely az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan határozza meg a helyiségek után fizetendő minimális bérleti díj összegét; tárgyi helyiség **minimális bérleti díja 49.975 Ft/hó + ÁFA.**

dr. Rozsnyai Gábor ügyvéd a benyújtott kérelemben előadta, hogy Dr. Szabóné Erdélyi Katalin egyéni vállalkozóként és a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. beltájaként már hosszú évek óta egyedül bérlő és üzemelteti a két helyiséget. A bérleti díj csökkentésére vonatkozó kérelmének indokai az alábbiak:

„Dr. Szabóné Erdélyi Katalin bérlő immár több, mint három évtizede jelentős részben egyedül neveli két, születésüktől fogva gondozásra és folyamatos felügyeletre szoruló autista gyermekét. A gyermekek ápolása mellett a család megélhetését a bérleti tevékenységre alapítottan igyekezett megteremteni a bérlő, amikor a kereskedelmi tevékenységét megkezdte. A bérlőnek ugyanakkor a Nyíregyházán élő gyermekek gondozási igénye miatti ingázás és a felügyelet biztosítása minden energiáját felemésztette, és most szembesült azzal a ténnyel is, hogy nyugdíj jogosultságának elbírálásakor a gyermekekkel töltött több évtizedes ápolási időszaknak csak a töredéke számolható el, így az amúgy sem magas összegű nyugdíjkiállításai bérlőnek jelentősen csökkentek.

Figyelemmel arra, hogy a bérleti viszony megszüntetésével a család és a gyermekek megélhetése is veszélybe kerülne, így a bérleti díjak legalább 30-40 %-os mérséklésének megfontolására kérjük a Tisztelt Bizottságot, amely révén egy megfáradt édesanya évtizedek óta tartó áldozatos munkájához nyújthatnak segítséget. A csökkentés már önmagában is összhangban áll a környékbeli bérleti díjakkal (azok relatív csökkenésével), miután az elmúlt évtizedben a Ráday utca forgalma is visszaesett a turista forgalomnak a város más kerületeibe történő áttérődésével, amelyhez képest a bérlő által korábban kifizetett megszerzési díj, mind pedig a havonta kigazdálkodandó bérleti díjak magasnak tekinthetők. Hangsúlyozandó, hogy a bérlőnek fenti nehézségek ellenére elmaradása az Önkormányzat felé nem volt.”

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az egyes helyiségekre kötött bérleti szerződésekben az adott szerződés megkötésének időpontjában hatályos bérleti díjtétel szerint kiszámított bérleti díj összege került meghatározásra. A bérleti díjtételek korábban a kerületi Lakásrendelet mellékletét képezték, azonban 2011-től – az Alkotmánybíróság határozatának eleget téve - egy önálló képviselő-testületi határozat rögzíti azokat.

Az elmúlt több mint 20 évben a vonatkozó bérleti díjtétel többször, néha jelentős mértékben változott, csakúgy, mint a Lakásrendeletben szabályozott évenkénti béremelés mértéke (4%, 5%, jegybanki alapkamat mértéke, előző évi infláció mértéke, Ptk-ban rögzített mérték), így a más-más időpontokban megkötött bérleti szerződések bérleti díjai között jelentős különbségek mutatkoznak.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendelet 24. § (3) bekezdése szerint:

„Indokolt esetben a Gazdasági Bizottság legfeljebb a bérbeadó által ajánlott mértékig mérsékelheti vagy legfeljebb 3 hónapra szüneteltetheti a bérleti díj fizetését. Ezt meghaladó mértékű mérséklésről vagy szüneteltetésről a Képviselő-testület dönthet minősített többséggel.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a kérelem ügyében döntenie szíveskedjen.

Budapest, 2018. június 11.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

1./ A. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Ráday utca 33/B. fszt. II. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj összegétig szólonan Ft/hó+ÁFA összegre mérsékli.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap

1./ B. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Ráday u. 33/B. fszt. II. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj mérsékléséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap

2./ A. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a dr. Szabóné Erdélyi Katalin határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Ráday utca 33/B. fszt. V. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj összegétig szólonan Ft/hó+ÁFA összegre mérsékli.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap

2./ B. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem járul hozzá a dr. Szabóné Erdélyi Katalin határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Ráday utca 33/B. fszt. V. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj mérsékléséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap