

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A helyiségek 2 évnél hosszabb időtartamra vonatkozó bérleti jogviszony megszerzéséhez és hosszabbítás esetén az Önkormányzat egyszeri vissza nem térítendő díjat határozhat meg, melynek alapja a helyiség becsült forgalmi értéke. A jelenleg érvényben lévő táblázatot a Vagyongazdálkodási Bizottság 555/VGB/2009.(V.20.) számú határozatában hagyta jóvá, mely szerint:

Bérleti jogviszony tartama (év)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	határozatlan
a-% Forgalmi érték	0	0	2	4	6	8	10	12	14	15	15

Az elmúlt évtizedekben a bérlők a bérleti jogviszony megszűnése előtt 2 éves hosszabbítási kérelmet nyújtanak be, mert ebben az esetben még nem kell igénybevételi díjat fizetni, azonban az a tapasztalat, hogy a rövid bérleti jogviszony miatt a helyiség karbantartására nem, vagy igen csekély összeget fordítanak. Bérbeadási pályázat kiírása esetén a helyiség műszaki állapotától függően 5 vagy 10 éves időtartam kerül meghatározásra mellőzve az egyszeri vissza nem térítendő díj megállapítását, azonban előírva a helyiség felújítását. Ebben az esetben az előírt felújítások megtörténnek, ezzel a bérlemények műszaki állapota javul. A bérleményellenőrzés alkalmával tapasztalható volt, hogy még mindig sok helyiség felújítása elmaradt.

Az energiaárak emelkedése miatt már előfordult, hogy a bérlő a bérleti jogviszony hosszabbításakor kérelmezte a jogviszony 5-10 évre történő hosszabbítását pl. portálcserére, fűtőkorszerűsítésre, más típusú fűtés átállásra hivatkozva, igénybevételi díj megfizetése nélkül, mely esetekben a T. Bizottság a kéréseket általában támogatta.

Javasolható a fenti táblázat kiegészítése a felújításra vonatkozó résszel, azonban a 2 évnél hosszabb szerződéskötés hatályba lépésének a feltételeként meg kell határozni a munkálatok elvégzését annak számlákkal, fotókkal történő igazolását, továbbá azon bérlők esetében is a hosszabb bérleti jogviszony megállapítása alkalmazható, akik korábban már ezen munkálato(ka)t elvégezték, folyamatosan karbantartják a helyiséget, legalább a fajlagos díj táblázat alapján fizetik meg a bérleti díjat és bérleti-, egyéb díj elmaradásuk nincs.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. szeptember 16.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető