

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.2.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. február 15-ei ülésére

Tárgy: Javaslát gépkocsi-beálló hely bérleti jogának átruházásra

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 16. szám alatti, 36637 hrsz-ú ingatlanon az udvart a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja, az ingatlanhoz 3 db gépkocsi-beálló tartozik, melyekre vonatkozóan mindegyik esetben van érvényes bérleti szerződés.

Fenti ingatlanon kialakított 2. számú gépkocsi-beálló bérlője 1986. október 1. napi kezdő hatállyal [REDACTED] A havi bérleti díjra vonatkozó előírás: 10.000,- Ft + ÁFA. A bérlőnek bérleti díj hátraléka nincs. A bérlő a bérleti szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett.

[REDACTED] bérlő és [REDACTED] közös kérelmet nyújtottak be a gépkocsi-beálló bérleti joga átadásának engedélyezése céljából, amelyhez csatolták a bérleti jog átadására vonatkozó megállapodást.

Javasoljuk a tulajdonosi hozzájárulás megadását a Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 16. szám alatti lakóház udvaron kialakított 2. számú gépkocsi-beállóra vonatkozó bérleti jog átruházásához [REDACTED] részére, a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat értelmében 10.000,- Ft + Áfa + infláció mértéke/hó/gépkocsi-beálló bérleti díj mellett. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék, illetve 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegű szerződéskötési díj megfizetése.

Javasoljuk továbbá, hogy az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától tekintsen el a Bizottság a bérleti díj mértékére tekintettel.

Jogi képviselőnk tájékoztatása szerint a bíróság más esetben ítéletben ismerte el a bérleti jog átruházását annak ellenére, hogy a bérleti jogot átvevő kérelmező a bérleti szerződést nem kötötte meg az Önkormányzattal. Ezért javasoljuk a hozzájárulás kiegészítését arra vonatkozóan, hogy a hozzájárulás abban az esetben válik hatályossá, ha a bérleti jogot átvevő kérelmező a bérleti szerződést megkötöti, és azt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal megerősíti. Ennek meg nem történtéig a határozat meghozatalának időpontjában hatályban lévő bérleti szerződés szerinti bérlőt ismeri el bérlőként az Önkormányzat a bérleti szerződésben foglalt feltételek szerint.

II. A betérjesztés indoka

A bérleti jogviszony átruházása bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a folyamatos bérleti díjfizetés fenntartása.

[Handwritten signature]
A

A bérleti jog átruházásával az Önkormányzat plusz bevételre tesz szert, ami a 2016. évi költségvetést pozitívan befolyásolja, folyamatos bérleti díjbevétel keletkezik, illetve a bérlő rendben tartja a beálló helyet, így kizorításra kerülhet az illegális parkoló használat.

A helyiség bérleti jog átruházásának engedélyezése pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiak: rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján az előterjesztés tárgyában a Bizottság jogosult dönteni. A rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

A rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni, ha ingyenes vagy kedvezményes bérbeadásról van szó, vagy ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege egyébként sem éri el a 20.000,- Ft-ot.

A rendelet 17. § (2) bekezdése alapján a bérleti jogviszony átruházása esetén, valamint a bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni.

A bérleti díj mértékének a megállapítása az 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul.

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

Határozati javaslat

.....év. (...hó.....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

Á Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a [REDACTED] bérlő által bérelt Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 16. szám alatti, 36637 hrsz-ú ingatlan területén kialakított 2. számú gépkocsi-beálló hely bérleti jogának átruházásához [REDACTED] részére, határozatlan időre, 10.000,- Ft + Áfa + infláció mértéke/hó bérleti díj összegben.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. február 15.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék, illetve a rendelet 17. § (2) bekezdése alapján 6 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű szerződéskötési díj megfizetése.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. március 31.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. február 15.


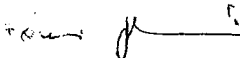
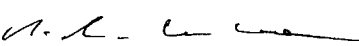

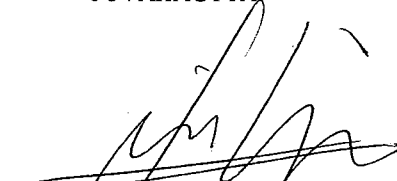
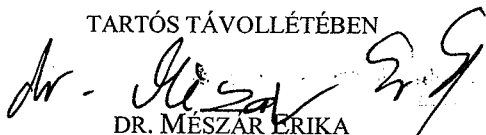
- 4.) a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben válik hatályossá, ha a bérleti jogot átvevő [REDACTED] a jelen határozatban foglaltaknak eleget tesz, azaz az óvadékot és a szerződéskötési díjat megfizeti, a bérleti szerződést aláírja. Az Önkormányzat ezek megtörténteig [REDACTED] bérlőt ismeri el bérlőként a hatályban lévő bérleti szerződésben foglalt feltételek szerint.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. március 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. február 8.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	DRAVETZ RÉKA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN	SOOS GYÖRGY
	A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE
DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ	