

EG 06.25
g

Előterjesztés a helyiséggazdálkodás racionalizálásáról a Képviselő-testület 2021. július 15-i ülésére

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: minősített többség

Előterjesztő neve:

Molnárka Gábor önkormányzati képviselő

Gelencsér Ferenc alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága az elmúlt időszakban számos olyan helyiségbérleti szerződés meghosszabbítását tárgyalta, amelyben a piaci árat meg sem közelítő bérleti díj szerepelt. A cégek által fizetendő alacsony bérleti díjak elsődleges oka az, hogy az Önkormányzat már az 4-6 évvel ezelőtt is alacsonynak minősülő bérleti díjakat határozott meg, amelyeket a hatályos rendeletünk korlátai miatt 10%-nál nagyobb mértékben nem lehet növelni. Ha ezen a jogszabályon nem változtatunk, ezeknek az üzlethelyiségeknek, egyéb kereskedelmi célú ingatlanoknak a bérleti díjai sosem érik el a piaci árakat, ami óriási anyagi veszteséget okoz Önkormányzatunk számára. Azonban ha változtatunk, akkor a Tulajdonosi Bizottságnak az aránytalanul alacsony bérleti díjak esetében lehetősége van olyan emelést kikötni, amely segíti a vállalkozások által fizetendő bérleti díjak piaci árakhoz való közelítését.

Problémát okoz az is, hogy azokat az ingatlanokat, amelyeket nem sikerült pályázati úton bérbeadni, csak két év letelte után teszi közzé az Önkormányzat, így nagyon hosszú időn keresztül állnak kihasználatlanul. Az üresen álló ingatlanok semmilyen bevételt nem hoznak az Önkormányzatnak, ezzel szemben állaguk megóvására folyamatosan költeni kell.

A jelen előterjesztés és az abban szereplő határozati javaslat lényege, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete oly módon kerüljön módosításra, hogy az lehetővé tegye az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekkel való optimális gazdálkodást a következőképpen.

A Budavári Önkormányzat jelenleg hatályos 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 77. § (3) bekezdésének helyébe a következő bekezdés lép:

77. § (3) Ha a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítására kerül sor, a helyiség bérleti díját a szerződés meghosszabbításakor hatályos bérleti díj mértékének és a helyiség alapterületének alapul vételével úgy kell meghatározni, hogy a bérleti díj növekedése az évi 30%-ot ne haladja meg.

A Budavári Önkormányzat jelenleg hatályos 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 68/A. § (1) bekezdésének helyébe a következő bekezdés lép:

68/A. § (1) Az Önkormányzat a kettő alkalommal sikertelenül pályáztatott, nem hasznosított

helyiségeinek a listáját, valamint az elvárt legalacsonyabb bérleti díjat a honlapján folyamatosan elérhetővé teszi. A legalább négy alkalommal sikertelenül pályáztatott, nem hasznosított helyiség pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adható a helyiség bérbevételére irányuló kérelem alapján.

Tisztelettel kérem Önöket arra, hogy fontolják meg a fentieket és támogassák határozati javaslatomat.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (... ..) önkormányzati rendeletet:

Budapest, I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja a az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendeletet akképpen, hogy a rendelet 77. § (3) bekezdésének helyébe a következő bekezdés lép:

77. § (3) Ha a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítására kerül sor, a helyiség bérleti díját a szerződés meghosszabbításakor hatályos bérleti díj mértékének és a helyiség alapterületének alapul vételével úgy kell meghatározni, hogy a bérleti díj növekedése az évi 30%-ot ne haladja meg.


Továbbá a rendelet 68/A. § (1) bekezdésének helyébe a következő bekezdés lép:

68/A. § (1) Az Önkormányzat a négy alkalommal sikertelenül pályáztatott, nem hasznosított helyiségeinek a listáját, valamint az elvárt legalacsonyabb bérleti díjat a honlapján folyamatosan elérhetővé teszi. A legalább négy alkalommal sikertelenül pályáztatott, nem hasznosított helyiség pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adható a helyiség bérbevételére irányuló kérelem alapján.

Határidő: 2021. július 15.

Felelős: polgármester

Budapest, 2021. június 25.


Molnárka Gábor
önkormányzati képviselő


Gelencsér Ferenc
alpolgármester