

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft

4.13
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. május 27-i ülésére

Tárgy: Javaslát telek bérleti szerződés módosítására

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., Százados út 3-13. szám alatti, 38837/4 hrsz-ú ingatlan (Művésztelep), 22.969 m² telek területtel. A telekből 282 m² alapterületű részére vonatkozóan 2008. január 01. napja óta érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik [REDACTED]. A bérelt területen, saját tulajdonú, az Önkormányzat engedélyével létesített, 78 m² alapterületű felépítménye áll, amelynek funkciója műterem.

[REDACTED] bérlő, 2015. április 29. napján kérelmet nyújtott be, lányával, [REDACTED] val történő bérlőtársi jogviszony létesítésének tárgyában, és egyúttal kérte a korábbi bérleti szerződés további részeinek változatlanul hagyását.

Jelenlegi havi nettó bérleti díj előírás: 17.247,- Ft. Bérlőnek 2015. április 30. napjáig hátraléka nincs. A szerződés megkötése előtt óvadékot nem fizetett.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozata szabályozza az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi-beállók, egyén dologbérletek bérleti díját. A határozat II. fejezet 8.b) pontja szerint a Százados-negyedben található telkek bérleti díja nettó 125,- Ft/m²/hó, azaz a fenti 282 m² alapterületű telekrészletre vonatkozóan nettó 35.250,- Ft.

Javasoljuk a tulajdonosi hozzájárulás megadását a Budapest VIII, Százados út 3-13. szám alatti, 38837/4 hrsz.-ú, 282 m² alapterületű telekrész vonatkozásában [REDACTED] és [REDACTED] bérlőtársi jogviszonyának létesítéséhez a bérleti szerződés további részeinek változatlanul hagyása mellett.

Javasoljuk, hogy a bérleti díj ne kerüljön módosításra, mivel a területen magántulajdonban álló felépítmény van és a telekrész más módon történő hasznosítására nincs lehetőség.

Kérelmezőknek az Önkormányzattal vagy a bérbeadó szervezettel szemben bérlettel és ahhoz kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozásuk nincs.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés meghozatala a Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A bérbeadással kapcsolatos döntés meghozatala fedezetet nem igényel, az Önkormányzat számára a jelenlegi bérleti díjon történő bérbeadása is előnyös, mivel azzal az Önkormányzat bérleti díj bevételhez jut. Tekintettel arra, hogy a területen magántulajdonban álló felépítmény van a telekrész más módon történő hasznosítására nincs lehetőség.

IV. Jogsabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az előterjesztés tárgyában a Bizottság jogosult dönteni. A rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérlőjelöltek 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére kötelezettek. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni az óvadék összegének mérsékléséről és elengedéséről.

A rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni, ha ingyenes vagy kedvezményes bérbeadásról van szó, vagy ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege egyébként sem éri el a 20.000,- Ft-ot.

A bérleti díj mértékének a megállapítása az 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. b) pontján alapul.

Az 59/2011. (XI. 07.) számú Önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól eltérhet, amennyiben a kérelmező a bérleti díjra ajánlatot tett.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a 38837/4 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest VIII. kerület, Százados út 3-13. szám alatt elhelyezkedő, 282 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú telekrész vonatkozásában [REDACTED] és [REDACTED] bérlőtársi jogviszonyának létesítéséhez a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. május 27.

- 2.) felkéri a Kisfalu Kft-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) számú Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. július 31.

- 3.) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú Önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint az egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától, a bérleti díj mértékére tekintettel.

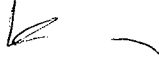
Felelős: Kiszfalu Kft. ügyvezető igazgatója


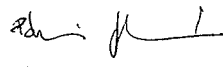


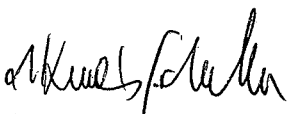

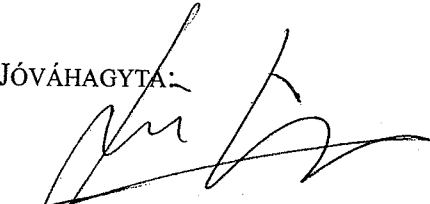
Határidő: 2015. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kiszfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. május 18.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.	
LEÍRTA:	DRAVETZ RÉKA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
Dr. Balla Katalin jegyzői kabinetvezető	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ 	 SÓOS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE
2015 MÁJ 20.	