

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft

4.2.....sz. napirend  
POT

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. december 20-i ülésére

**Tárgy:** magánszemély fedett teremgarázsban lévő 7. számú gépkocsi-beálló bérbeadására irányuló kérelme a Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám alatti ingatlanon

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kavasánszki-Knopf Diána referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám alatti épületben található 35696/0/A/57 hrsz-ú teremgarázból a 7. számú gépkocsi-beálló helyre (ikt.szám: HB-1143/1/2013) magánszemély bérbevételi kérelmet nyújtott be. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

A gépkocsi-beálló hely ezt megelőzően még nem került hasznosításra.

#### II. A beterjesztés indoka

A helyiség bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amely indokolja jelen előterjesztést.

#### III. Tényállási adatok

Az épületben 19 db gépkocsi-beálló hely van, amelyre a teljes közös költség összege: 62.920,- Ft/hó.

Az Önkormányzat által 1 db gépkocsi-beálló helyre fizetett közös költség összege: **3.312,- Ft/hó.**

A 35696/0/A/57 hrsz-on nyilvántartott 788 m<sup>2</sup> alapterületű teremgarázs nyilvántartási értéke: 34.778.000,- Ft, amelyből 1 db gépkocsi-beálló helyre eső nyilvántartási érték: 1.830.421,- Ft. A bérleti díj a nyilvántartási érték 100%-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt (gépkocsi beálló) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %, azaz 9.152,- Ft/hó + Áfa.

Üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, amelynek figyelembevételével megállapított bérleti díj: **4.576,- Ft/hó + Áfa.**

A Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám alatti ingatlanban, az Önkormányzat tulajdonában lévő 19 db terem gépkocsi-beállóból 11 db van bérbeadás útján hasznosítva a többi beálló üres.

Az épület **nem fizető parkolási övezetben** helyezkedik el.

#### IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

**Javasoljuk** a fenti címen lévő épület pinceszinti teremgarázsában lévő 16. számú gépkocsi-beálló hely bérbeadását ; **magánszemély** részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **6.406,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** megállapításával.

Nem javasoljuk a nyilvántartási érték 50 %-án történő bérleti díj megállapítását, mivel a teremgarázs 2008. évben átadott épületben, frekvenciált helyen helyezkedik el, műszaki állapota jó.

Javasoljuk önkormányzati érdekből a nyilvántartási érték 30 %-kal történő csökkentését, mivel a gépkocsi beálló több mint 24 hónapja nem került hasznosításra, amely alapján a bérleti díj 6.406,- Ft/hó + Áfa.

Javasoljuk, hogy a Bizottság a közjegyzői okirat készítési kötelezettségtől tekintsen el a bérleti díj mértékére tekintettel.

#### **V. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A gépkocsi-beálló hely bérbeadása, mielőbbi hasznosítása érdeke az önkormányzatnak, mivel így a közös költségvetési kötelezettsége megterül, továbbá plusz bevétele keletkezik.

A helyiség bérbeadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2014. évi költségvetési bevételeinek alakulását.

A gépkocsi beálló bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

#### **VI. Jogszabályi környezet**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 12. § alapján a bérleti szerződést határozott, és határozatlan időre lehet megkötni. A bérbeadás időtartamának meghatározásánál a bérlő igényét is mérlegelni kell.

A Rendelet 13. § (4) c) pontja alapján a szerződést határozatlan időre lehet kötni, különösen, ha bérlő kéri és nem ellentétes az Önkormányzat érdekével, vagy ha bérlő ugyan ezt nem kéri, de az Önkormányzatnak ez áll érdekében.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 7. pontja alapján a helyiségbér alapján a helyiségeknek a határozat és a képviselő-testület más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. A határozat 8. pont alapján a garázs tevékenységhez tartozó szorzó 6 %. A határozat 7. és 8. pontja alapján az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított 25 MFt alatti helyiség esetén a bérleti díjszorzók érvényesítendőek azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.

A Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

A Rendelet 17.§ (5) bekezdése alapján a közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:

- a) Ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás esetén, ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot,
- b) A fizetendő bérleti díj nem haladja meg a helyiség után tulajdonosként fizetett közös és egyéb költségek havi összegét,
- c) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi döntése alapján.

A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 307/2009. (III. 03.) számú határozatának 3.) pontjában úgy döntött, hogy a Budapest, VIII. Práter u. 30-32. szám alatti 35696 hrsz-ú Társasház teremgarázsában lévő gépkocsi beálló helyeket, tárolót és tároló-rekeszeket hatályos bérbeadási rendeletben és képviselő-testületi döntésben foglalt rendelkezések szerint kell, határozatlan időtartamra, 30 napos felmondási idővel bérbeadás útján hasznosítani úgy, hogy a bérleti díj azt nem haladja meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat**

...../2013. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul magánszemély részére a **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatti 35696/0/A/57 hrsz-ú épületben kialakított teremgarázsban a **7. számú** gépkocsi-beállóra, határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséhez 30 napos felmondási idővel **6.406,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** mellett.
2. a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként fizessen meg.
3. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 17. § (5) c) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől a bérleti díj mértékére tekintettel.

Felelős: Polgármester, Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

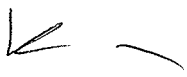
Határidő: 2013. december 27.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. december 16.

Tisztelettel:

  
Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató

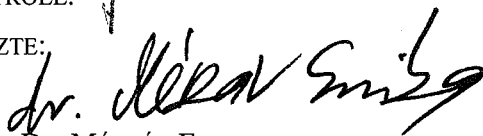
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE