



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. március 22-i ülésére
a 1014 Budapest, Mátray u. 2. 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
irodavezető

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 6702 hrsz-ú, 1014 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti ingatlanban található, 15 m² alapterületű garázs.

A helyiséget Makár Erzsébet az 1995. június 12. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződéssel vette bérbe gépkocsi tárolás céljára.

A bérbeadó kezdeményezésére a határozatlan idejű bérleti szerződés 2011. október 07. napján 2016. szeptember 30. napjáig tartó 5 év határozott időtartamra módosításra került.

A határozott időtartam lejártát követően a felek a bérlő kérelmére, a 139/2016. (X. 27.) Kt. sz. határozat alapján a szerződést további 5 évre, 2021. szeptember 30. napjáig meghosszabbították, a szerződés 2016. december 19. napján került megkötésre.

Makár Erzsébet a határozott idő lejártát követően 2021. október 06. napján érkezett levelében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a helyiség bérleti jogviszonyának további 5 évre történő meghosszabbítása iránt. Makár Erzsébet részére hiánypótlási felhívás került kiküldésre a nullás igazolások beszerzése érdekében, melyre válasz nem érkezett.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2022. január 5. napján tartott bérleményellenőrzése során felvett bérlemény

felmérő adatlap szerint Makár Erzsébet a helyiséget rendeltetésszerűen, gépkocsi tárolásra használja, abban közüzemi mérőórák nincsenek.

A GAMESZ igazolása szerint a helyiségre 2022. február 28. nappal díjtartozás nem áll fenn.

Tekintettel arra, hogy Makár Erzsébet a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránt annak fennállása alatt kérelmet nem nyújtott be, 2021. október 01. napjától a helyiség jogcím nélküli használója.

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 értelmében 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 Mátray utca egyéb 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 - 30.068.- Ft/m²/év + ÁFA. A helyiség alap bérleti díja 451.020.- Ft + ÁFA/év, azaz 37.585.- Ft + ÁFA/hó. Az alap bérleti díj 50%-kal csökken, ha a helyiség gépkocsibeálló, azaz 225.510.- Ft + ÁFA/év, 18.793.- Ft + ÁFA/hó.

A jelenlegi használati díj 15.779.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 20.039.- Ft/hó.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntésnek nincs költségvetési vonzata (a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár).

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

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.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága
.../2022. (...) TB határozata
a 1014 Budapest, Mátray u. 2. 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) 63.§ (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének g) pontja és 76. § (6) bekezdése alapján

hozzájárul,

hogy Makár Erzsébet a Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú, 1014 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti, 15 m² alapterületű garázs helyiségre

2022. április 01. napjától 2024. március 31. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra, gépkocsi tárolás céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege 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 18.793.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 23.867.- Ft /hó.

A bérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdésének megfelelően minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

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

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda

Budapest, 2022. március 08.