

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Foilt András 1996. március 1. napjától határozatlan idejű jogviszony keretében bérelte a Bp. XI. Bartók Béla út 8. szám alatti (bejárat a Budafoki út 7. szám alatt) alatti társasház 93. számú albetétében nyilvántartott 91 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget vendéglátás céljára. Az Önkormányzat a bérleti jogviszonyt bérleti díj nem fizetés miatt 2013. december 31. napjára felmondta. A felmondás időpontjában 1.020.189,-Ft tartozása volt.

2017. január 31. napjával az óvadék (810.000,-Ft) beszámítását követően 960.674,-Ft tartozása van az ingatlan használójának.

A helyiség kiürítése és használati díj megfizetése ügyében az Önkormányzat polgári peres eljárást kezdeményezett, a bírósági tárgyalás időpontja 2017. március 9. napja.

Foilt András tartozásai megfizetésére 6 havi részletfizetést kér és szeretné, ha az Önkormányzat a bérleti jogviszonyt helyreállítaná.

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) 43. § (2) bekezdése írja le, hogy mely helyiségek minősülnek üresnek.

„Üres helyiségnek minősül az

- a.) a határozott időre bérbe adott helyiség, amelyre a bérleti szerződés két hónapon belül megszűnik és a helyiségre a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor, továbbá*
- b.) az a határozatlan időre bérbe adott helyiség, amelyre a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették, és a bérleti jogviszony megszűnéséig 2 hónapnál rövidebb idő van hátra,*
- c.) a határozott, vagy határozatlan időre bérbe adott helyiség, amelyre vonatkozó bérleti jogviszony megszűnt, függetlenül annak kiürítettségi állapotától.”*

A fentiek alapján a jogviszony helyreállítására nincs lehetőség, azonban új bérleti szerződést lehet kötni, a Rendelet 44. § (2) bekezdése alapján *„Nem lehet bérbe adni helyiséget annak, akinek a XI. Kerület Újbuda Önkormányzatával szemben bérleti díj, különszolgáltatási díj, illetve helyi adó tartozása áll fenn”*. A Rendelet 45. § (1) bekezdése alapján a *„nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése alapján a központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket meghaladó értékű üres helyiség bérbeadása a 45. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével csak pályázat útján történhet.”* Ez az érték jelenleg 25.000.000,-Ft. Az ingatlan forgalmi értéke értékbecslés elkészítése alapján határozható meg.

A bérbeadás lehetőségéről a Bizottság az értékbecslés elkészítését követően tud dönteni. Az ingatlan jelenlegi használójával tartozásai megfizetését követően lesz lehetőség új bérleti szerződést kötni.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. február 15.

Tisztelettel:

Vargáné dr. Kremzner

Zsuzsanna

jegyző megbízásából
Büki László igazgató