

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2.3 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. május 15-i ülésére

Tárgy: Javaslát gépkocsi-beálló bérbeadására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kubát Sándorné 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, **Szerdahelyi u. 9.** szám alatti, 35327 hrsz.-ú telekingatlant a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanon 27 db gépkocsi-beálló található, amelyből 2 db gépkocsi-beállóra van érvényes bérleti szerződés.

██████████ magánszemély (HB-512/2017) 2017. április 26-án kérelmet nyújtott be a fenti ingatlanon kialakított, **8. számú** gépkocsi-beálló bérbevételére.

Kérelmezőnek a bérbeadó szervezettel szemben bérlettel és ahhoz kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása nincs.

A bérleti díj mértékének megállapítása az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul. Tekintettel erre a bérleti díj mértéke a 2015. évben 10.000,- Ft/hó + ÁFA/gépkocsi-beálló, amely minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik.

Javasoljuk ██████████ (HB-512/2017) kérelmezővel határozatlan idejű bérleti szerződés megkötését a Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi u. 9.** szám alatti, 35327 hrsz.-ú épület udvarán kialakított, **8. számú gépkocsi-beállóra**, 30 napos felmondási idővel **10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett. Azért javasoljuk a 10.000,-Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeget, mivel az utóbbi két évben infláció helyett defláció volt.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése, valamint az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba történő foglalásának kötelezettsége.

[Handwritten signature]

1

Javasoljuk továbbá, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérleti díj mértékére tekintettel tekintsen el az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba történő foglalásától, tekintettel arra, hogy a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az Önkormányzat számára a gépkocsi-beálló bérbeadása előnyös, mivel azzal az Önkormányzat bérleti díj bevételehez jut. A bérlőnek ezen túl kötelessége a bérleti szerződés tartalma szerint gondoskodni a gépkocsi-beálló körüli gyomirtásról, hó eltakarításról, továbbá a gépkocsi-beálló bérbeadásával visszaszorítható az illegális parkoló használat.

A bérbeadással kapcsolatos döntés meghozatala fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

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

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Kt. határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. c) pontja alapján a gépkocsi-beálló bérleti díja: 2015. évben 10.000,- Ft/hó, majd ezt követően 2016. évtől évente az infláció mértékével növelni kell.

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 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.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2017. () számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított **8. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához** [REDACTED]



(HB-512/2017) magánszemély részére, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel
10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg megállapítása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. május 15.

2. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amely hatályba lépésének 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 megfizetése, továbbá a 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (5) bekezdésének a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. június 30.

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, 2017. május 09.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
DR. MÉSZÁR ÉRIKA ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE