

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága**

Előterjesztés: Kisfalu Kft

2/2.sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2010. november 03-i ülésére**

**Tárgy: M J né helyiségbérlő lakássá történő átminősítési kérelme a Budapest VIII.,
Diószeghy S. u. . szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Kovács Ottó, ügyvezető igazgató
Készítette: Balogh Erika referens
A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII., **Diószeghy S. u. .** szám alatti hrsz-ú, **27 m²** alapterületű, udvari bejáratú, földszinti, nem lakás célú helyiség bérlője M J né, a 2010. július 28-án kelt 2015. december 31-ig, határozott időre szolóbérleti szerződés alapján. A fenti helyiséget magába foglaló ingatlan 100 %-os önkormányzati tulajdonú épület.

M J né bérlő kérelemmel fordult a Kisfalu Kft-hez, hogy az általa bérbe vett helyiséget lakásként szeretné használni. Kérelmében leírja, hogy ő és családja árvízkárosultak, a házuk megsemmisült és időközben a férje is elhunyt. Három kiskorúval és egy nagykorú iskolással maradt egyedül, és ezért volt kénytelen a fenti címen lévő helyiséget bérbe venni, és azt lakásként használni. Kérelméhez csatolta férje halotti anyakönyvi kivonatát, és a négy gyermek iskolalátogatási igazolását is.

Társaságunk Önkormányzati Házkezelő Irodája helyszíni szemle során megállapította, hogy a helyiség lakássá történő átminősítésének műszaki akadályja nincs, kialakításra került a fürdőszoba és a mellékhelyiség is, a bérleményt a bérlő saját költségén felújította.

A házban lakó bérlők többször tettek panaszbejelentést szóban M J né ellen, magatartása miatt.

Jelenlegi bérleti díj előírás: 10.000,- Ft/hó+Áfa (+ 1.933,- Ft/hó+Áfa szemétdíj).

Az Önkormányzat üzemeltetési költsége: 8.953,- Ft/hó

Díjbeszedési Csoportunk nyilvántartása szerint M J né bérlőnek 2010. október 31. napjáig bruttó 15.832,- Ft (1 havi) lejárt bérleti, közüzemi- és külön szolgáltatási díjhátraléka van.

A hrsz-ú 27 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az önkormányzati Ingatlan-vagyonkataszter szerinti **becsült értéke: 875.000,- Ft.** Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20. számú önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 275/2010. (VII. 14.) számú Képviselő-testületi határozat alapján, **8 %-kal számított bérleti díja: 5.833,- Ft/hó + Áfa.**

Szakmai javaslat:

Nem javasoljuk a fenti címen lévő helyiség lakássá történő átminősítésének engedélyezését M J né részére. Amennyiben a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja, bérleti jogviszonya felmondásra kerül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelemben foglaltakról az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 2. § paragrafusa és a 10. § (1) bekezdése alapján döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) **nem járul hozzá**, a M. J. né által bérelt Budapest VIII., Diószeghy S. u. . szám alatt található, . hrsz-ú 27 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, udvari, földszinti nem lakás célú helyiség, lakássá történő átminősítéséhez.
- 2.) amennyiben M. J. né a határozat kézhezvételét követően is lakásként használja a fenti címen lévő helyiséget, bérleti jogviszonya azonnali hatállyal felmondásra kerül, nem rendeltetésszerű használat miatt.
- 3.) felkéri a Kisfalu Kft-t a Bizottság döntését követően a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester, Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: **azonnal**

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: **Kisfalu Kft**

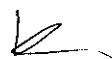
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2010. október 26.

Tisztelettel:




Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

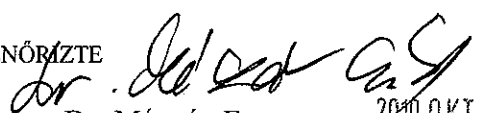
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS

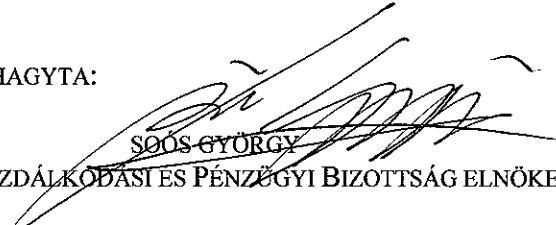
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL *mindkét*

ELLENŐRIZTE


DR. MÉSZÁR ERIKA

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE