



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-154/2016.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2016. április 27-i ülésére

Tárgy: Bp. IX. Haller u. 54. fszt. 1. szám alatti üres lakás átminősítése nem lakás céljára szolgáló helyiséggé, egyidejűleg pályázaton kívüli bérbeadása a FEV IX. Zrt. részére

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda
Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

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 FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. 2006. óta bérlője a 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő, Bp. IX. Haller u. 54. szám alatti épületben lévő fszt. III. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségnek. Az utcai bejáratú, földszinti, 135 m² alapterületű helyiségcsoportot a cég Bérlemény-üzemeltetési Irodája használja.

A cég képviselőjében Vörös Attila elnök-vezérigazgató levélben fordult az Önkormányzathoz, melyben a bérleményükkel falszomszédos, korábban udvari, de mára már befalazott bejáratú fszt. 1. szám alatti lakás – csatolás céljából történő – bérbevételét kérelmezte.

A szóban forgó, Bp. IX. Haller u. 54. fszt. 1. szám alatti, 29,3 m² alapterületű, komfortos lakás 2012 áprilisa óta üresen áll. A korábbi bérlőt – a lakás rossz műszaki állapota miatt – másik bérleményben helyeztük el, az ingatlan csak irreálisan magas költségek ráfordításával lett volna lakhatóvá tehető.

A FEV IX. Zrt. a jelenlegi bérleményéhez tartozó pincehelyiségben deponált elektromos berendezéseket, továbbá iratokat tárolna a bérelni kívánt ingatlanban. A csatolással lehetővé válna a jelenleg 7 munkatársuk által szűkösen használt iroda bővítése is.

A cég kérelmében vállalta, hogy a csatolással-összenyitással járó munkálatok költségét saját forrásból biztosítja.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) számú rendeletének 4.§ (9) bekezdése szerint:

„Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe. (...)”

Fentiek alapján a bérbeadási döntés előtt szükséges a fszt. 1. szám alatti, 29,3 m² alapterületű lakás helyiséggé történő átminősítése.

Hivatkozott rendelet 2.§ (3) bekezdése kimondja:

„A lakások és helyiségek közötti átminősítéshez 30 m²-ig a Gazdasági Bizottság, a fölött a Képviselőtestület határozata szükséges. Az átminősítés csak akkor lehetséges, ha nem áll fenn érvényes bérleti szerződés, nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérlemény nem jogvitás, valamint, ha más szervezetnek nem áll fenn bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási joga.”

A rendelet a helyiségek pályázaton kívüli bérbeadását szabályozó 21.§-a alapján:

„(1) A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség c) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a helyiség üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt, és annak bérbeadását ugyanabban az épületben lévő helyiség bérlője, tulajdonosa kéri”

A megszerzési-, és bérleti díjra vonatkozó 24.§ (4) bekezdése szerint:

„Az önkormányzati intézmények, önkormányzat által alapított alapítványok, gazdasági és közhasznú társaságok – a FB Kft-t kivéve - bérleti és megszerzési díjat nem fizetnek.”

Fentiek alapján a fszt. 1. szám alatti lakás helyiséggé történő átminősítését követően, a Bizottság döntése alapján lehetséges a helyiség FEV IX. Zrt. részére történő pályázaton kívüli bérbeadása.

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy szíveskedjen döntését meghozni.

Budapest, 2016. április 13.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy
- a Bp. IX. Haller u. 54. fszt. 1. szám alatti lakást a lakásállományból törli, egyidejűleg nem lakás céljára szolgáló helyiséggé átminősíti
 - a Bp. IX. Haller u. 54. fszt. 1. szám alatti, 29,3 m² alapterületű, udvari bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiséget a FEV IX. Zrt. részére bérbe adja a fszt. III. szám alatti bérleményük bővítése céljára.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 60 nap