

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Bp. XI. ker. Hegyalja út 184. szám alatti 21 m², nem lakás céljára szolgáló helyiség 2012. október 1. napjától 2016. szeptember 30. napjáig Földesi István bérleménye volt, irodai tevékenység céljára.

Földesi István 2016. szeptember 12. napján kérelmet nyújtott be a bérleti jogviszony 2 évvel történő meghosszabbítása céljából.

A helyiség bérleti díja 58.440,-Ft/hó, amely megegyezik a hasonló elhelyezkedésű és övezeti besorolású bérlemények 2017. évre előirányzott bérleti díj mértékével 58.440,-Ft/hó (33.394,-Ft/m²/év).

A bérlőnek bérleti díj tartozása nincs. A bérleti díjon felül 5.565.- Ft/hó közös költséget fizet.

A helyiség bérbévitelére a Farkasrét Kft. képviselőjében Szöllösi Edit részéről 2016. november 6. napján is érkezett kérelem. A helyiséget a saját tulajdonában lévő, az önkormányzati tulajdon mellett elhelyezkedő élelmiszer bolt bővítése céljából kérelmezte bérbe venni 2 éves időtartamra. Az élelmiszerbolt bővítése a környező lakók és az idősek otthonának lakói igényeinek szélesebb körű kiszolgálása és ellátása érdekében tervezte.

A helyiségre előirányozható bérleti díj a 2017. évi táblázatban megállapított fajlagos díjtétel alapján élelmiszer kereskedelmi tevékenységre utcai, földszint területre 22.261,-Ft/m²/év, azaz 38.957,-Ft/hó, azonban kérelmező jelezte, hogy a táblázatos magasabb díjtételt is megfizeti, azaz 58.440,-Ft/hó (33.394,-Ft/m²/év).

A T. Bizottság 2016. november 16. napján az alábbi döntést hozta:

750/GB/2016./XI.16./ számú határozatában úgy döntött, hogy a „Budapest, XI. ker. Hegyalja út 184. – bérleti jogviszony hosszabbítás, bérbéviteli kérelem” előterjesztést leveszi napirendről, a lehetőségek áttekintése és az egyeztetést követően kívánja újratárgyalni.

A lehetőségek felmérését követően egyértelművé vált, hogy a két kérelmező számára a kerületen belül máshol elhelyezkedő helyiség nem megfelelő, ezen a területen azonban csak ez az egyetlen helyiség van Önkormányzatunk tulajdonában.

2017. március 14-én Földesi István nyújtott be újabb kérelmet, melyben leírta, hogy a Farkasrét Kft. tulajdonában lévő helyiségben működő, szomszédos élelmiszerbolt bezárt és virágüzletet alakított ki az új bérlő, ezért a korábban leírt közért bővítés a lakosság színvonalasabb kiszolgálása érdekében okafogyott.

Földesi István újból kérelmezte a bérleti jogviszony rendezését úgy, hogy szeretné a jogviszonyt két éves időtartamra meghosszabbítani, valamint a 2014. május hónapban benyújtott vételi kérelmét ismételtlen megerősítette.

A Farkasrét Kft. korábbi kérelmének benyújtása óta nem jelentkezett.

A T. Bizottság 2017. március 22. napján megtartott ülésén a bérleti jogviszony meghosszabbításának ügyét megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

172/GB/2017./III.22./ számú határozatában úgy döntött, hogy tájékoztatást kér a Farkasrét Kft-től, hogy a bérleti szándékát fenntartja-e. A Bizottság ennek ismeretében hozza meg döntését.

A Farkasrét Kft. 2017. március 31. napján úgy nyilatkozott, hogy fenntartja korábban benyújtott bérbevételi szándékát tárgyi ingatlanra, melyet a saját tulajdonú - jelenleg virágboltként működő – helyiséghez kíván csatolni az egységes utcai összkép érdekében.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelmek ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. április 3.

Tisztelettel:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából:
Büki László igazgató