4/6.

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. május 8.	..... sz. napirend
Tárgy: Javaslat a Budapest VIII., József u. 27. és Vajdahunyad u. 9. szám alatti telekingatlanok hasznosítására, valamint a kerületben kerékpártárolók létrehozására	
A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.	

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT

KÉSZÍTETTE: DR. GÖRCSÖS MÓNIKA IRODAVEZETŐ, ZSIDI LAJOS IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: a 11602 [illegible]

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi ☒

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi ☐

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonát képezik a Budapest VIII., 35204 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti, 813 m^2 területű, és a Budapest VIII., 35600 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti, 558 m^2 területű telekingatlanok. A Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telek ingatlanvagyon-kataszter szerinti értéke 59.583.000,- Ft, a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti telek ingatlanvagyon-kataszter szerinti értéke 52.064.000,- Ft.
A Képviselő-testület 301/2012. (IX.20.) számú határozatával úgy döntött, hogy

1.) eltér a 224/2012. (VII. 05.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontjában meghatározott bérleti díjtól és elfogadja a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telek, gépkocsi-beállóként való hasznosítását a VIII. kerületi Rendőrkapitányság, a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat és a Közterület-felügyelet dolgozói részére, 5.000,- Ft + Áfa/gépkocsi beálló havi bérleti díj mellett.
2.) eltér a 224/2012. (VII. 05.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontjában meghatározott bérleti díjtól és elfogadja a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti telek, gépkocsi-beállóként való hasznosítását a Polgármesteri Hivatal dolgozói részére, 5.000,- Ft + Áfa/gépkocsi beálló havi bérleti díj mellett.

ÉRKEZETT
2013 ÁPR 30. 16³⁰

3.) Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése.

4.) Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet 15. § (4) a.) pontja alapján eltekint az egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától a bérleti díj mértékére tekintettel.

5.) felkéri a Kisfalu Kft-t a gépkocsi-beállókra történő bérleti szerződések megkötésére.

6.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy vizsgálja meg a kerékpártárolók kialakításának lehetőségét az önkormányzati intézmények és a Polgármesteri Hivatal környezetében és a bevételek alakulásának függvényében tegyen javaslatot a Képviselő-testület 2013. évi januári második ülésére.

A Képviselő-testület határozatában foglaltak alapján a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti telekingatlanra 1 fővel kötöttünk bérleti szerződést.

A Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telekingatlanra senki sem kötött bérleti szerződést, mivel a 3 havi óvadék megfizetését nem vállalták. Előterjesztésünk alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az alábbi 1470/2012. (XII. 05.) számú határozatot hozta:

„A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telken található gépkocsi-beállókra a Budapest VIII. kerületi Rendőrkapitányság, a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat és a Közterület-felügyelet dolgozói részére a bruttó háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetését elengedi."

Ezt követően a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telekingatlanra 11 fővel kötöttünk bérleti szerződést, ebből 2 fő már fel is mondta azt.

Tekintettel arra, hogy kevesen kötötték meg a bérleti szerződést, javasoljuk, hogy a bérleti díjat az Önkormányzat 1.500,- Ft + ÁFA/hó/gépkocsi beálló összegre csökkentse.

Javasoljuk továbbá, hogy a közterület-felügyelet szolgálati autói ingyenesen állhassanak be a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telek ingatlanra, mivel közfeladatot látnak el.

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az előterjesztés tárgyában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni. A rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérlőjelölt 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére kötelezett. Az óvadék összegének mérsékléséről és elengedéséről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni.

A rendelet 15. § (4) bekezdése szerint a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi, illetve kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.

Javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy a 15. § (4) a.) pontja alapján a közjegyző előtt tett egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatok megtételétől tekintsen el, mivel a bérleti díjak nem érik el a 20.000,- Ft-ot. A bérleti díj mértékének a megállapítása az 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdésén alapul.

A rendelet 2.§ (8) bekezdése alapján a Képviselő-testület a bérbeadói jogokat bármelyik bérlemény tekintetében közvetlenül gyakorolhatja.

Józsefváros érdekében tevékenykedő szervezetek parkolási díját a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat külön nem rögzíti. A leírtak alapján javasoljuk a dolgozók részére a

bérleti díj alacsonyabb összegen történő megállapítását. A díjfizetés nélküli parkolás biztosítását a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. Tekintettel arra, hogy a dolgozók autóinak parkoltatása nem kapcsolódik a közfeladat ellátásához, a díjmentes parkolás nem biztosítható. A közterület felügyelet gépjárművei közfeladatot látnak el, ezért részükre biztosítható az ingyenes használat. Tekintettel arra, hogy mind a Polgármesteri Hivatal, mind a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat, mind a Víg és Tolnai L. utcai rendőrségi telephelyek fizető övezetben vannak, és a dolgozóknak nem jár közterületi parkolási engedély sem ingyenesen, sem kedvezményesen, ezért a fenti javaslat alapján indokolt a dolgozók, illetve a **Közterület-felügyelet** tulajdonában álló autók parkolásának megoldása. A két telken biztosított férőhelyek még így sem biztosítanak teljes mértékben férőhelyet a dolgozók számára. A Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat kérte, hogy a 2013. május 1-ig tulajdonában álló 5 db gépjárművel parkolhassanak a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti ingatlanon.

A Képviselő-testület hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdésében, valamint a Képviselő-testület 224/2010. (VII. 05.) sz. határozatában foglaltakon alapul.

A kerületben található gépkocsi-beállók bérleti díját a fent említett Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján határozza meg, ezért ettől eltérő bérleti díjról is csak a Képviselő-testület dönthet.

A Képviselő-testület a 301/2012.(IX. 20.) számú határozat 6.) pontjában felkérte a Kisfalu Kft-t, hogy vizsgálja meg kerékpártárolók kialakításának lehetőségét az önkormányzati intézmények és a Polgármesteri Hivatal környezetében.

Társaságunk Műszaki, Intézményi és Közterületi Irodája 8 helyszín megjelölésével összeállította javaslatát. Ezeken a helyeken a minél alacsonyabb költségráfordítások érdekében egyszerű kerékpártámaszok telepítését javasoljuk. A helyszínek kiválasztásánál szempont volt, hogy gépkocsi parkoló ne szűnjön meg, kizárólag – gyalogos forgalom zavartalan biztosításával – szélesebb járdafelületre és terekre terveztünk. Kerületi oktatási intézményeknél igényfelmérést végeztünk. Azt is vizsgáltuk, hogy a már meglévő kerékpártámaszok mennyisége az adott helyszínen kielégíti az igényeket, szükséges-e továbbfejlesztés. Javaslatunk figyelembe veszi a BKK által indított BuBi program (budapesti kerékpárkölcsönző állomások) kerületünket érintő helyszíneit is.

Megkerestük a Magyar Kerékpáros klubot, valamint egyeztetettünk a BKK illetékesével a helyszínek és a kialakítás vonatkozásában. Egyetértettünk abban, hogy ajánlott fordított „U" vagy „P" alakú támaszok beszerzése. A várható költségek kalkulálására piackutatást végeztünk.

A „P" támasz telepítési költsége – egyetlen a rögzítéshez szükséges furatigénnyel – lényegesen alacsonyabb, mint az „U" támaszé. A várható költségek kalkulálására piackutatást végeztünk. Kiderült, hogy a kerületünk az alábbi pontjain létesült „P" támaszok — mint formavédett termékek egyetlen, a kerületünkben működő társaságtól a Reguly 21. Kft-től származnak.

- Astoria EW irodaház 5 db,
- Mikszáth tér 5 db,
- Tavaszmező utca 6 db,
- Gutenberg tér 3 db,
- Horánszky utca (Jezsuita rend udvara) 2 db,
- Mária utca 2x5 db,
- Gyulai Pál utca 5 db,
- Corvin negyedben összesen 40 db,

A termék – leírása mellékelve – ára piaci viszonylatban kedvező nettó 27.000,- Ft/db és a gyártó 6.500,- Ft/db költségen a telepítést is vállalja.

A telepített termékek küllemükben és minőségükben hibátlanok.

A Kisfalu Kft. által – egységes megjelenés miatt „P" támasz kialakítására – javasolt helyszínek:

- Baross u. 63-67. – Önkormányzat épülete előtt,
- Harminckettesek tere,
- Horváth Mihály tér – Fazekas Mihály Gimnázium előtt,

- Losonci tér – Losonci téri iskola előtt,
- Mikszáth Kálmán tér – SOTE könyvtár közelében,
- Német utca – Németh iskola közelében vagy Metro közelben,
- Tömő utca – SOTE közelében,
- Szigony utca – Práter utca – Pázmány Péter Egyetem Informatikai Kar

Tervezetünk szerint bruttó 1 millió Ft költségből ezeken a helyszíneken átlag 3 támaszos, vagyis 6 kerékpár fogadására alkalmas támaszok telepíthetők.

A Kisfalu Kft. bonyolítási díj nélkül látja el a feladatot.

A teljes kihasználtság mellett (a közterület-felügyelet szolgálati gépjárművei által használt helyeket is) várható éves nettó bevétel: 1.371.600,- Ft

Javasoljuk a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telek a VIII. kerületi Rendőrkapitányság, a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat, valamint a Közterület-felügyelet munkatársai részére gépkocsi-beállóként történő hasznosítását 1.500,- Ft + Áfa/gépkocsi-beálló havi bérleti díj mellett, a Közterület-felügyelet tulajdonában álló, közfeladat ellátására használt szolgálati gépjárművek esetében a díjmentes parkolást.

Javasoljuk továbbá, a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti teleknek a Polgármesteri Hivatal dolgozói részére gépkocsi-beállóként történő hasznosítását 1.500,- Ft + Áfa/gépkocsi-beálló havi bérleti díj mellett.

A József u. 27. szám alatti telken 50 db, míg a Vajdahunyad u. 9. szám alatti telken 20 db gépjármű tárolására van lehetőség.

A bérleti díjakból befolyó bevétel várhatóan fedezi majd a telkek karbantartási, egyéb kiadásaival kapcsolatban felmerülő költségeket.

A költségvetésben a fedezet biztosított a karbantartásra.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1.) visszavonja a 301/2012. (IX.20.) számú határozat 1.) - 5.) pontját.

2.) eltér a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontjában meghatározott bérleti díjtól és elfogadja, a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telek, gépkocsi-beállóként való hasznosítását a VIII. kerületi Rendőrkapitányság, a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat és a Közterület felügyelet dolgozói részére, 1.500,- Ft + Áfa/gépkocsi-beálló havi bérleti díj mellett. A Közterület-felügyelet szolgálati gépjárművei a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telken ingyenesen parkolhatnak, mivel közfeladatot látnak el.

3.) eltér a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontjában meghatározott bérleti díjtól és elfogadja a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti telek, gépkocsi-beállóként való hasznosítását a Polgármesteri Hivatal dolgozói részére, 1.500,- Ft + Áfa/gépkocsi beálló havi bérleti díj mellett.

4.) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetését elengedi.

5.) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet 15.

§ (4) a.) pontja alapján eltekint az egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától a bérleti díj mértékére tekintettel.

6.) felkéri a Kisfalu Kft-t a gépkocsi-beállókra történő bérleti szerződések megkötésére, valamint a meglévő bérleti szerződések módosítására a bérleti díj és az óvadék vonatkozásában.

7.) a Kisfalu Kft a feladat ellátásért megbízási díjban nem részesül.

8.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a
- Baross u. 63-67. - Önkormányzat épülete előtt,
- Harminckettesek tere,
- Horváth Mihály tér Fazekas Mihály Gimnázium előtt,
- Losonci tér – Losonci téri iskola előtt,
- Mikszáth Kálmán tér- SOTE könyvtár közelében,
- Német utca – Németh iskola közelében vagy Metro közelben,
- Tömő utca – SOTE közelében,
- Szigony utca – Práter utca – Pázmány Péter Egyetem Informatikai Kar

helyszíneken bruttó 1 millió Ft összeghatárig, „P" alakú kerékpártámaszok létesítésére folytasson le beszerzési eljárást és annak eredményét terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 1-7.) pont esetében 2013. május 8.
9.) pont esetében 2013. június 3.
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

Budapest, 2013. április 25.

Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából:

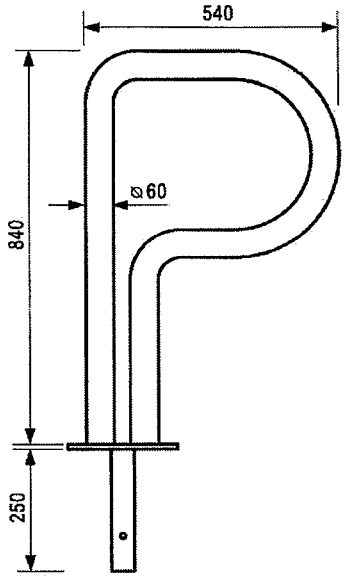
Dr. Mészár Erika
aljegyző

2013 ÁPR 26.

Melléklet: termékleírás

P kerékpártámasz

Tel: 30 541 5019
30 366 5291
info@bringaparkolo.hu



10 év garancia átrozsdásodás ellen!

Tartósan rögzíthető profi kerékpártámasz.

- Minőségigazolással rendelkezik (ISO 9001)
- Rögzítése fele annyi költség és idő mint az U formájú támaszé, mert csupán egy furatra van szükség
- Merített tűzihorgany korrózióvédelmet kap (a festés, szinterezés önmagában nem időtálló)
- Biztonságos és ellenálló 6 cm átmérőjű acél csőből készül
- Telepítési segédletünk alapján szakszerűen rögzíthető
- Formatervezési mintaoltalommal védett termék

A termékeinkre adott 10 év garancia akkor érvényes, ha a kivitelező betartja a telepítési segédlet előírásait.

Termék neve:
P kerékpártámasz
Formatervezési mintaoltalom száma: D0700149/1
Tervező / Gyártó:
www.bringaparkolo.hu (Reguly 21 Kft.)
Kapacitás:
Egy P támasz két kerékpár parkolására alkalmas

Anyag / felületkezelés:
Tűzihorganyzott acélcső, kérésre szinterezve RAL színekre.
Rögzítés:
Szilárd burkolatba vagy beton alapelembe, dagadó betonnal.
Telepítési segédlet letölthető:
www.bringaparkolo.hu/p-kerekpartamasz/

© Minden jog fenntartva 2012 / Bringaparkoló

bringaparkoló

biztonság és minőség info@bringaparkolo.hu

Egy P támasz = két férőhely

Ára: 27 000+Áfa Budapestre kiszállítva, rögzítés nélkül

Rendelni szeretne? A következő információkat küldje el e-mail címünkre:

- Mennyiség
- Kéri a támasz rögzítését? (Budapest területén vállaljuk)
- Kéri a támasz színezését? (RAL classic színskála alapján, porfújva)
- Kapcsolattartó neve és telefonszáma

Két napon belül árajánlatot küldünk.

info@bringaparkolo.hu

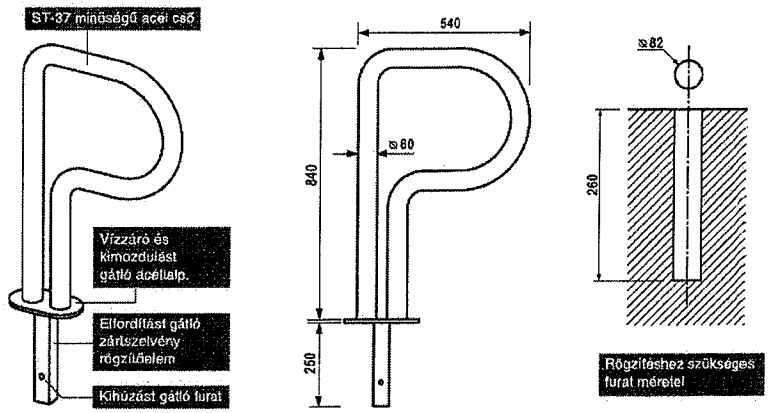
- Termékek
- Engedélyezés
- Tervezőknek
- facebook
- Egyéb
  - Bejelentkezés
  - RSS
  - XHTML szabványnak megfelel

Kerékpártároló, bringaparkoló. Minden jog fenntartva. 2010.

A P kerékpártámasz leírása:

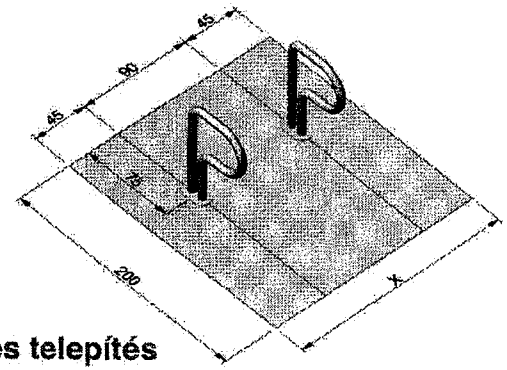
Termék neve:
P kerékpártámasz
Formatervezési mintaoltalom száma: D0700149/1
Tervező / Gyártó:
www.bringaparkolo.hu
Kapacitás:
Egy P támasz két kerékpár parkolására alkalmas
Anyag / felületkezelés:
Tüzihorganyzott acélcső, kérésre szinterezve RAL színekre.
Rögzítés:
Szilárd burkolatba vagy beton alapelembe, dagadó betonnal.

Letölthető:
1:1 ArchiCad / 3Dmax modell és 1:10 DWG nézetrajzok letölthetők: *www.bringaparkolo.hu / tervezőknek menüpont*



Méretek milliméterben

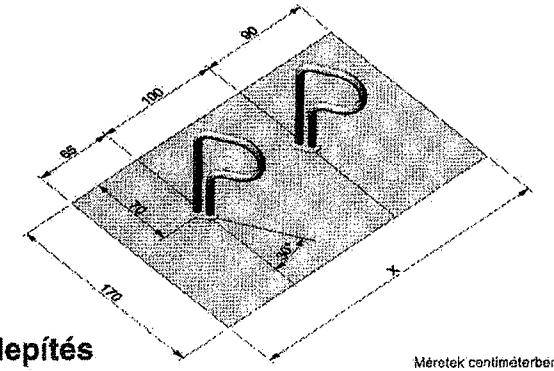
1.



Merőleges telepítés

A támaszok számával (P) az X méret a képlet szerint változik :
X=[(P-1)x90]+90 cm

2.

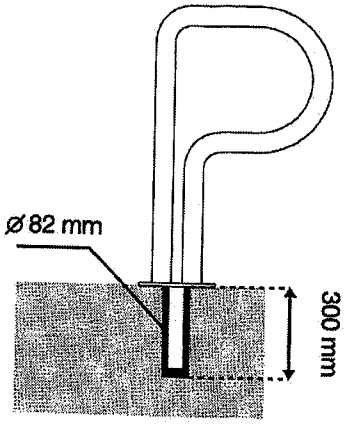


Ferde telepítés

A támaszok számával (P) az X méret a képlet szerint változik :
X=[(P-1)x100]+155 cm

Méretek centiméterben

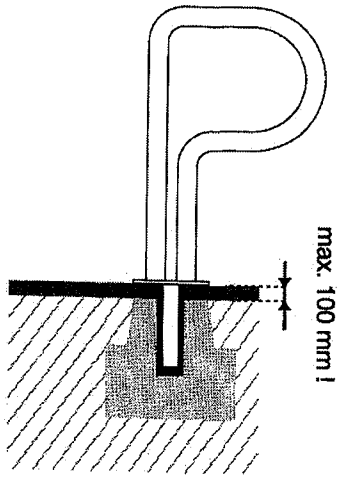
A telepítés módja talajtípusonként



Szilárd talaj esetén

Szilárd talaj minimum 20 cm vastag, minimum „C" típusú betont jelent.

A talajba 82 mm átm. és 30 cm mély furatot készíteni, majd a furatba folyékony állagú, kloridmentes, gyorskötő, nagyszilárdságú, zsugorodáskompenzált cementhabarcsot kell önteni és ebbe kell beállítani a P támaszt.



Laza talaj esetén

Laza talaj minden olyan tajlaj és burkolat, amelybe a P támasz szilárdan nem rögzíthető. Laza talajnak számít a homokágyba rakott térkő burkolat is.

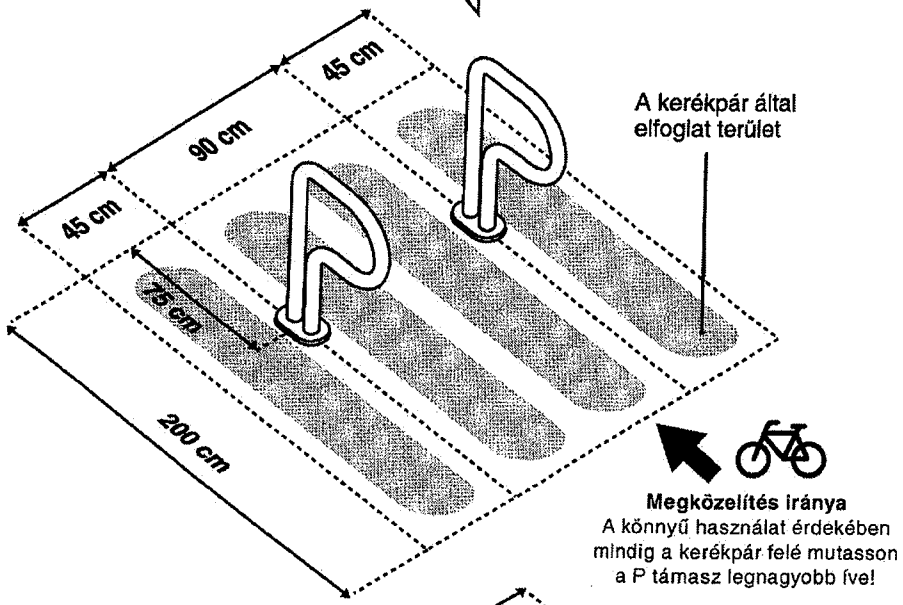
A laza talajba beton alaptestet kell készíteni, vagy előre gyártott 60 kg-os beton tuskót kell beásni, és az abban lévő furatba kell beönteni a folyékony állagú kloridmentes, gyorskötő, nagyszilárdságú, zsugorodáskompenzált cementhabarcsot amely a P támaszt rögzíti.

A 10 cm-nél vastagabb térkő burkolat esetén, egyedi méretű P támaszt kell rendelni!

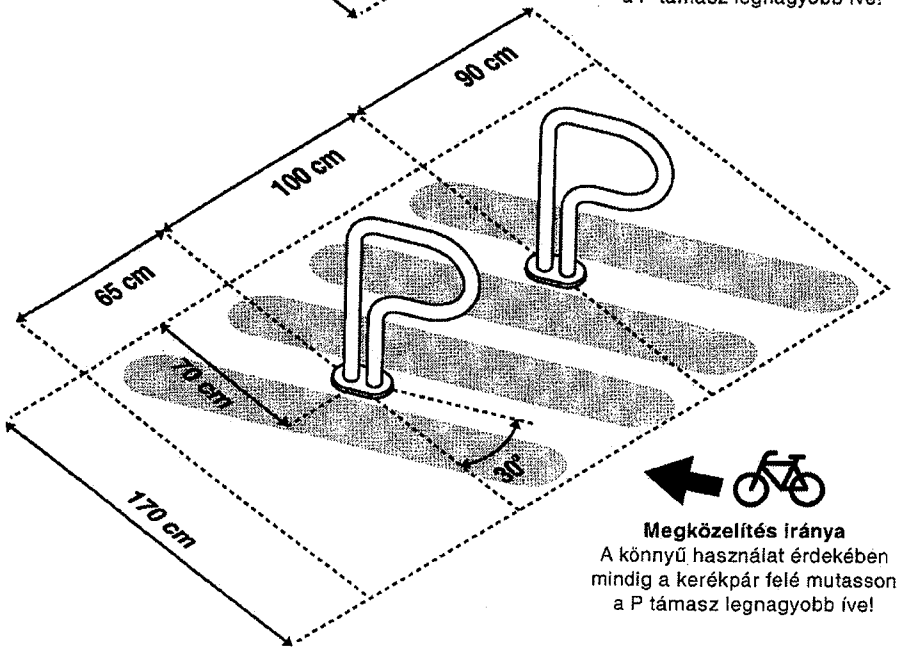
Ha segítség kell, hívjon minket! +36 30 366 5291 +36 30 541 5019

A P támasz formatervezési mintaoltalommal védett termék, jogtalan másolása törvényellenes!
Mintaoltalom száma: D0700149/1. © Minden jog fenntartva 2012 / Bringaparkoló

A telepítéshez szükséges terület és méretek



Megközelítés iránya
A könnyű használat érdekében mindig a kerékpár felé mutasson a P támasz legnagyobb íve!



Megközelítés iránya
A könnyű használat érdekében mindig a kerékpár felé mutasson a P támasz legnagyobb íve!