

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.2 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. október 16-i ülésére

Tárgy: Javaslat Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 6. szám alatt található 8. számú 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, **Bezerédj u. 6.** szám alatti, 34653 hrsz.-ú ingatlan udvarát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanon 20 db gépkocsi-beálló hely található, amelyből 2 db gépkocsi-beálló helyre van jelenleg érvényes bérleti szerződés.

K. J. magánszemély 2017. október 2-án kérelmet nyújtott be a fenti ingatlan udvarán kialakított **8. számú** gépkocsi-beálló hely bérbevételére.

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. 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. A KSH adatszolgáltatása alapján az utóbbi években nem került sor inflációs emelésre.

Javasoljuk K. J. magánszemély kérelmezővel határozatlan idejű bérleti szerződés megkötését a Budapest VIII. kerület, **Bezerédj u. 6.** szám alatti, 34653 hrsz.-ú, ingatlan belső udvarán kialakított, **8. számú gépkocsi-beálló helyre**, 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.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlan, amelyen a gépkocsi-beálló hely található nem tartozik a HVT területek közé.

JW

1

A gépkocsi-beállót magába foglaló udvar nincs kijelölve értékesítésre.

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

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

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 a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére.

A Rendelet 13. § (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 Képviselő-testület 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 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 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, **Bezerédj u. 6.** szám alatti, 34653 hrsz.-ú épület udvarán kialakított **8. számú gépkocsi-beálló** bérbeadásához **K. J. 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. október 16.




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 az 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló 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 10.


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 ÉRIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE