

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Foitl 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 volt az ingatlan használójának.

A helyiség kiürítése és használati díj megfizetése ügyében az Önkormányzat polgári peres eljárást kezdeményezett, a Bizottság 104/GB/2017.(II.22.) számú határozatában a per szüneteltetését kérte.

A fenti határozatban foglaltak szerint a használó tartozását megfizette.

Jelenleg a használati díj összege 340.063,-Ft/hó

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 65. §-a szerint:

„ (1) *Bérbe adni üres vagy üresnek minősülő helyiséget lehet.*

(2) *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,*
- b) *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, vagy*
- 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 szerződés megkötésére van lehetőség.

A Rendelet 67. § (1) bekezdése alapján „*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.

A Rendelet 67. § (2) bekezdés f) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni, ha a pályázat eredménytelenül zárul.

Az ingatlan forgalmi értéke az ebben az évben készített értébecslések alapján több mint 25 Mft, ezért a helyiség bérbe adása csak pályázat útján történhet.

A pályázati kiírás tervezetét a melléklet tartalmazza.

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

Budapest, 2017. október 31.

Tisztelettel:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából
Büki László igazgató