



Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. július 18-i rendkívüli ülésére
a 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti garázs
bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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, 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti ingatlanon található, 15 m² alapterületű támfalgarázs (7. beálló).

A Budavári Önkormányzat 2010. április 14. napján nyilvános versenytárgyalást hirdetett többek között a fentiekben körülírt garázs bérleti jogának elnyerésére 5 + 5 év határozott időre.

A pályázat nyertese a 2010. június 8. napján felvett 11036/Ü/856/2010/1. ügyszámú közjegyzői jegyzőkönyv szerint Bálint Margit Piroska 14.000.- Ft/hó + ÁFA bérleti díjjal.

A nyertes pályázóval a bérleti szerződés 2010. július 8. napján a 11075/Ü/1207/2010/1. ügyszámú közjegyzői okiratba foglaltan került megkötésre 2015. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamra. A bérlő kérelmére a bérleti szerződés 5 év előbérleti jogára tekintettel 2020. július 31., majd a 113/2020. (IX. 29.) TB határozat alapján 2022. július 31. napjáig meghosszabbításra került.

Bálint Margit Piroska 2022. június 23. napján benyújtott levelében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt. Kérelmében a 2010. július 8. napján kelt, 11075/Ü/1207/2010/1. ügyszámú közjegyzői okiratra hivatkozott, mely szerint őt 5 év előbérleti jog illeti meg. Előadta továbbá, hogy a bérleményben közművek nem kerültek bevezetésre, ennek okán számlákat nem áll módjában bemutatni.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy Bálint Margit Piroska által hivatkozott 5 év előbérleti jog alapján került megkötésre 2015. szeptember 8. napján a 2020. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamú bérleti szerződés, melyet követően további előbérleti jog a bérlőt nem illeti meg.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2022. július 05. napján kelt igazolása szerint a bérleményre 2022. június 30. nappal 1.- Ft bérleti díj tartozás áll fenn.

A GAMESZ 2022. április 12. napján tartott bérleményellenőrzése során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a garázs rendben tartott, melyben közművek valóban nem találhatóak.

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 c) pontja alapján a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki határozott idejű bérleti szerződés alapján a helyiség bérlője, amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette, bérleti - és külön szolgáltatási díj, valamint közüzemi tartozása nincs.

A Lakásrendelet 76. § (1) és (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján határozott időre jön létre. A határozott idejű helyiségbérleti jogviszony időtartama – a Lakásrendeletben meghatározott kivételekkel - legfeljebb öt év lehet.

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 világiárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. és 2021. évekre irányadó induló négyzetméterárral – 20.080.- Ft/m²/év + ÁFA. Az alap bérleti díj 50%-kal csökken, mivel a helyiség gépkocsi beálló, így a bérleti díj 10.040.- Ft/m²/év + ÁFA, 150.600.- Ft/év + ÁFA, azaz 12.550.- Ft + ÁFA/hó, bruttó 15.939.- Ft/hó összeg lenne.

A jelenleg fizetendő havi bérleti díj 17.920.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 22.758.- Ft/hó.

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

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, Mátray u. 2. szám alatti garázs bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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 bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a Bálint Margit Piroska a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú, 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti ingatlanon található, 7. számú, 15 m² alapterületű, garázs helyiségre

2022. augusztus 01. napjától 2024. július 31. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.
A helyiségben folytatott tevékenység: gépkocsi tárolás.

A helyiségbérleti díj összege 17.920.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 22.758.- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

Bálint Margit Piroskának a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. július „.....”