



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

1/3.

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. július 17.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Kisstáció u. 3. sz. alatti épületben található lakás feltétel bekövetkeztéig történő használatba adására, valamint az MB Music & Film Produceri Irodával kötött megállapodás meghosszabbítására

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.

KÉSZÍTETTE: HAJDU KATALIN IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságvéleményezi

X

Humánszolgáltatási Bizottságvéleményezi

☐

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1060/2012. (VIII.29.) számú határozatával hozzájárult, hogy a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti, 2 szoba + alkov kialakítású, 73,88 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás teljes műszaki felújítását az „Álomépítők” című műsort szervező MB Music & Film Produceri Iroda saját költségén és szervezésében elvégezze. A határozat alapján a felújításra kerülő lakás bérletjének – *rászorultsági alapon* – a Kisfalud Kft. javaslata alapján Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1174/2012.(X.03.) számú határozatával *Borbásné Köteles Melindát és Borbás Józsefet jelölte ki.*

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1174/2012. (X. 03.) számú döntését nem állt módunkban végrehajtani, tekintettel arra, hogy az „Álomépítők” című műsort szervező MB Music & Film Produceri Iroda a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti, 2 szoba + alkovkialakítású, 73,88 m² alapterületű

ÉRKEZETT

2013 JÚL 09. 16¹⁵ Suu 1

lakás felújításával és átalakításával kapcsolatban 2012. augusztus 30. napján megkötött Megállapodásban vállalt határidőig - 2012. december 15. napjáig – a felújítással nem készült el.

A lakásfelújítás elhúzódása, valamint a család életkörülményeinek javítása miatt javasoltuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti lakás felújításának idejére, *Borbásné Köteles Melindát és Borbás József* átmenetileg kerüljenek kihelyezésre a Budapest VIII., Kistáció u. 3. A.lph. I. em. 6. szám alatti, 1,5 szobás, összkomfortos, 54,83 m² alapterületű lakásba.

A Képviselő-testület a 458/2012. (XII.19.) számú határozatával az alábbiak szerint döntött:

„A Képviselő-testület úgy dönt, hozzájárul ahhoz, hogy Borbásné Köteles Melinda és Borbás József részére a Budapest VIII., Kistáció u. 3. A.lph. I. em. 6. szám alatti, 1,5 szobás, összkomfortos, 54,83 m² alapterületű lakás megtekintett állapotban használatba adásra kerüljön – feltétel bekövetkeztéig, az „Álomépítők” című műsort szervező MB Music & Film Produceri Iroda által vállalt lakás felújításának idejéig, legkésőbb 2013. február 28. napjáig, a lakásra megállapított használati díj összege megegyezik a Budapest VIII., Kőrös u. 28. fszt. 4. szám alatti lakásra a bérlők részére megállapított lakásbérleti díj összegével.”

Az MB Music & Film Produceri Iroda a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti, 2 szoba + alkov kialakítású, 73,88 m² alapterületű lakás felújításával - *finanszírozási nehézségek miatt*-a Képviselő-testületi határozatban megjelölt határidőre nem készült el, ezért szükségessé vált a Budapest VIII., Kistáció u. 3. A.lph. I. em. 6. szám alatti lakás használatba adásának 2013. május 31. napjáig történő meghosszabbítása, valamint a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti lakásra az MB Music & Film Produceri Irodával kötött megállapodás meghosszabbítása.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő testületet, hogy az MB Music & Film Produceri Iroda a Budapest VIII., Kistáció u. 3. A.lph. I. em. 6. szám alatti lakást 2012. december 23. napjáig a szükség szerinti lakásberendezési tárgyakkal felszerelte, az általuk beépített konyhabútor a továbbiakban a lakás tartozéka marad.

A Képviselő-testület a 88/2013. (III.20.) számú határozatával az alábbiak szerint döntött:

„A Képviselő-testület úgy dönt, hozzájárul ahhoz, hogy:

1.) Borbásné Köteles Melinda és Borbás Józsefrészére a Budapest VIII., Kistáció u. 3. A.lph. I. em. 6. szám alatti, 1,5 szobás, összkomfortos, 54,83 m² alapterületű lakás használati megállapodása – feltétel bekövetkeztéig, az „Álomépítők” című műsort szervező MB Music & Film Produceri Iroda által vállalt lakás felújításának idejéig, legkésőbb 2013. május 31. napjáig meghosszabbításra kerüljön, a lakásra megállapított használati díj összege megegyezik a Budapest VIII., Kőrös u. 28. fszt. 4. szám alatti lakásra a bérlők részére megállapított lakásbérleti díj összegével.

2.) a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti, 2 szoba + alkov kialakítású, 73,88 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás felújítására vonatkozó, 2012. augusztus 30. napján az „Álomépítők” című műsort szervező MB Music & Film Produceri Irodával kötött megállapodást 2013. május 31. napjáig meghosszabbítja, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a jelzett határidő eredménytelenül telik le, az MB Music & Film Produceri Iroda köteles a teljes használat időtartamára vonatkozó használati díjat, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti napi kötbér kikötésével egyidejűleg megfizetni.”

II. A beterjesztés indoka:

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala azért szükséges, mert az MB Music & Film Produceri Iroda a felújítási munkákat megkezdte, a burkolatok bontása, villanszerelés előkészítése, falakról a festék lekaparása, a válaszfal bontása megtörtént. A Produceri Iroda vezetőjének írásos tájékoztatása szerint a munkálatok elhúzódásának oka, hogy a produkció fő támogatója visszalépett a segítségnyújtástól, ezért új támogatók bevonására van szükség. A nehézségek ellenére a Produkciós Iroda a vállalt kötelezettségét teljesíteni kívánja, sem az Önkormányzatot, sem a családot nem hagyják cserben.

Az MB Music & Film Produceri Iroda előre nem látható, rajtuk kívül álló okok – a VIASAT 3. csatornánál felmerült problémák, valamint az „Álomépítők” című műsor szponzorainak visszalépése - miatt a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti lakás felújítását határidőre befejezni nem tudta, azonban vállalt kötelezettségeinek eleget kíván tenni.

III. Tényállás:

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy:

- a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda 2013. június 26-án kelt átirata alapján a Budapest VIII., Kisstáció utca 3 I. emelet 6. számú lakásba beszerelt berendezési tárgyak becsült értéke bruttó 250.000,- Ft, a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti lakásban a már elvégzett munkálatok becsült értéke bruttó 343.000,- Ft. A lakásban még várhatóan bruttó 1.710.000,- Ft értékű felújítási munka elvégzése szükséges.
- az MB Music & Film Produceri Irodával 2013. április 24. napján megkötött megállapodás alapján 2013. május 31. napjáig 280.598,- Ft használati díjra, valamint 2013. június 1. napjától a havi használati díjon felül a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti lakás birtokbaadásáig napi 125,- Ft kötbérre lenne jogosult.
- a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. számú épület 100 % önkormányzati épület, az I. emelet 6. szám alatti lakás rossz műszaki állapotú, évek óta üresen áll. A lakás felújítása, a szükséges berendezési tárgyakkal való felszerelése nagyon nagy anyagi megterhelést jelentene a kijelölt bérlők részére.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet a 26. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 66. §-a, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 22 §-a az irányadó.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9.) pontjában foglaltakon alapul.

V. A döntés tartalmának részletes ismertetése:

A fentiek miatt javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a 88/2013. (III.20.) számú határozat 2.) pontjában megjelölt határidőt 2013. október 31. napjáig hosszabbítsa meg, egyben 2013. október 31. napjáig mentesíti az MB Music & Film Produceri Irodát a használati díj és napi kötbér fizetési kötelezettségétől, tekintettel a Produceri Iroda által továbbra is vállalt értéknövelő beruházásra.

Javasoljuk továbbá a 88/2013. (III.20.) számú határozat 1.) pontját - a Budapest VIII., Kisstáció u. 3. A. lph. I. em. 6. szám alatti lakás használatba adását- is módosítani akként, hogy a használatba adás feltétel bekövetkeztéig, MB Music & Film Produceri Iroda által vállalt lakás felújításának idejéig meghosszabbításra kerüljön.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. számú épület 100 % önkormányzati épület, az I. emelet 6. szám alatti lakás rossz műszaki állapotú, évek óta üresen áll. A lakás felújítása, a szükséges berendezési tárgyakkal való felszerelése nagyon nagy anyagi megterhelést jelentene a kijelölt bérlők részére. Az MB Music & Film Produceri Iroda által vállalt felújítás a lakás értékét jelentősen megnöveli. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Kérjük az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy Borbásné Köteles Melinda és Borbás Józsefrészére a Budapest VIII., Kistáció u. 3. A.lph. I. em. 6. szám alatti, 1,5 szobás, összkomfortos, 54,83 m² alapterületű lakás használati megállapodása – feltétel bekövetkeztéig, az MB Music & Film Produceri Iroda által vállalt lakás felújításának idejéig meghosszabbításra kerüljön, a lakásra megállapított használati díj összege megegyezik a Budapest VIII., Körös u. 28. fszt. 4. szám alatti lakásra a bérlők részére megállapított lakásbérleti díj összegével.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

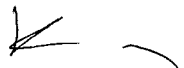
Határidő: 2013. augusztus 31.

- 2.) a Képviselő-testület 88/2013. (III.20.) számú határozatának 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
a Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. I. emelet 6. szám alatti, 2 szoba + alkov kialakítású, 73,88 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás felújítására vonatkozó, 2013. április 24. napján az MB Music & Film Produceri Irodával kötött megállapodást 2013. október 31. napjáig meghosszabbítja, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a jelzett határidő eredménytelenül telik le, az MB Music & Film Produceri Iroda köteles a teljes használat időtartamára vonatkozó használati díjat, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti napikötbér kikötésével egyidejűleg megfizetni. Egyben 2013. október 31. napjáig mentesíti a lakásra vonatkozó használati díj, és kötbér fizetési kötelezettségtől.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. augusztus 31.

Budapest, 2013. július 5.

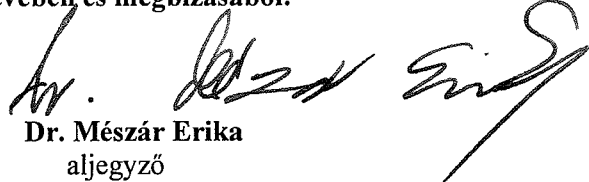

Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:


Dr. Mészár Erika
aljegyző

2013 JÚL 05.