



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-315 /2018.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági Bizottság  
2018. július 09-i ülésére**

**Tárgy:** Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiség után fizetendő bérleti díj mérséklésére vonatkozó kérelem

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István 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 Possibilis Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2000. augusztus 01-től kezdődően bérbe vette a Bp. IX. Gát u. 10. fszt. I. szám alatti, utcai bejáratú, 178 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget iroda és raktározás céljára

A Kft. a helyiség után jelenleg **103.229,-Ft/hó+ÁFA bérleti díjat fizet**, tartozása, elmaradása nincs.

A cég képviseletében dr. Csabafiné Mezei Mária ügyvezető levélben kereste meg az Önkormányzatot a bérleményüket képező helyiség bérleti díjának csökkentése érdekében. Kérelmének indokai az alábbiak:

Közel 18 éve bérlük az Önkormányzattól a helyiséget, melyet korábban teljesen felújítottak. Azóta szinte folyamatosan áznak a mennyezet felől, melynek következtében több helyen rohad és omlik a vakolat, ajtók deformálódnak el. Tevékenységüknek – tea csomagolás – is árt a szinte folyamatos nedves környezet, ez gyakran a tea minőségi romlásához vezet, mely forgalom kiesését jelent számukra.

A bérlő levelében jelzett probléma ügyében, a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló épület üzemeltetését végző FEV IX. Zrt. Bérlemény-üzemeltetési Irodája az alábbi tájékoztatást adta:

*„A bérlő által közölt probléma valószínűleg tekinthető. Gyakorlatilag a bérbevételi időpont óta (2000. év) állandó, permanens építési károsodások jelentkeztek a bérleményben.*

*Ezek elsősorban a felette elhelyezkedő lakásoktól illetve közös területektől (légudvar) származnak és le-átázási jelenségekre vezethetők vissza. A nyilvántartásból – cca évenként 4-6 db bejelentés érkezett.*

*A leázások általános okai az alábbi tényezőkre vezethetők vissza:*

- az üzlethelyiség felett elhelyezkedő lakásokban kialakult víz – és szennyvíz ágvezetékek csőtörései*
- az elvezető csatornában következett dugulásokból származó elöntések*
- a lakásokban illetve a közös területeken a padlózatokban nem megfelelő, tönkrement és hiányos vízszigetelések állapota*
- több esetben az épület strang vezetékének rossz állapota, többszöri törése, szakaszos repedése*

*A fentiek alapján egyértelműen determinálható, hogy a több éves, rendszeres és visszatérő problémáról beszélhetünk. Összegezve a kedvezőtlen műszaki állapot megszüntetése csak és kizárólag az üzlethelyiség felett elhelyezkedő és az üzlethelyiségben húzódó épületgépészeti vezetékrendszerek (vízellátás, csatornázás) teljes cseréje és felújítása elvégzése alapján történhet természetesen beleértve a komplex vízszigetelési és burkolási szerkezeteket is. Ez gyakorlatilag az épületrész teljes rekonstrukcióját takarja.*

*Feltétlenül megjegyzendő, hogy mind a bérlő (Possibilis Kft.), mind az elmúlt 17 évben az üzemeltetést végző gazdasági társaságok jelentős beruházásokat végzett a rendszeres műszaki meghibásodások megszüntetésére illetve a helyreállításokra.*

*A bérleti díj csökkentése álláspontom szerint reálisnak tekinthető.”*

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 74.166 Ft/hó + ÁFA.**

Tekintettel arra, hogy a helyiség bérleti díjának a jelenlegi 103.229 Ft/hó + ÁFA összegről 74.166 Ft/hó +ÁFA összegre történő mérséklése kb. 28%-os csökkentést jelent.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Képviselő-testület 2018. januári ülésén 15/2018. (I.25.) számú határozatával döntött a Gát u. 8-10. szám alatti felépítményes ingatlan nyilvános pályázat lefolytatásával történő értékesítéséről.

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 dönten szíveskedjen.

Budapest, 2018. július 5.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

#### **A. HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Possibilis Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Gát u. 10. fszt. I. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj összegét ..... Ft/hó+ÁFA összegre mérsékli.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester  
Határidő: 30 nap

#### **B. HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Possibilis Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Gát u. 10. fszt. I. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj mérsékléséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester  
Határidő: 30 nap