



ELŐTERJESZTÉS Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére

Tárgy: Kérelem kedvezményes bérleti díj megállapítása iránt.

Tisztelt Bizottság!

Az UV Zrt., mint közszolgáltatási szerződés alapján, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviseletében eljáró társas vállalkozás, kitérzési tervrajz alapján észlelte, hogy a Budapest IV. ker. Lórántffy Zsuzsanna utca 13. sz. Társasház (továbbiakban: Túlhasználó Társasház) területe átnyúlik az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest IV. ker. Lórántffy Zsuzsanna utca 15/A. sz. Társasház udvarára, és a határoló kerítés nem a földterületek ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett határvonalán húzódik.

2016. december 8.-án kelt levelében az UV Zrt. a Túlhasználó Társasházat felszólította, hogy az elkerítést szüntessék meg és a túlhasznált részt 15 napon belül bocsássák az UV Zrt birtokába.

2017. február 17-én az UV Zrt. jogi osztályvezetőjének és a Túlépítő Társasház képviselőinek személyes egyeztetése alkalmával a Társasház képviselői előadták, hogy a kerítés visszabontása és a túlhasznált részek UV Zrt.-nek történő visszaadása nem lehetséges, mert ez esetben nem lehet személygépjárművel beállni az Társasház udvarába. Előadták továbbá, miszerint a Társasház a 157 m² alapterületű túlhasznált részből 56 m² alapterületet szeretne megvásárolni, 101 m² alapterületet pedig 20 éves időtartamra kibérelne.

2017. február hónapban Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Igazgatási Főosztály Építésigazgatási Osztálya azt a tájékoztatást adta, hogy a két, szomszédos társasház közötti telekhatár nem módosítható, mivel az egyben övezeti határ is, így egy esetleges adásvétel esetén a tulajdonosváltást nem lehetne átvezettetni az ingatlan-nyilvántartásban.

2017. március 29.-én került sor a következő személyes egyeztetésre, ahol a Túlépítő Társasház képviselője kifogásolta az UV Zrt. által kiközölt bérleti díj összegét, hivatkozva arra, hogy ők jóhiszeműen használták a területet, mivel az építető a túlkerítésről korábban nem tájékoztatta a tulajdonosokat.

A Túlépítő Társasház kéri a Budapest IV. ker. Lórántffy Zsuzsanna u. 15/A (Hrsz.: 70496/4) szám alatti, 157 m² nagyságú terület használatát 5 éves időtartamra és a terület bérleti díjának 100,- Ft/m²/hó kedvezményes mértékben történő megállapítását.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X.07.) önkormányzati rendelet 23. §-a alapján, a bérleti díjak megállapításáról, a díj mérsékléséről, valamint az évenkénti felülvizsgálatáról a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság jogosult dönteni.

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében - legutóbbi, 46/2012. (IV. 25.) GPÉB határozata alapján - az irányadó bérleti díjat 7.000,- Ft/m²/ év+ ÁFA összegben határozta meg, azonban a beépítetlen területek (telkek) tekintetében külön bérleti díjtétel megállapításáról nem rendelkezett.

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megvizsgálta, és úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IV. ker. Lórántffy Zsuzsanna utca 13. sz. (Hrsz.: 70497) Társasház részére, a szomszédos, Budapest IV. ker. Lórántffy Zsuzsanna utca 15/A (Hrsz.: 70496/4) szám alatti ingatlanon, 157 m² nagyságú terület 125,- Ft/m²/hó (1.500,- Ft/m²/év) + ÁFA kedvezményes összegű bérleti díjon történő bérbe adásához.

A Bizottság egyúttal kiköti, hogy Bérlet a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a bérlemény tisztán tartására, valamint rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megővására.

Felelős: Polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján
Határidő: folyamatos

Budapest, 2017. május 4.

Dr. Molnár Szabolcs