



Előterjesztés

3/2

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. április 23.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat az Önkormányzathoz kapcsolódó dolgozók részére parkolás biztosítására, pályázat kiírására a Budapest VIII., Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. szám alatti telkek bérbeadása tárgyában, valamint javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet módosítására

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT

KÉSZÍTETTE: NOVÁCSKI ELEONÓRA DIVÍZIOVEZETŐ *h*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Fedelt a bet. j. lehet érint.*

JOGI KONTROLL: *RGZ*

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!

I. Előzmények

Az Önkormányzat a parkolási övezet kibővítéséről döntött, amely alapján a parkolási övezet a Népszínház u. – Nagyfuvaros u. – Mátyás tér – Koszorú u. – Magdolna u. – Szűz u. – Baross u. – Futó u. – Üllői út – Korányi S. u. – Illés u. – Kálvária tér – Kálvária u. (a Kőrös utcáig) – Csobánc u. – Szeszgyár u. – Visi Imre u. – Orczy út + Baross u. – Karácsony S. u. – Népszínház u. által határolt területtel (a Kőrös utca és Diószegi S. utca kivételével) bővül. A területen több önkormányzati intézmény (Józsefvárosi Parkolás-üzemeltetési Szolgálat, Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat, BRFK) és gazdasági társaság (Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft., Kisfalu Kft.) is található. Az övezet kibővítésének elfogadását követően felmerültek az igények a telken történő parkolás biztosítására. Tekintettel arra, hogy a megjelölt területen dolgozói parkolóként üzemelő telkek nincsenek, felmértük a lehetőségeket.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, gépkocsi-beálló céljára használható telkek az alábbiak:

ÉRKEZETT

2014 ÁPR 15

*1745
Suu*

1

Békkocsis u. 32., hrsz.: 35791, alapterület: 773 m², ingatlanvagyon-kataszter szerinti értéke 54.017.000,- Ft, beálló-helyek száma: 25 db

- ecetfa kivágása, elszállítása
- faház elbontása, törmelék elszállítása,
- kerítés, kapu javítandó,
- parkolóhelyek feljelölése,
- a bontás, tereprendezés és a szükséges javítások elvégzése 3.622.686,- Ft + Áfa (ebből épület bontás 2.050.827,- Ft + Áfa).

A faház szerkezetű felépítmény elbontása szükséges, mivel oda hajléktalanok beköltöznek, több esetben tűzkár is keletkezett gyújtogatás miatt.

Karácsony S. u. 29., hrsz.: 35463, alapterület: 1105 m², ingatlanvagyon-kataszter szerinti értéke 67.331.000,- Ft, beálló-helyek száma: 34 db

A telekingatlan a Képviselő-testület 168/2013. (V. 08.) számú határozata alapján, az ideiglenes piacon árusító őstermelők részére parkoló céljára kialakításra került. Tekintettel arra, hogy az ideiglenes piac megszűnik, a telek hasznosítása szabaddá válik, illetve az őstermelők nem kívántak a telken parkolni, javasolt a telek hasznosítása. A hasznosításhoz a határozat visszavonása szükséges.

Szükséges további munkálatok:

- parkolóhelyek kijelölése,
- fa kivágása, zöldhulladék elszállítása, tereprendezés, murvázás
- a tereprendezés és a szükséges munkálatok elvégzése 542.500,- Ft + Áfa.

Kálvária u. 9. – Kőrös u. 4/b., hrsz.: 35876 és 35875 , alapterület: 913 és 630 m², ingatlanvagyon-kataszter szerinti értéke 73.435.000,- Ft és 44.498.000,- Ft, beálló-helyek száma: 74 db

- nagy a szintkülönbség a telken, tereprendezés szükséges,
- Illés utca felőli telekhatáron falmaradvány van, elbontandó,
- gépkocsi felhajtó a Kálvária utca felőli oldalon ki van alakítva,
- gépkocsi behajtására alkalmas méretű kapu van, javítandó, inkább cserélendő
- kerítés javítandó,
- a két telek külön-külön történő hasznosítása esetén a telekhatár kitűzése és kerítés építendő,
- parkolóhelyek feljelölése,
- a tereprendezés és a szükséges javítások elvégzése 2.635.370,- Ft + Áfa.

Koszorú u. 26., hrsz.: 35513/2, alapterület: 320 m², ingatlanvagyon-kataszter szerinti értéke 18.770.000,- Ft, beálló-helyek száma: 12 db

- gépkocsi felhajtó ki van alakítva,
- gépkocsi behajtására alkalmas méretű kapu van,
- a kerítés aránylag jó állapotú,
- a kapu cserélendő,
- a tereprendezés, murvázás szükséges,
- a Koszorú utcai telekhatáron lévő kőkerítés hálóval van ellátva, valószínűleg mállik, omlik a fal,
- parkolóhely feljelölése,
- a Magdolna utcai épület tűzfala megfelelő, nem mállik vagy omlik, az épület végében farostlemezből készült kerítés van. Az mindenképp felülvizsgálandó, esetleg cserélendő,
- a tereprendezés és a szükséges javítások elvégzése 2.252.500,- Ft + Áfa.

Lujza u. 32., hrsz.: 35429, alapterület: 978 m², ingatlanvagyon-kataszter szerinti értéke 64.667.000,- Ft, beálló-helyek száma: 32 db

- gépkocsi-beállónak kialakított,
- kerítést újra kell festeni,
- kapu helyenként rozsdásodik, javítása szükséges,

- Lujza u. 34. szám alatti ház felől falomlás van, javítás, megerősítés szükséges,
- parkolóhely feljelölése,
- a tereprendezés és a szükséges javítások elvégzése 877.500,- Ft + Áfa.

Magdolna u. 28., hrsz.: 35341, alapterület: 626 m², ingatlanvagyon-kataszter szerinti értéke 41.534.000,- Ft, beálló-helyek száma: 28 db

- gépkocsi felhajtó ki van alakítva,
- gépkocsi behajtására alkalmas méretű kapu van,
- a kerítés jó állapotú, a felső rács helyenként hiányzik, javításra, kiegészítésre/vagy leszedésre szorul,
- a kapu jó állapotú,
- tereprendezés, murvázás szükséges,
- a szomszédos házak falai megfelelő állapotúak,
- parkolóhelyek feljelölése
- a tereprendezés és a szükséges javítások elvégzése 1.373.450,- Ft + Áfa.

A telek a Képviselő-testület 76/2013. (III. 06.) számú határozata alapján a telek közösségi kertnek van kijelölve. A közösségi kert céljára történő hasznosításra az Önkormányzat több pályázatot is közzétett, de azok eredménytelenül zárultak. A Képviselő-testület 440/2013. (VII. 04.) számú határozatában a telekkel kapcsolatban nem rendelkezett annak további hasznosításáról, míg a közösségi kertnek kijelölt továbbá két darab, Magdolna u. 24. és Tolnai L. u. 23. szám alatti telkeket közösségi kert megvalósítása céljából a Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat részére telephelyként átadta, ezt a telket nem, így a Magdolna u. 28. szám alatti telek az új határozat meghozatalát követően hasznosítható.

A Képviselő-testület 165/2013. (V. 08.) számú határozatával, valamint annak 245/2013. (VI. 19.) számú módosításával az alábbiak szerint döntött:

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 Képviselőtestületi 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, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok munkatársai 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.

A Polgármesteri Hivatal, a Rév8 Zrt., a Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat, a Józsefvárosi Parkolás-üzemeltetési Szolgálat, valamint a BRFK dolgozói, a szolgálati autók, valamint a Józsefvárosi Intézményműködtető Központ részére átadott egy darab szolgálati gépjármű is a Budapest VIII., József u. 27. és a Vajdahunyad u. 9. szám alatti telkeken parkolnak. A fizető övezet kibővítésével az ő dolgozói igénye is meg fog növekedni a parkolóhelyek száma tekintetében, mivel jelenleg sokan még nem fizető parkoló övezetben teszik le gépjárműveiket.

A parkoláshoz kapcsolódóan javasolt az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet módosítása is. A Budapest VIII. kerületben található önkormányzati tulajdonban álló telkek és lakóházak udvarán a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai rendszerint ellenőrzést tartanak. Az ingatlanokon megállapításra került, hogy sok esetben engedély nélkül parkoló gépjárműveket találtak, amelyek tulajdonosai bérleti szerződést nem kötöttek az Önkormányzattal. A rendszámokat lekérdezzük az Okmányirodától és ezt követően tudunk a tulajdonosoknak fizetési felszólítást küldeni, amely leveleket több esetben át sem vesznek a gépjármű tulajdonosok vagy üzemben tartók.

Ugyanígy szükséges a rendelet bérleti jogviszony önkormányzati érdekből megvalósuló beruházások miatti szüneteltetése esetében, tekintettel arra, hogy a Ptk. alapján olyan dolog használatáért nem szedhető díj, amelyik valamely, nem a használónak felróható okból nem volt használható.

II. Beterjesztés indoka

A dolgozói parkolás biztosítása, valamint a Budapest VIII., Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. szám alatti telkek bérbeadása tulajdonosi döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult. Rendelet módosítására a Képviselő-testület jogosult.

III. Tényállási adatok:

A felmérések alapján az alábbi parkolási igények merültek fel:

Önkormányzati intézmények:

Óvodák: 5 db

Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok

Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft.: 3 db

JóHír Józsefvárosi Média, Rendezvény és Galéria Központ Közhasznú Nonprofit Korlátolt

Felelősségű Társaság: 7 db

Kisfalu Kft.: 6 db

Önkormányzati fenntartású intézmények:

Iskolák: 79 db

Józsefvárosi Intézményműködtető Központ: 12 db

Fazekas Mihály Általános Iskola és Gimnázium: 25 db

Önkormányzattól független szervezet:

Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala: 2 db

Összes igény: 139 db

A távolságok miatt várhatóan nem minden igényből lesz valós bérbeadás. Ez alapján figyelembe véve azt, hogy több lakossági megkeresés is volt már, ami a kibővített fizető övezetben történő parkolás lehetőségére vonatkozott, javasoljuk, hogy minden felsorolt telek legyen kijelölve gépkocsi-beálló céljára, és a megjelölt szükséges munkálatok az igények függvényében, jelen önkormányzati döntés alapján készüljenek el, és történjen meg a hasznosításuk bevezetése, illetve a jelen határozat alapján bevont dolgozói parkolás céljára kialakított további telkeken ne csak dolgozói parkolás, hanem egyéb igények alapján történő parkolás is biztosított legyen a szükséges karbantartási munkálatok fedezetének megteremtése érdekében. Ezzel biztosítható az is, hogy

amennyiben igény lesz rá a Teleki téri piacon árusító őstermelők is lehetőséget kapjanak a parkolásra.

A Losonci téri Általános Iskola személyes megbeszélés alkalmával jelezte, hogy az elhelyezkedés miatt a Budapest VIII., Kálvária u. 9. – Kőrös u. 4/b. szám alatti telken szeretnének parkolni.

A Nemzeti Munkaügyi Hivatal Gazdálkodási Főosztálya előzetesen lefolytatott egyeztetés után írásban is jelezte bérbevételi szándékát a Budapest VIII., Kálvária u. 9. – Kőrös u. 4/b. szám alatti telekingatlanok tekintetében, ahol a közterületen nem biztosított, illetve nem biztosítható dolgozói és látogatói parkolást szeretnék megoldani. A telek bérbeadására pályázat útján van lehetőség, tekintettel arra, hogy nem közfeladat ellátása érdekében történik meg a hasznosítás.

A Nemzeti Munkaügyi Hivatal kérelmével egyidejűleg megküldte a bérleti szerződésre vonatkozó észrevételeit is, amelyek nagyrésztben nem befogadhatóak az Önkormányzat számára, mivel azokat jogszabályok rögzítik vagy ellentétesek az Önkormányzat érdekeivel. Ilyenek például, hogy

- ne pályázat útján kerüljön bérbeadásra a telek,
- a közműdíjakat a bérleti díj részeként fizesse meg a bérlő az Önkormányzat számára,
- az Önkormányzat térítse meg a bérlő részére az érdekében felmerülő munkálatokat (pl.: tereprendezés, kerítésjavítás, kapujavítás/csere, elektromos áram kiépítése, stb.),
- bérleti díj emelésére vonatkozó feltételek módosítása,
- óvadék fizetésének elengedése,
- teljesítés igazolás alapján történő bérleti díj fizetés,
- hatósági engedélyek beszerzésétől való eltekintés,
- közejegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől való eltekintés.

Jelezték továbbá, hogy a velük való szerződés esetén néhány kötelező szerződéses elemet is be kell építeni, mint például:

- Állami Számvevőszék ellenőrzésével kapcsolatos nyilatkozatok,
- Nemzeti Munkaügyi Hivatal ellenjegyzésének szükségessége.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat írjon ki pályázatot a két telek dolgozói – nem üzleti célú – parkolás biztosítására figyelembe véve azt az igényt, hogy fizető parkoló övezetben önkormányzati tulajdonú telken csak az Önkormányzat végezzen üzleti célú parkolási tevékenységet, és a bevételek így az Önkormányzathoz folyjanak be. A bérleti szerződés módosítási tételekkel a pályázat kiírása során nem szükséges foglalkozni, tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés általános feltételekkel kerül kiírásra, és a pályázat nyertesével szükséges a bérleti szerződés tartalmát egyeztetni, amelyre a pályázat benyújtása során lehetősége lesz.

Javasoljuk, hogy a pályázat kiírásánál – figyelembe véve a Losonci téri Általános Iskola igényét – kösse ki az Önkormányzat, hogy legfeljebb 8 db beálló-hely erejéig a bérlő köteles helyet biztosítani a Losonci téri Általános Iskola dolgozói számára, az önkormányzati dolgozók által fizetendő bérleti díjon.

A telek bérbeadására vonatkozó pályázatban megjelölendő minimális nettó havi bérleti díj 150,- Ft/m², azaz 231.450,- Ft/hó + Áfa.

Javasoljuk, hogy a dolgozói parkolásnál kerüljön kikötésre, hogy a dolgozói bérleti díj egy gépjárműre vehető igénybe, megelőzve azt, hogy a kerületben lakó dolgozó, a munkahelye és a lakóhelye közelében is béreljen dolgozói bérleti díjon beálló-helyet.

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 autójának parkoltatása nem kapcsolódik a közfeladat ellátásához, a díjmentes parkolás nem biztosítható.

A rendelet módosítása négy témában szükséges:

- 1.) A hatékonyabb és gyorsabb ügyintézés érdekében javasoljuk, hogy azok, akik anélkül, hogy bérleti szerződése lenne, használják a gépkocsi-beálló helyet, köteles a használat után díjat fizetni. Így hatékonyabban visszaszorítható az illegális parkoló használat. Fentiek érdekében szükségessé válik a rendelet egy további paragrafussal való kiegészítése.
- 2.) Jelenleg csak a bérleti szerződés tartalmaz arra vonatkozó rendelkezéseket, hogy a telkeken semmilyen veszélyes anyag, egyéb anyag, ingóság nem tárolható. Javasolt ennek a rendelkezésnek a rendeletbe történő beépítése, mivel az alapján hatékonyabb lehet az Önkormányzat fellépése az illegális tárolásokkal szemben. Több alkalommal érkezett bejelentés, hogy a beálló-helyeken a bérlők ingóságokat, autógumit helyeztek el.
- 3.) Önkormányzati érdekből megvalósuló beruházások miatt nem használható bérlemény esetén a bérleti jogviszony szüneteltetésére vonatkozó rendelkezések. A módosítás azért szükséges, mert a jelenlegi rendelkezés a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe utalja a szüneteltetés időszakában fizetendő díj meghatározásának jogát, ám a Ptk. alapján olyan dolog használatáért nem szedhető díj, ami a használatban akadályoztatva volt. A Bizottság a Ptk. rendelkezései alapján nem dönthet másként. Egyéb esetben (pl.: bérlő felfüggesztette a tevékenységét) nem javasoljuk a bérleti jogviszony szüneteltetésének lehetőségét. Amennyiben a bérlő a helyiséget nem kívánja átmenetileg hasznosítani, de bérleti jogviszonyt megszüntetni sem, az Önkormányzatnak nem érdeke az alacsonyabb díj meghatározása. Ennek indoka, hogy a bérlő érdekében szüneteltett bérleti jogviszony alatt az Önkormányzat a helyiséget nem tudja hasznosítani, a bérleti díj az Önkormányzatot jogosan megilleti.
- 4.) 2014. március 15. napján hatályba lépett a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, ezért a rendeletben előforduló Ptk-ra való hivatkozásokat módosítás szükséges.

IV. Döntés tartamának részletes ismertetése:

Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület vonja vissza 165/2013. (V. 08.) számú, valamint 245/2013. (VI. 19.) számú határozatát, és a dolgozói parkolással kapcsolatban hozzon új határozatot az alábbiak szerint:

- a Budapest VIII., József u. 27. és Vajdahunyad u. 9. szám alatti teleket kizárólag az Önkormányzat intézményei, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala dolgozói részére biztosítson parkolási lehetőséget.
- az I. Előzményekben felsorolt telekingatlanokat jelölje ki az Önkormányzat parkoló céljára a fizető övezet kibővítésére tekintettel.
- az Önkormányzat intézményei, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala dolgozói részére állapítson meg dolgozói bérleti díjat, ami 2014. évben 1.526,- Ft/hó + Áfa/gépkocsi-beálló. Javasoljuk továbbá, hogy a fennmaradó beálló-helyek hasznosítása az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozata alapján történjen.
- a Fazekas Mihály Általános Iskola és Gimnázium részére 25 db beálló-hellyel szemben, csak 15 db gépjármű részére biztosítson parkolási lehetőséget, tekintettel a többi intézményt jelentősen meghaladó igényre. A Fazekas Mihály Általános Iskola és Gimnázium dolgozói számára a szabad férőhelyek függvényében, de legfeljebb 8 db beálló-hely erejéig a Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti telken is engedélyezze a dolgozói parkolást.
- kösse ki, hogy dolgozónként csak egy darab dolgozói bérleti díj melletti bérleti szerződés megkötésére van lehetőség.
- a dolgozói bérbevétel esetében tekintsen el az óvadék és a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozattal történő kiegészítésétől.

- a Budapest VIII., Kálvária u. 9. – Kőrös u. 4/b. szám alatti telkek bérbeadására írjon ki az Önkormányzat pályázatot. A pályázat, dolgozói és ügyfél – nem üzleti célú – parkolás biztosítására vonatkozzon azzal, hogy a pályázó köteles vállalni, hogy bérleti szerződés kötése esetén legfeljebb 8 db beálló-helyet köteles biztosítani a Losonci téri Általános Iskola dolgozói részére a 2014. évben érvényes 1.526,- Ft/hó + Áfa/gépkocsi-beálló bérleti díjon, amely összeg évente, minden év első napjától a fogyasztói árindexnek megfelelően növekszik. A pályázatban kerüljön kikötésre, hogy a parkoló kialakításának költségei és feladata a bérlőt terheli, annak megtérítését a bérbeadóval előzetesen megkötött megállapodás alapján kérheti. Amennyiben a költségek mértékéről és megtérítéséről a felek előzetesen nem állapodtak meg, úgy a bérlő azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól a bérleti jogviszony megszűnését követően sem. A pályázat közzétételénél a 428/2012. (XII. 16.) számú határozatának 11. pontjában meghatározottakon túl, nyomtatott sajtóban történő megjelentetést nem javasolunk, tekintettel arra, hogy a dolgozói parkolás a kerületben székhellyel, telephellyel rendelkező cégek, intézmények esetében tarthat érdeklődésre számot.
- a telkek kialakításával kapcsolatos költségek fedezeteként az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében 11602 – kémény karbantartás és kiváltás címen elkülönített keretösszegeből 4.600.000,- Ft-ot, míg a 11602 – lakóház életveszély elhárítás címen elkülönített keretösszegeből 9.756.300,- Ft-ot átcsoportosít a feladatok ellátására, illetve a bérbeadás útján hasznosított telkek esetében a bérbeszámításra.

Az 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendeletet kapcsán javasoljuk a Képviselő-testületnek, a rendeletet egészítse ki úgy, hogy aki anélkül, hogy bérleti szerződése lenne az Önkormányzat tulajdonában lévő gépkocsi-beálló helyet használja, köteles a használat után díjat fizetni. A használati díj mértéke megegyezik a Képviselő-testületi határozatban rögzített bérleti díjjal.

Javasoljuk, hogy a rendeletben is kerüljön kikötésre, hogy a gépkocsi-beálló helyen egy darab gépjármű tárolható, továbbá felépítmény nem építhető, veszélyes anyag, semmilyen egyéb anyag, ingóság nem tárolható.

Az önkormányzati érdekből megvalósuló beruházások miatt nem használható bérlemény esetében a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok módosuljanak oly módon, hogy ne az Önkormányzat Bizottsága határozza meg a szüneteltetés alatt fizetendő díj mértékét, hanem a rendelet.

V. Döntés célja, pénzügyi hatásai:

A javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet igényel a telkek tereprendezése és a kerítés és kapu javítása miatt. Az új gépkocsi-beállási lehetőség biztosításával és a Kálvária u. 9. – Kőrös u. 4/b. szám alatti telkek bérbeadásával az Önkormányzat bevételhez jut, ami segíti a 2014. évi költségvetési előirányzat teljesülését.

A Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. szám alatti ingatlanok bérbeadása kapcsán 2014. második félévében bruttó 1.763.649,- Ft bérleti díj bevétele származhat az Önkormányzatnak.

A dolgozók részére nyújtott parkolási lehetőség kapcsán 139 db beálló-hellyel számolva 2014. május 1. napjától év végéig 2.155.078,- Ft bruttó bérleti díj bevételre tehet szert az Önkormányzat. Ez az összeg magasabb is lehet, tekintettel arra, hogy több ingatlan az intézményektől távolabb helyezkedik el, és a dolgozók helyett vélhetően a környék lakossága vagy az ott dolgozók fogják igénybe venni a gépkocsi-beálló helyeket havi 6.476,- Ft/hó + Áfa/gépkocsi-beálló bérleti díjon.

A telkek gépkocsi-beálló céljára történő kialakításának (Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. telkek nélkül) bruttó 11.009.168,- Ft-os költsége 5,1 év alatt térül meg, csak a dolgozói bérleti díjakat figyelembe véve. Amennyiben lakossági bérletre is sor kerül, a megtérülés rövidebb idő alatt várható.

A Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. szám alatti telkek kialakításának költsége a javaslat szerint akkor merül fel az Önkormányzat felé, amennyiben a bérlő és a bérbeadó a kivitelezési munkálatok megkezdését megelőzően a költségek és a megtérítés tekintetében egymással megállapodnak, úgy annak fedezete a jelen határozati javaslat elfogadásával rendelkezésre áll. Az előzetes felmérések

szerint a minimális kialakítási költség 2.630.000,- Ft, ennyit szükséges a bérbeszámításra fedezetként elkülöníteni.

A Bérkocsis u. 32. szám alatti ingatlanon található felépítmény elbontására vonatkozó pénzügyi fedezet nem került elkülönítésre az Önkormányzat költségvetésében, ezért arra vonatkozóan döntés szükséges.

A rendelet módosítása pénzügyi fedezetet nem igényel. A rendelet módosításával az Önkormányzat többlet bevételhez juthat a közvetlenül a gépjárművön elhelyezett fizetési felszólítással. A bérleti jogviszony szüneteltetésére vonatkozó rendelkezések módosítása az Önkormányzat költségvetésére nincs hatással, tekintettel arra, hogy a magasabb szintű jogszabályi rendelkezések alapján az Önkormányzat bizottságának sincs lehetősége a javaslattól eltérő döntés meghozatalára.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése:

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

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.

Józsefváros érdekében tevékenykedő szervezetek parkolási díját a 165/2013. (V. 08.) számú Képviselő-testületi határozat rögzíti.

A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (16) bekezdése alapján Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet 7. § (1) a) pontja alapján a bérleményt csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha abeköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 15 millió forintot.

A díjfizetés nélküli parkolás biztosítását a nemzeti vagyronról 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 autójának parkoltatása nem kapcsolódik a közfeladat ellátásához, a díjmentes parkolás nem biztosítható.

A kerületben található gépkocsi-beállók bérleti díját 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján határozza meg, ezért ettől eltérő bérleti díjról is csak a Képviselő-testület dönthet.

A Határozat 34. pontja alapján a bérleti díjról (vagy módosításáról) való megállapodás során – függetlenül attól, hogy az milyen okból történik – minden esetben ki kell kötni és a bérlőnek

vállalnia kell, hogy az új bérleti díjat – vagy ha a bérleti díj nem módosul a jövőben a fizetett bérleti díjat – a következő évtől, évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelten fizeti. Amennyiben a bérlő a közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegét a Bérbeadónak fizeti meg, évente január 1-től a Fővárosi Közgyűlés által a tárgyévre meghatározott áron számított díjakat fizeti meg. A bérlőnek írásban nyilatkozatot kell adni arról, hogy ezen bérleti-, közüzemi- és különszolgáltatási díj emelés ellenvetés nélkül elfogadja.

A határozat 35. pontja alapján az új bérleti szerződésben és a szerződés módosítása során minden esetben ki kell kötni, hogy a bérbeadó a helyiség bérleti díját 10 %-kal megemeli, ha a helyiséget magában foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül vagy jelentős beruházás valósult meg, és a bérleti díj összege nem éri el a 7. és 8. pont szerint számított bérleti díj 20 %-kal emelt összegét.

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati 13. § (2) bekezdése szerint a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A befizetett óvadék nem kamatozik, és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt megfelelő állapotban adja vissza bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi tartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot az eredeti összegre fel kell töltenie.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni az óvadék összegének mérsékléséről és elengedéséről.

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.

A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:

- a) Ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás esetén, vagy ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege egyébként sem éri el a 20.000,-Ft-ot,
- b) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi döntése alapján.

A Rendelet 29. § (1) bekezdése alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulásával a bérlővel megállapodás köthető, hogy a bérlő teszi a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmassá, illetve átalakítja, bővíti, korszerűsíti. A (2) bekezdés szerint a munkálatok megkezdése előtt a hatóságok engedélyét be kell szerezni, melyhez bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a Polgármester adja ki. A (3) Az Önkormányzat költségére történő átalakításról, korszerűsítésről a költségvetésben e célra tervezett előirányzat terhére a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése alapján lehet megállapodni. A munkálatok bonyolításáról a bérbeadó szervezet gondoskodik. A költségkeret felhasználása során a közbeszerzés szabályait értelemszerűen érvényesíteni kell.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 8. b.) pontja alapján az Orczy negyedben elhelyezkedő telek havi nettó bérleti díja 150,- Ft/m².

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 165/2013. (V. 08.) számú határozatában foglaltakon alapul.

A Vagyondirektívum 7. § (2) bekezdése szerint Ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata más nem tartalmaz a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

A Vagyondirektívum 14. § (3) bekezdése alapján, ha a szerződés tárgya több vagyonelem, akkor a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinél a vagyontárgyak együttes vagyoniügyleti értéke az irányadó. Összesített vagyoniügyleti érték alatt az adott vagyoniügylet által érintett vagyoniösszesítés részeinek összeadott vagyoniügyleti értékét kell tekinteni.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának szabályait a Képviselő-testület 428/2012. (XII. 06.) számú határozata rögzíti.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja alapján: „A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.”

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2013. (V. 27.) számú önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése alapján: „A Képviselő-testület önkormányzati rendeletet alkot, valamint normatív és egyedi határozatot hoz....”

A rendeletmódosítás két hasábos összehasonlító elrendezésben csatolásra került, amelynek bal oldala az eredeti rendelet szövegét, míg jobb oldala a módosítási javaslatokat tartalmazza.

Kérem az alábbi két határozati javaslat és a rendelet elfogadását.

Határozati javaslat

..../..... (.....) számú Képviselő-testületi határozat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) visszavonja a 165/2013. (V. 08.) számú, 168/2013. (V. 08.) számú, valamint a 245/2013. (VI. 19.) számú határozatát.
- 2.) eltér a 248/2012. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontjában meghatározott bérleti díjtól és egyúttal az Önkormányzat intézményei, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala dolgozói részére dolgozói bérleti díjat állapít meg, amelynek összege 2014. évben 1.526,- Ft/hó + Áfa/gépkocsi-beálló, amely minden évben az fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben növekszik. A Közterület-felügyelet szolgálati gépjárművei, valamint a JIK szolgálati gépjárműve a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti telken ingyenesen parkolhatnak, mivel közfeladatot látnak el.
- 2.) a Fazekas Mihály Általános Iskola és Gimnázium dolgozói számára legfeljebb 15 db beálló-helyet biztosít. A Fazekas Mihály Általános Iskola és Gimnázium dolgozói számára a szabad férőhelyek függvényében, de legfeljebb 8 db beálló-hely erejéig a Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti telken is engedélyezi a dolgozói parkolást.
- 3.) egy dolgozó egy darab dolgozói bérleti díjú bérleti szerződés megkötésére jogosult.
- 4.) a Budapest VIII., Bérkocsis u. 32., a Karácsony S. u. 29., a Koszorú u. 26., a Lujza u. 32., a Magdolna u. 28. szám alatti telkeket egyéni gépkocsi-beálló céljára történő hasznosításra kijelöli. A telekingatlanokon az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 8/c. pontja alapján történő parkoláson túl, az Önkormányzat intézményei, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala dolgozói részére is biztosít parkolási lehetőséget a jelen határozatban foglalt feltételek mellett.

- 5.) a Budapest VIII., József u. 27. és Vajdahunyad u. 9. szám alatti telekingatlanokat a továbbiakban is kizárólag az Önkormányzat intézményei, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala dolgozói részére parkolás céljából hasznosítja.
- 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 a dolgozók részére 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 a dolgozók részére eltekint az egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától a bérleti díj mértékére tekintettel.
- 6.) felkéri a Kisfalu Kft-t a gépkocsi-beállók üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátására.
- 7.) a) a Budapest VIII., Bérkocsis u. 32., a Karácsony S. u. 29., a Koszorú u. 26., a Lujza u. 32., a Magdolna u. 28. szám alatti, a Budapest VIII., Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. szám alatti telkek kialakításával kapcsolatos költségekre 14.356,3 e Ft-ot biztosít a 11602 – kémény karbantartás és kiváltás címen elkülönített keretösszezből 4.600.000,- Ft-ot, a lakóház életveszély elhárítása, gázhálózat csere címen elkülönített keretösszezből 9.756.300,- Ft-ot.
b) az a) pontban foglaltak miatt az Önkormányzat kiadás 11602 cím – kötelező feladat - dologi előirányzaton belül a kémény karbantartás és kiváltás előirányzatról 4.600 e Ft-ot, a lakóház életveszély elhárítása, gázhálózat csere előirányzatról 9.756,3 e Ft-ot átcsoportosít a telek karbantartás előirányzatra 11.009,2 e Ft-ot Bérkocsis u. 32., Karácsony S. u. 29., Koszorú u. 26., Lujza u. 32., Magdolna u. 28. szám alatti telkek parkoló céljára történő átalakítási feladatainak ellátására, a Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. szám alatti telkek bérbeszámítására 3.347,1 e Ft-ot.
c) felkéri a Polgármestert, hogy a költségvetési rendelet következő módosításánál a határozatban foglaltakat vegye figyelembe

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. április 24., a költségvetési rendelet következő módosítása

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

.../..... (.....) számú Képviselő-testületi határozat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII., Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. szám alatti telkeket pályázat útján hasznosítja.
- 2.) a pályázati felhívás tartalmát a következők szerint fogadja el:
 - a.) a minimális bérleti díj: 231.450,- Ft/hó + Áfa
 - b.) a bérbeadás célja: dolgozói és ügyfél parkolás biztosítása, üzleti célú parkolás nem megengedett
 - c.) a pályázónak vállalnia kell, hogy bérleti szerződés kötése esetén a Losonci téri Általános Iskola dolgozói részére legfeljebb 8 db beálló-hely erejéig biztosítja a parkolást az önkormányzati dolgozók által fizetendő, 2014. évben 1.526,- Ft/hó + Áfa/gépkocsi-beálló bérleti díjon, amely bérleti díj minden év első napjával a fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben növekszik.
 - d.) a bérlő a parkoló kialakításával kapcsolatos költségeket és feladatokat köteles viselni, annak megtérítését a bérbeadóval előzetesen megkötött megállapodás alapján kérheti. Amennyiben

a költségek mértékéről és megtérítéséről a felek előzetesen nem állapodtak meg, úgy a bérlő azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól a bérleti jogviszony megszűnését követően sem.


- 3.) felkéri a Kisfalu Kft-t a pályázat közzétételére és lebonyolítására.
- 4.) eredménytelen eljárás esetén a pályázat eredményének megállapítására a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. április 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

Budapest, 2014. április 11.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2014 ÁPR 14.

Melléklet:

- rendelet tervezet
- kéthasábos összehasonlító rendelet tervezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2014. (.....) önkormányzati rendelete

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásainak feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

1. § A rendelet 1. § (1) bekezdésének szövege az alábbira módosul:

Jelen rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított és bérbeadás útján hasznosítani kívánt üres telkekre, felépítményes ingatlanokra, gépkocsi-beállókra és az egyéb dologbérletre (óriásplakát, falrészelt kirakat, neontábla, reklámtábla) terjed ki (a továbbiakban: bérlemény), kivéve azokat a telkeket, amelyek az Önkormányzat intézményeinek telephelyeit képezik, és azokat az intézmény önállóan hasznosítja.

2. § A rendelet 1. § (2) bekezdésének szövege az alábbiakra módosul:

A bérbeadó a bérbeadói jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és e rendelet alapján köthet megállapodást és tehet jognyilatkozatot.

3. § A Rendelet 10. § (4) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

Bérlő egy gépkocsi-beállón kizárólag egy gépjárművet tárolhat. Azon felépítmény nem építhető, semmilyen veszélyes vagy egyéb anyag, ingóság nem tárolható.

4. § A Rendelet 34. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A bérlő lejárt esedékességű tartozása esetére a bérbeadó szervezet a bérlő kérelme alapján a tartozás rendezésére a 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti pénztartozás esetére járó, kamattal terhelt részletfizetést engedélyez, amennyiben a bérlőnek 5 éven belül nem volt nem teljesített részletfizetési megállapodása.

5. § A Rendelet 35/A. §-sal egészül ki az alábbiak szerint:

Aki anélkül, hogy bérleti szerződése lenne az Önkormányzat tulajdonában lévő gépkocsi-beálló helyet használja, köteles a használat után díjat fizetni. A használati díj napi, mértéke – ide értve a megkezdett, de be nem fejezett napokat is – a képviselő-testület gépkocsi- beálló hely bérleti díjára vonatkozó határozatában rögzített havi összeg.

6. § A Rendelet 36. § szövege az alábbira módosul:

Amennyiben a bérlemény használata az Önkormányzat érdekében megvalósuló építési kivitelezési munkálatok miatt lehetetlenné válik, a felek a munkálatok idejére szüneteltetik a bérleti jogviszonyt, amelynek időtartamára bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettség alól mentesül. A mentesség nem érinti a bérleményhez kapcsolódó közüzemi díjak fizetési kötelezettségét.

7. § Ez a rendelet 2014. április 28-án lép hatályba.

Budapest, 2013. április ...

Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

**59/2011. (VII. 05.) Budapest Józsefváros
Önkormányzati rendelet
az Önkormányzat tulajdonában álló üres
telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-
beállók és dologbérlet bérbeadásának
feltételeiről**

1. § (1) Jelen rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított és bérbeadás útján hasznosítani kívánt üres telkekre, felépítményes ingatlanokra, gépkocsi-beállókra és az egyéb dologbérletre (óriásplakát, falrészelt kirakat, neontábla, reklámtábla) terjed ki (a továbbiakban: bérlemény).

1. § (2) A bérbeadó a bérbeadói jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és e rendelet alapján köthet megállapodást és tehet jognyilatkozatot.

10. § (4) Bérlő egy a gépkocsi-beállón kizárólag egy gépjárművet tárolhat. Azon felépítmény nem építhető, veszélyes anyag nem tárolható.

34. § (1) A bérlő lejárt esedékességű tartozása esetére a bérbeadó szervezet a bérlő kérelme alapján a tartozás rendezésére az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) szerinti pénztartozás esetére járó, kamattal terhelt részletfizetést engedélyez, amennyiben a bérlőnek 5 éven belül nem volt nem teljesített részletfizetési megállapodása.

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-
testületének
.../2014. (.....) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló üres
telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-
beállók és dologbérlet bérbeadásának
feltételeiről**

**szóló 59/2011. (VII. 05.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

1. § (1) Jelen rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított és bérbeadás útján hasznosítani kívánt üres telkekre, felépítményes ingatlanokra, gépkocsi-beállókra és az egyéb dologbérletre (óriásplakát, falrészelt kirakat, neontábla, reklámtábla) terjed ki (a továbbiakban: bérlemény), **kivéve azokat a telkeket, amelyek az Önkormányzat intézményeinek telephelyeit képezik, és azokat az intézmény önállóan hasznosítja.**

1. § (2) A bérbeadó a bérbeadói jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és e rendelet alapján köthet megállapodást és tehet jognyilatkozatot.

10. § (4) Bérlő egy gépkocsi-beállón kizárólag egy gépjárművet tárolhat. Azon felépítmény nem építhető, **semmilyen veszélyes vagy egyéb anyag, ingóság nem tárolható.**

34. § (1) A bérlő lejárt esedékességű tartozása esetére a bérbeadó szervezet a bérlő kérelme alapján a tartozás rendezésére a 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti pénztartozás esetére járó, kamattal terhelt részletfizetést engedélyez, amennyiben a bérlőnek 5 éven belül nem volt nem teljesített részletfizetési megállapodása.

A bérleti jogviszony szünetelése

36. § Amennyiben a bérlemény használata az Önkormányzat érdekében megvalósuló építési kivitelezési munkálatok miatt lehetetlenné válik, a felek a munkálatok idejére szüneteltetik a bérleti jogviszonyt, melynek időtartamára bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettség alól a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntésében meghatározott mértékéig mentesül. A mentesség a bérleti díj fizetési kötelezettség a bérleti díj 100 %-ig meghatározható, a felújítás mértékének és időtartamának függvényében. A mentesség nem érinti a bérleményhez kapcsolódó közüzemi díjak fizetési kötelezettségét.

35/A. § Aki anélkül, hogy bérleti szerződése lenne az Önkormányzat tulajdonában lévő gépkocsi-beálló helyet használja, köteles a használat után díjat fizetni. A használati díj napi, mértéke - ide értve a megkezdett, de be nem fejezett napokat is – a képviselő-testület gépkocsi-beálló hely bérleti díjára vonatkozó határozatában rögzített havi összeg.

36. § Amennyiben a bérlemény használata az Önkormányzat érdekében megvalósuló építési kivitelezési munkálatok miatt lehetetlenné válik, a felek a munkálatok idejére szüneteltetik a bérleti jogviszonyt, amelynek időtartamára bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettség alól mentesül. A mentesség nem érinti a bérleményhez kapcsolódó közüzemi díjak fizetési kötelezettségét.