

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

38..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. február 21-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan udvarán lévő 19. és 35. számú gépkocsi-beállók bérbeadására**

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

Készítette: Szilvási Tímea referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, **Karácsony Sándor utca 29.** szám alatti, 35467 hrsz.-ú telekingatlant a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanon 35 db gépkocsi-beálló található, amelyből 27 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, amelyen a gépkocsi-beálló található HVT II és HVT V területre esik. A RÉV8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya. Az ingatlan nincs kijelölve elidegenítésre.

A **MARDIA KFT.** (cégjegyzékszám: 01 09 180464; székhely: 1162 Budapest, Hársfa utca 120.; adószám: 24752684-2-42; képviselője: Lepsényi Márton ügyvezető) Horváth Tamás meghatalmazott útján 2018. február 5. napján kérelmet nyújtott be a fenti telekingatlan területén kialakított, **19. és 35. számú gépkocsi-beállók** bérbevételére, határozott időre, 3 hónap időtartamra.

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. A KSH adatszolgáltatása alapján 2017. december 31. napjával az infláció mértéke 2,4 %. Tekintettel erre a bérleti díj mértéke a 2018. évben 10.240,- Ft/hó + ÁFA/gépkocsi-beálló, amely minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik.

**Javasoljuk a MARDIA KFT.** kérelmezővel a határozott, 3 hónap időtartamra szóló bérleti szerződések megkötését a Budapest VIII. kerület, **Karácsony Sándor utca 29.** szám alatti, 35467 hrsz.-ú telek ingatlan területén kialakított, **19. és 35. számú gépkocsi-beállóra**, gépkocsi-beállóként **10.240,- 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.

JW  
1

Javasoljuk, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a Rendelet 13. § (2) bekezdésére figyelemmel a három havi óvadékot a bérleti szerződés időtartamára tekintettel 1 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék összegére mérsékelje.

## 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-beállók bérbeadása előnyös lenne, mivel azzal az Önkormányzat bérleti díj bevételezhez jutna.

A gépkocsi-beállók bérbeadásának elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2018. évi bérleti díj bevételezét.

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 a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A befizetett óvadék nem kamatozik, és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt megfelelő állapotban adja vissza bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi tartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot az eredeti összegre fel kell töltenie. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni az óvadék összegének mérsékléséről és elengedéséről.

A Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján, a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi, illetve kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell. 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. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól eltérhet, amennyiben a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

Az 59/2014. (IV.23.) számú Képviselő-testületi határozat 198/2016. (X.06.) 5. pontja alapján az egyéni gépkocsi-beálló céljára történő hasznosításra kijelölt Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32., **Karácsony Sándor u. 29.**, Koszorú u. 26., Lujza u. 32., Magdolna u. 28., Vajdahunyad u. 9. szám alatti telekingatlanon az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat 8. c) pontja alapján történő parkoláson túl, az Önkormányzat intézményei, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII.

kerületi Hivatala, valamint a Polgármesteri Hivatal dolgozói részére is biztosít parkolási lehetőséget a jelen határozat 2.) pontjában foglalt kedvezményes bérleti díjon.

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, **Karácsony Sándor utca 29.** szám alatti, 35467 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított **19. és 35. számú gépkocsi-beálló** bérbeadásához a **MARDIA KFT.** (cégjegyzékszám: 01 09 180464; székhely: 1162 Budapest, Hársfa utca 120.; adószám: 24752684-2-42; képviseli: Lepsényi Márton ügyvezető) részére, határozott 3 hónap időtartamra, gépkocsi-beállóként **10.240,-Ft/hó bérleti díj+ ÁFA** összeg megfizetése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. február 21.

- 2. felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződések megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beálló és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján gépkocsi-beállóként 1 havi bruttó 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 igazgatója

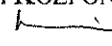




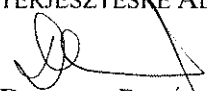
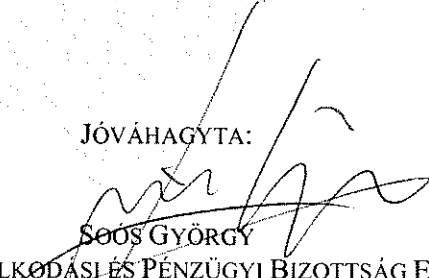
Határidő: 2018. március 31.

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. február 13.

  
**Bozsik István Péter**  
vagyongazdálkodási igazgató

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