



BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés

Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás engedély nélküli bővítése következtében fennálló állapot rendezése a Képviselő-testület 2020. július 16-i ülésére

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság
Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztésért felelős:

Bajor Béla
megbízott irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás
jegyző

Az előterjesztést a
Képviselő-testület ülésére
benyújtom:

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület !

B. L. bérlő a 2015. február 2. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján bérli az önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 4. szám alatti 100 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakást.

A tárgyi lakás két szintes, az első szint az 1. emeleten található, a második szint a tetőtérben. 2015-ben a bérlő építési engedélyt kért a lakás bővítésére a Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától. A lakás bővítése a bérlemény tetőtéri része melletti beépítetlen rész csatolásával valósult meg, így a lakás alapterülete természetben 121 m². A végleges használatbavételi engedély 2017. október 27. napján emelkedett jogerőre. A bérlő a Hivatal felhívása ellenére nem kötött előzetesen megállapodást az Önkormányzattal a munkálatok elvégzésének engedélyezése és annak feltételei tárgyában.

A megállapodás elmaradásának következtében a bérleti szerződés megnövekedett alapterületnek megfelelő módosítására sem került sor, így a bérlő kéri a szerződés módosítását. A megnövekedett alapterület következtében a bérleti jog vagyoni értéke is növekedett, ezért javaslom, hogy az Önkormányzat a bérleti szerződés módosításához azzal a feltétellel járuljon hozzá, hogy **a bérlő a lakás bővítés előtti alapterülete szerinti és a megnövekedett alapterület után fennálló piaci forgalmi értéke különbözetének az 50 %-át az Önkormányzat felé pénzbeli térítés útján megfizeti.** A jogellenes állapot a végleges használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napjától áll fenn, az Önkormányzat a bővítmény alapterülete után járó bérleti díj bevételhez **2017. október 27-től** nem jutott hozzá, ezért javaslom ettől az időponttól **a bérleti szerződés módosításáig** – amely várhatóan 2020. július hónap – **terjedő időszakra vonatkozó bérleti díj megfizetését is előírni a bérlő részére.**

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2020. (VII. 16.) önkormányzati határozata

Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás engedély nélküli bővítése következtében fennálló állapot rendezése

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy B. L. bérlő 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti szerződésének módosításához azzal a feltétellel járul hozzá, hogy a bérlő a lakás bővítés előtti alapterülete szerinti és a megnövekedett alapterület után fennálló piaci forgalmi értéke különbözetének az 50 %-át az Önkormányzat felé pénzbeli térítés útján megfizeti. Az értékkülönbözet összegét független forgalmi értékbecslő szakvéleménye alapján kell meghatározni.

A pénzbeli térítésre vonatkozó megállapodásnak (a továbbiakban: megállapodás) tartalmaznia kell, hogy a bérlő a végleges használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napjától 2020. június 30. napjáig terjedő időszakra a bővítmény alapterülete után járó költségelvű bérleti díjat, összesen 286 790 Ft-ot köteles megfizetni.

A megállapodást az értékbecslő szakvéleménye alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá.

Határidő: értékbecslés elkészítésére: 2020. augusztus 15.

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

Budapest, 2020. július 8.