

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2015 JÚN 17.

Átvette:.....*Gue*.....

PTB ülés száma: *1156-18/2015*

Hiv.szám: 1/40881/2015.

Ikt.szám: *1157-149/2015*

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály/  
Lakásosztály

Az ülés időpontja: 2015. június „*24*”.,

Üi.: Garainé Plesz Ildikó

### ELŐTERJESZTÉS

A Budapest XV. kerület, **Nyírpalota út 57. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség (Al Masal Meh Hannan, 1157 Budapest, Nyírpalota 63. VIII. em. 50. cím alatti lakos részére raktározás céljára történő) bérbeadásáról**

**Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

A **Budapest XV. kerület Nyírpalota út 57. szám alatti 91158/79/A/521 hrsz-ú, 11 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget** korábban raktárként használta az előző bérlő, azonban 2012. március 27-én visszaadta.

**Al Masal Meh Hannan, 1157 Budapest, Nyírpalota 63. VIII. em. 50. szám alatti lakos** kérelemel fordult az önkormányzathoz, hogy a Budapest XV. kerület Nyírpalota út 57. szám alatti társasházban lévő üres, nem lakás célú helyiséget **raktározás céljára bérbe vehesse**. A társasház nevében Pósa Ilona a bérbevételhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot megadta.

A Palota Holding Zrt. felmérte a helyiség műszaki állapotát:

- energiakorszerűsített társasházban lévő külső bejáratú helyiség,
- bejáratú ajtó eredeti, biztonsági ráccsal ellátott,
- műanyag ablak (rács van, de nincs felszerelve),
- egyedi hőmennyiségmérővel ellátott eredeti radiátor (mázolásra szorul),
- Hideg- és melegvíz biztosított, távleolvasós egységgel ellátott, vízórák előtti burkolat a helyiségben, melyet vissza kell szerelni,
- WC és mosdó bútorlapból kialakított bejáratú külön-külön helyiségben (WC-n műanyag tolóajtó)
- tisztasági festést igényel, fűtésű átvezetés mellett kisebb beázási nyom található,
- burkolat eredeti 20\*20-as cementlap, állapota megfelelő, WC és mosdó 120 cm-ig csempézett,
- WC elzáró szelep cseréire szorul,
- villamos hálózat ellenőrizendő, FI relé nincs, mennyezeti világítótest szinte új, 2 db 4-es dugaljval ellátott,
- a helyiség általános állapota jó, azonnali kiadásnak nincs akadálya.

A bérleményre vonatkozó részletes adatok a következők:

Alapterülete: **11 m<sup>2</sup> összterületű 2 db helyiségből álló bérlemény**  
Övezeti besorolás: **Kiemelt I.**  
Használati mód: **raktározás**

**Mivel a kérelmező raktározás céljából kívánja bérbe venni a helyiséget, ezért a – Palota Holding Zrt. munkatársával egyeztetve - nem szükséges felújítani a helyiséget.**

**Javasolt bérleti díj:** 800.- Ft/ m<sup>2</sup> /hó(+ közüzemi díjak), azaz 800.-Ft\*11 m<sup>2</sup>= 8.800 Ft /hó (+ közüzemi díjak )

A Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-Testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló **26/2003. (VI.30.)** ök. rendeletének:

**47. § (3) bekezdés d) pontja** alapján: „Pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha az alól a polgármester javaslatára a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság felmentést adott.”

**47. § (4) bekezdés** értelmében: „A (3) bekezdésben meghatározott bérbeadásról a polgármester javaslatára a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.”

**48. § (1) bekezdés** alapján: „Üres helyiség határozott vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig adható bérbe. A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet. Az igénybevételi díj nem jár vissza. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, azzal a feltétellel, hogy bérlőnek sem bérleti díj, sem közmű szolgáltatási díj hátraléka nincs, illetve a bérleményt bérbeadó részére újra hasznosítható állapotban átadja. Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj vagy közüzemi díj tartozás vagy kártalanítás összegébe beszámíthatja. Ebben az esetben a bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni a bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül.”

**48.§ (2) bekezdés** értelmében: „A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb öt év, de a felek ettől rövidebb időtartamban is megállapodhatnak. Határozatlan, illetve öt évnél hosszabb határozott idejű szerződést csak a képviselő-testület engedélyezhet.”

**48. § (5) bekezdése** alapján: „A helyiség bérét a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozza meg. Döntése során figyelembe veszi az e rendelet 1. függelékében meghatározott területi besorolást, valamint az általa évente kialakított irányadó bérleti díjakat, azzal, hogy az ott meghatározott díjtételektől eltérhet.”


Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a mielőbbi hasznosíthatóság érdekében a helyiséget pályázaton kívül a kérelmező részére adjuk bérbe és kérem, fogadja el a határozati javaslatokat.

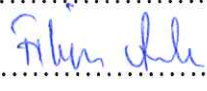
Budapest, 2015. június „12.”

  
**dr. Pintér Gábor**  
alpolgármester

Melléklet:

1. kérelem,
2. tulajdoni lap,
3. társasház közös képviselőjének nyilatkozata,
4. jegyzőkönyv.

**Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....

**Jegyzői láttamozás:** 2015. június „12”, dr. Lamperth Mónika jegyző.....

**Meghívandó: -**

**Az előterjesztést kapják: -**

**Határozati javaslat:**

A Bizottság úgy dönt, hogy

- (1) a polgármester javaslatára felmentést ad a pályázati kiírás alól és a **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 57.** szám alatti 91158/79/A/521 hrsz-ú, 11 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget **Al Masal Meh Hannan, 1157 Budapest, Nyírpalota 63. VIII. em. 50. cím alatti lakos részére raktározás céljára a bérleti szerződés megkötésétől számított egy év határozott időtartamra bérbe adja.**

Határidő: 2015. június „....”

Felelős: polgármester

- (2) a nem lakás céljára szolgáló helyiség **bérleti díját 8.800.- Ft /hó (+ közüzemi díjak) összegben állapítja meg.** A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet. Az igénybevételi díj nem jár vissza.

Határidő: 2015. június „....”

Felelős: polgármester

- (3) a Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 51-65. szám alatti Társasház hozzájáruló nyilatkozatában foglaltakat – jelen előterjesztés 3 sz. mellékletében szereplő feltételeket – a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

Határidő: 2015. június „....”

Felelős: polgármester

- (4) felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosi nyilatkozatot a határozatnak megfelelően adja ki.

Határidő: a határozat meghozatalától számított 30 nap

Felelős: polgármester

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

*Jogsabályi hiatkozás: a Budapest Főváros XV. keület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota. Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendeletének 47. § (3) bekezdés d) pontja és (4) bekezdése, 48. § (1); (2); és (5) bekezdései.*

Felkéri 06.11. 11.

*1. sz. melléklet*

XV. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Kabinet  
Tulajdonosi Felügyeleti Csoport  
részére

Al Masal Meh Hannan  
helység bérleti kérelem


Tisztelt Címzett !

Alulírott Al Masal Meh Hannan ( lakik: 1157 Budapest Nyírpalota út 63. 8.em. 50.) azzal a kérelemmel fordulok Önöket felé, hogy számomra , a 1157 Budapest Nyírpalota út 57. szám alatti, 11 m2 –es önkormányzati tulajdonú helységet, raktározás céljára 1 év időtartamra bérbe adni szíveskedjenek. A helységet mint magánszemély szeretném bérelni, személyes tárgyaim tárolására. Kijelentem, hogy a helyiségben semmilyen kereskedelmi, és üzletszerű tevékenységen nem kívánok folytatni.  
A helység közel van lakhelyemhez, és ideális lenne az általam elhelyezni kívánt tárgyak tárolására.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét kérelmem elbírálása során

Budapest , 2015. március 5.

Tisztelettel



Al Masal Meh Hannan

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal  
Budapest, XIV. Bonyháy tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/78466/2015

2015.03.17

BUDAPEST XV. KER.

Baltonyterület 91158/79/A/521 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV. KER. Nyírpalota út 57. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszmái hányad	tulajdoni forma
műhely	11	0 0	11/27200	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999973/1999/				

2. bejegyző határozat: 139785/1995/1995.07.18

Tárbasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott felújítások.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányadi: 1/1

jogcím: kivajátítás 19440/1969/1969.07.18  
 jogcím: eredeti felvétel 139785/1995/1995.07.18  
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
 cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

**1157.Bp.,Nyírpalota út 51-65 Társasház**

**1157 Budapest Nyírpalota út 51.  
fsz. gondnoki iroda  
Tel : 418-45 57**

**Ügyintézőnk: Pósa Ilona  
06 30 280 16-15  
Fax: 410 19 86**

**Dátum.:2015. 03. 05.**

**Tárgy: Hozzájáruló Nyilatkozat**

Alulírott Pósa Ilona, mint a 1157 Budapest Nyírpalota út 51- 65 Társasház Intéző Bizottságának tagja nyilatkozom, hogy hozzájárulunk , Al Masal Meh Hannan, (szül. 1970. január 16. Algéria Annab / an.: Abdullah Fatmeh / szig száma : 232706AK/ lakik:1157 Budapest Nyírpalota út 63.8.em.50. ) kérésére , hogy a Társasház 57- es lépcsőház fsz. önkormányzati üzlethelyiségét mint magánszemély , raktározás céljára bérbe vegye. Az ott tárolt tárgyakért a Társasház felelőséget nem vállal, azok biztonságáról és vagyónbiztosításáról Al Masal Meh Hannan köteles gondoskodni. Al Masal Meh Hannan köteles a Társasház részére leadni személyes elérhetőségeit, melyen szükség esetén elérhető. Továbbá tudomásul veszi, hogy a helyiségben elhelyezett vízórák állását havi rendszerességgel Pálos Mihályné részére le kell adni.

Kérjük, az eljárás során fentiek figyelembevételét.

**TÁRSASHÁZ**

1157 Bp., Nyírpalota u. 51-65.

06378303-1-42

06378303-20379861



.....  
**Intéző Bizottság**

