

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

22. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. augusztus 28-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, **Horánszky u. 16.** szám alatti, 36637 hrsz.-ú ingatlan udvarát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanon 4 db gépkocsi-beálló található, amelyből 3 beállóra van érvényes bérleti szerződés. A gépkocsi-beállót magába foglaló ingatlan értékesítése a közeljövőben nem tervezett (a stratégiai célok között szerepel) ezáltal gépkocsi-beálló bérbeadása elidegenítési célból akadályba nem ütközik.

V.G magánszemély 2017. augusztus 8. napján kérelmet nyújtott be a fenti ingatlan udvarán kialakított, **3. számú** gépkocsi-beálló bérbevételére.

V.G. magánszemélynek a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti ingatlanon volt bérelt garázs, mely 2017. július 30. napjával leadásra került. A 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 2017. évben 10.000,- Ft/hó + ÁFA/gépkocsi-beálló, amely minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik. Az utóbbi években nem került sor inflációs emelésre, mivel nem volt infláció.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT III. területre esik. A Rév 8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya, fenntartási kötelezettséggel nem érintett.

Javasoljuk V.G. magánszemély kérelmezővel 2022. december 31. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződés megkötését a Budapest VIII. kerület, **Horánszky u. 16.** szám alatti, 36637 hrsz.-ú épület belső udvarán kialakított, **3. számú gépkocsi-beállóra**, 30 napos felmondási idővel **10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett.

Javasoljuk továbbá, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérleti díj mértékére tekintettel tekintszen 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.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése.

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 bevételekhez jut. A bérlőnek ezen túl kötelessége a bérleti szerződés tartalma szerint gondoskodni a gépkocsibeálló körüli gyomirtásról, hó eltakarításról, továbbá a gépkocsibeálló bérbeadásával visszaszorítható az illegális parkoló használat.

A bérbeadás pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2017. évi bérleti díj bevételeit.

A bérbeadással kapcsolatos döntés meghozatala fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadói döntésre – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel. A Rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérlő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére kötelezett.

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 248/2013.(VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8.§ c) pontja alapján a gépkocsi-beálló bérleti díja: 2015.évben nettó 10.000,- Ft/hó, majd ezt követően 2016. évtől évente az infláció mértékével emelni kell.

A bérleti díj mértékének megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul.

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, **Horánszky u. 16.** szám alatti, 36637 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított **3. számú gépkocsi-beálló** bérbeadásához **V.G. magánszemély** részére, 2022. december 31. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződés megkötésére, **10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megállapítása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. augusztus 28.



2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő, továbbá a 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. szeptember 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. augusztus 22.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
LEÍRTA:	KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	<i>referens</i>
JOGI KONTROLL:	<i>M</i>
ELLENŐRIZTE:	<i>Dr. Mészár Erika</i>
	DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETEGESZTÉSRE ALKALMAS:	<i>Danada-Rimán Edina</i>
	DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ
JÓVÁHAGYTA:	<i>Soós György</i>
	SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE