



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati helyiség rövid távra történő bérbe adása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület Németvölgyi út 79. sz. alatt található társasházban az Önkormányzat tulajdonában összesen egy 36 m² alapterületű raktár helyiség van a közös tulajdonból hozzá tartozó 36/1000 tulajdoni hányaddal. A helyiség jelenleg üres.

A Társasház az Otthon melege pályázat keretében állami támogatást kapott az épület energetikai korszerűsítéséhez. Az állami támogatás a lakás célú helyiségek külső falainak és a lapos tető hőszigetelésének, valamint egyes nyílászárók cseréjére fordítható. A meglévő terméskő lábazat hőszigetelést követő helyreállítása érdekében a társasház jelentős többletköltséget vállal. Tekintve, hogy a terméskő lábazat helyreállítása arányaiban legnagyobb mértékben az Önkormányzat üzlethelyiségének külső falazatát érinti, az erre jutó költséget a pályázat nem támogatta, mivel a falszakasz nem lakás célú helyiség külső falának minősül.

Figyelemmel, hogy a munkálatok megkezdődnek a társasház intéző bizottsága nevében Monostori Ákos közös képviselő és Dobner Péter 2017. május 8. napján kelt levelükben kérték az önkormányzati helyiség használatának engedélyezését a felújításhoz szükséges eszközök tárolására, valamint a munkások napközbeni tartózkodása céljára 3 hónap időtartamra.

Hivatkozva a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994.(III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 12. § (2) bekezdés b) pontjára, mely szerint a polgármester dönt az önkormányzati vagyon alkalmi célú (30 napot meg nem haladó) hasznosításáról, 2017. június 9. napján hozzájárulásomat adtam, hogy a Társasház a helyiséget 30 napot meg nem haladó időtartamban 23.000,-Ft + Áfa/hó összegben, a társasház energetikai korszerűsítési munkálatai kivitelezése érdekében a felújításhoz szükséges eszközök tárolására, valamint a munkások napközbeni tartózkodása céljára.

Figyelemmel arra, hogy az értéknövelő munkálatok nagymértékben érintik az önkormányzati helyiséget, mely után állami támogatás azonban nem jár, javaslom a bérleti díjat továbbra is 23.000,-Ft + Áfa/hó összegben meghatározni.

Tekintettel arra, hogy a 30 napot meg nem haladó időtartamra történő bérbeadáshoz adott hozzájárulásomban egy havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék lett meghatározva, ezért kivételes jelleggel javaslom az egy havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék kikötését.

Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat tárgyi helyiséget hosszabb távon pályázat útján kívánja hasznosítani, a bérbe adásra azzal a feltétellel kerül sor, hogy eredményes pályázat esetén a helyiséget felszólításunkat követően haladéktalanul, eredeti állapotban, tartozástól mentesen, kiürítve kötelesek átadni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest

XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 54. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek személyéről a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött. Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

Az ingatlan értéke nem haladja meg a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 61. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 62. § (3) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában - ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor - a határozatban megjelölt összeget tehet ajánlatot.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8576/15/A/3 hrsz-ú, természetben Németvölgyi út 79. sz. alatt lévő önkormányzati helyiséget 2 hónap időtartamra a Társasház részére bérbe adja 23.000,-Ft + Áfa/hó összegű bérleti díjért a társasház felújítási munkálatai kivitelezése érdekében a felújításhoz szükséges eszközök tárolására, valamint a munkások napközbeni tartózkodása céljára, egy havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése mellett. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. június *20.*

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

2017. 06. 24.
dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző