



Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. november 22-i rendes ülésére
a 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 16. szám alatti helyiség
bérleti jogviszonyának rendezéséről

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés
készítéséért felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a bizottság
ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
aljegyző

dr. Németh Mónika
jegyző

dr. Kun János
elnök

1. Előterjesztés

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 7583/6/A/2 hrsz-ú, 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 16. szám alatti, 19 m² alapterületű garázs helyiség.

A tárgyban jelölt garázs bérlője, Dr. Marosi Diana bérleti jogviszony folytatásának jogosultságát az I. kerület Tanácsának Végrehajtó Bizottsága, Igazgatási Osztály 1987. szeptember 29. napján kelt, I-3107/987. ügyiratszámú határozatával ismerte el. A bérleti szerződés dr. Marosi Dianával 1987. október 5. napján került aláírásra jogviszonyfolytatás jogcímen, határozatlan időtartamra.

2011-ben az Önkormányzat javaslatot tett a bérleti jogviszony átalakítására, a bérleti szerződés 5 év határozott időtartamra történő megkötésére, majd Szántó Dianával (teljes nevén Szántó Diana Éva), Dr. Marosi Diana korábbi bérlő lányával kötött 5 évre szóló határozott idejű bérleti szerződést a Polgármester III-38809/3/2011. ügyiratszámú hozzájáruló nyilatkozata alapján, 2016. szeptember 30-ig tartó időtartamra.

A bérleti szerződés a 28/2017. (II. 23.) Kt. sz. határozat alapján további 5 év határozott időtartammal meghosszabbításra került, a felek a bérleti szerződést 2017. március 29. napján kötötték meg 2021. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra.

Szántó Diana Éva a bérleti jogviszony időtartama alatt nem kérte annak meghosszabbítását, így 2021. október 01. napjától a helyiség jogcím nélküli használója.

A Vagyonhasznosítási Iroda megkeresésére Szántó Diana Éva benyújtotta bérleti jogviszony rendezése iránti kérelmét, azonban tekintettel arra, hogy a bérleti díj nem a 28/2017. (II. 23.) Kt. sz. határozatban és a bérleti szerződésben meghatározottak szerint került kiszámlázásra, szükségessé vált annak elszámolása. A bérleti díj tartozás rendezése iránt a volt bérlő részletfizetési kérelmet nyújtott be. A Polgármester 2022. augusztus 01. napján kelt, BDV/12033-4/2022. ügyiratszámú döntésével tulajdonosi hozzájárulást adott ahhoz, hogy Szántó Diana Éva a garázs tekintetében 2022. július 29. nappal fennálló mindösszesen 770.359.- Ft összegű tartozását 24 havi részletben egyenlítse ki. A felek között a részletfizetési megállapodás 2022. augusztus 01. napján létrejött.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) munkatársai 2022. április 06. napján tartott bérleményellenőrzés során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiség rendben tartott.

A GAMESZ 2022. november 07. napján kelt igazolása szerint Szántó Diana Éva részletfizetési kötelezettségét határidőkre teljesíti, a folyó díjakat megfizeti.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 66. § (1) bekezdésének g) pontja alapján a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki a helyiséget jogcím nélkül használja, ha a Tulajdonosi Bizottság a jogviszony rendezéséhez hozzájárul.

A Lakásrendelet 76. § (6) bekezdése alapján a jogcím nélküli helyiséghasználóval legfeljebb két éves határozott időtartamra köthető bérleti szerződés.

A helyiség bérleti díja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 45/2017. (III. 23.) Kt. sz. határozat, valamint az azt módosító 103/2017. (V. 25.) és 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozatok alapján számítva:

A Kosciuszko Tádé utca nagy forgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2022-ben - amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. és 2021. évekre irányadó induló négyzetméterárral – 40.130.- Ft/m²/év + ÁFA, az alap bérleti díja 50%-kal csökken, ha a helyiség gépkocsi-beálló, így a bérleti díj 20.065.- Ft/m²/év + ÁFA, 381.235.- Ft +ÁFA/év, 31.770.- Ft + ÁFA/hó, bruttó 40.348.- Ft/hó összeg lenne.

A jelenleg fizetendő havi használati díj 39.516.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 50.185.-Ft.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a helyiség bérbeadásával az Önkormányzat bevételhez jut.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. Döntési javaslat

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága
.../2022. (...) TB határozata

a 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 16. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 66. § (1) bekezdésének g) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Szántó Diana Éva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7583/6/A/2 hrsz-ú, 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 16. szám alatti, 19 m² alapterületű garázs helyiségre a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított 2 év határozott időtartamra, gépkocsi-tárolás céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege 39.516.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 50.185.-Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján minden évben a tárgyév március 1-jén a bérleti szerződés módosítása nélkül a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékévek növekszik.

Szántó Diana Éva a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Szántó Diana Éva közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Szántó Diana Évának a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. november „.....”