

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

37..... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. október 9-i ülésére

**Tárgy: Javaslát Budapest VIII. kerület, Orczy út 31. szám alatti 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, **Orczy út 31.** szám alatti, 35987 hrsz.-ú ingatlan udvarát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanon 17 db gépkocsi-beálló található, amelyből 9 db beállóra van érvényes bérleti szerződés.

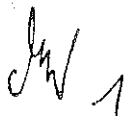
A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlan nem esik HVT területre.

**V.T. magánszemély** 2017. szeptember 19. napján kérelmet nyújtott be a fenti ingatlan udvarán kialakított, **10. számú gépkocsi-beálló** bérbevételére.

A kérelmező kerületünkben egyéni vállalkozóként bérel egy helyiséget, melyet szépségszalonként üzemeltet. Az előterjesztés készítésekor a bérlőnek 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, azonban a KSH tájékoztatása alapján az utóbbi években nem került sor inflációs emelésre.

Javasljuk **V.T. magánszemély** kérelmezővel határozatlan idejű bérleti szerződés megkötését 30 napos felmondási idővel, a Budapest VIII. kerület, **Orczy út 31.** szám alatti, 35987 hrsz.-ú ingatlan belső udvarán kialakított, **10. számú gépkocsi-beállóra, 10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett.



**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.

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

## **II.A beterjesztés 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 bevételezhez 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 bérbeadás pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2017. évi bérleti díj bevételezét.

A bérbeadás 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 15. § (4) bekezdése alapján, a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú tartózáselismerő nyilatkozatot kell aláírnia. 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 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) bekezdése alapján: új bérbeadás esetén a bérlemény bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a bérlemény bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.

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, **Orczy út 31.** szám alatti, 35987 hrsz.-ú ingatlan belső udvarán kialakított **10. számú gépkocsi-beálló** bérbeadásához **V.T. magánszemély** részére, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel, **10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2017. október 9.

- 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



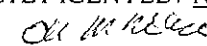


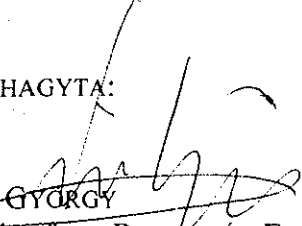
Határidő: 2017. november 30.

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. október 3.

  
**Bozsik István Péter**  
vagyongazdálkodási igazgató

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