



Iktató szám: Sz-415/2012.

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

A Gazdasági Bizottság
2012. július 09-i ülésére

Tárgy: A Bp. IX. Üllői út 83. fszt. 1. sz. alatti szükséglakás átminősítése nem lakás céljára szolgáló helyiséggé, valamint pályázat nélküli bérbeadása

Előterjesztő: Varga József alpolgármester

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

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Székelyhidi Livia s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű
minősített

X

 többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.



**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER**

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Bp. IX. Üllői út 83. sz. alatti ingatlan 100%-ban önkormányzati tulajdonú épület, mely a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) sz. rendeletének 6. sz. mellékletében a felújítandó épületek között szerepel. A felújítás megkezdésének időpontjáról döntés még nem született.

A jogszerű használatlaltal nem terhelt Bp. IX. Üllői út 83. fszt. 1. sz. alatti, 19 m² alapterületű, szükséglakás 2010. március 23. óta üresen áll. Az ingatlan önálló lakásként történő bérbeadására nincs lehetőség.

Az Üllői út 83. fszt. I. sz. alatti, 54 m² alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője a NagyRagu Vendéglátó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (1214 Bp. Kozmosz sétány 10. IV/14.) kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy az üzletével közvetlen falszomszédos fszt. 1. sz. alatti lakást – annak helyiséggé minősítését követően – vállalkozása bővítése céljából bérbe vehesse. A cég tárgyi helyiségben melegkonyhás vendéglátást folytat, bérleti díj tartozása, elmaradása nincs, nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt.

Hivatkozott rendelet 2.§ (3) bekezdése kimondja:

„A lakások és helyiségek közötti átminősítéshez 30m²-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 jogvita, valamint, ha más szervezetnek nem áll fenn bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási joga.”

A 21.§ (1) bekezdés szerint:

„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 24. § (3) bekezdés alapján:

„Határozatlan idejű bérbeadás esetén – a jogutódlást, fennálló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlőtől történő vásárlás vagy átvétel, **a bontandó vagy felújítandó épületben lévő**, és a két egymás utáni pályázaton eredménytelenül hirdett üres helyiségeket **kivéve** – a bérlő megszerzési díjat köteles fizetni. A megszerzési díj a helyiség szerződésbe foglalt 3 havi bérleti díjának megfelelő összeg.”

A Vagyonrendelet 15.§ (3) bekezdése kimondja:

„Az önkormányzat tulajdonában lévő 20 millió Ft értéket meghaladó vagyontárgyat, vagyonértékű jogot értékesíteni vagy koncesszióba adni csak a 19/2005.(VI.08.) sz. helyi rendelettel szabályozott versenyeztetési eljárás keretében lehet.”

A Képviselő-testület 51/2011.(III.02.) sz. határozata alapján a fszt. 1. sz. alatti lakás helyiséggé történő átminősítése esetén a minimális ajánlati bérleti díjtétel 10.000 Ft/m²/év + ÁFA. Ennek figyelembevételével az igényelt helyiség éves nettó bérleti díja 190.000 Ft + ÁFA, havi díja 15.833 Ft + ÁFA összegű lenne.

Az ingatlan könyv szerinti értéke: 296.000 Ft.

Tekintettel arra, hogy a 19 m² alapterületű ingatlan értéke nem éri el a 20 millió forintot, ezért pályázaton kívüli bérbeadása lehetséges.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az önkormányzati tulajdonú szükséglakás nem lakás célú helyiséggé történő átminősítéséről, valamint a helyiség pályázat nélküli bérbeadásáról szíveskedjen döntését meghozni.

Budapest, 2012. július 02.

Varga József s.k.
alpolgármester

Határozati javaslat:

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Bp. IX. Üllői út 83. fszt. 1. sz. alatti 19 m² alapterületű szükséglakást a lakásállományból törli, és nem lakás célú helyiséggé átminősíti.
2. a Budapest IX., Üllői út 83. fszt. 1. sz. alatti, 19 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan időre szólóan, melegkonyhás vendéglátás céljára bérbe adja az ugyanabban az épületben lévő, földszint I. szám alatti helyiség bérlőjének, a NagyRagu Kft.-nek (1214 Bp. Kozmosz sétány 10. IV/14.). A helyiség havi bérleti díja 15.833 Ft + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 90 nap