

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2.4  
..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. január 29-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 41. szám alatt található 5. és 6. számú gépkocsi-beállók 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, **Magdolna u. 41.** szám alatti, **35445 hrsz.-ú** ingatlan udvarát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanon 12 db gépkocsi-beálló található, jelenleg nincs érvényes bérleti szerződés a gépkocsi-beállókra.

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 található HVT II, HVT V területet érint. A RÉV8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

A gépkocsi-beállót magába foglaló udvar nincs kijelölve értékesítésre.

A **MARÓTI Páncél Kft.** (székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 16., cégjegyzékszám:01-09-269830, ügyvezető: Maróti Attila Csaba) 2017. november 21. napján kérelmet nyújtott be a fenti ingatlan udvarán kialakított **5. és 6. számú** gépkocsi-beállók bérbevitelére.

A MARÓTI Páncél Kft. kerületünkben helyiséget bérel a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 42. szám alatt, valamint a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 16. szám alatt. A kérelmezőnek 2017. december 31-ig napjáig bérleti és egyéb díjtartozása nincs.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a **Maróti Páncél Kft.** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, ellene csőd- és felszámolási eljárás, valamint végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

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 2017. december 31. napjával az infláció mértéke 2,4 %, így a gépkocsi-beálló bérleti díja 10.240,- Ft/hó + ÁFA.. A Rendelet 5. § (3) bekezdésére figyelemmel a HVT területen lévő bérleményt a RÉV8 Zrt-vel egyeztetett, határozott időtartamra lehet bérbe adni.

**Javasoljuk** a **MARÓTI Páncél Kft.** kérelmezővel határozott idejű, 1 éves bérleti szerződések megkötését a Budapest VIII. kerület, **Magdolna u. 41.** szám alatti, 35445 hrsz.-ú ingatlan belső udvarán kialakított, **5. és 6. számú gépkocsi-beállóra 10.240,- Ft/hó/gépkocsi-beálló bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett.

*[Handwritten signature]*

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

A bérleti szerződések megkötésének feltétele gépkocsi-beállóként 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 bevételeihez jut. A bérlőnek ezen túl kötelessége a bérleti szerződések tartalma szerint a gépkocsi-beálló körüli gyomirtásról, hó eltakarításról gondoskodni, továbbá a gépkocsi-beálló bérbeadásával visszaszorítható az illegális parkoló használat.

A bérbeadás pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2018. évi bérleti díj előirányzatát.

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

A Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a RÉV8 Zrt-vel egyeztetett, határozott időtartamra vagy feltétel bekövetkezéséig adható bérbe.

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**

...../2018. ( ) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy



1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, **Magdolna u. 41.** szám alatti, 35445 hrsz.-ú épület udvarán kialakított **5. és 6. számú gépkocsi-beálló** bérbeadásához a **MARÓTI Páncél Kft.** (székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 16., cégjegyzékszám: 01-09-269830; ügyvezető: Maróti Attila Csaba) részére, határozott idejű, 1 éves bérleti szerződések megkötéséhez **10.240,- Ft/hó/gépkocsi-beálló bérleti díj + ÁFA** összeg megállapítása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 2018. január 29.

2. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződések 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 gépkocsi-beállóként 3-3 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: 2018. február 28.

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, 2018. január 23.

**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:	
	DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ
	JÓVÁHAGYTA: 
	SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE