

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

34 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. március 5-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület Dankó utca 40. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú teremgarázsban kialakított 1. és 2. számú gépkocsi-beálló bérbeadására

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

Készítette: Szilvási Tímea 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, **Dankó utca 40.** szám alatti, 35477 hrsz.-ú telekingatlanon lévő épület teremgarázsát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanon 23 db gépkocsi-beálló található, amelybe nincs 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.

A **MARDIA KFT.** (cégjegyzékszám: 01 09 180464; székhely: 1162 Budapest, Hársfa utca 120.; adószám: 24752684-2-42; képviselője: Lepsényi Márton ügyvezető) meghatalmazottja útján 2018. február 5. napján kérelmet nyújtott be a fenti teremgarázsban kialakított, **1. és 2. számú gépkocsi-beálló** bérbevételére, határozott időre, 3 hónap időtartamra.

A kérelmezőnek a bérbeadó szervezettel szemben bérlettel és ahhoz kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása nincs.

A parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezhető gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjának megfelelő összeg. A területen egy óra parkolási díja 265,- Ft, így az 50 órának megfelelő, 1 autó elhelyezése esetén a nettó havi parkolási díj **13.250,- Ft**.

Javasoljuk az 1. és 2. számú gépkocsi-beálló bérbeadását a **MARDIA KFT.** (cégjegyzékszám: 01 09 180464; székhely: 1162 Budapest, Hársfa utca 120.; adószám: 24752684-2-42; képviselője: Lepsényi Márton ügyvezető) részére, határozott 3 hónap időtartamra a számított bérleti díj összegén, azaz gépkocsi-beállóként **13.250,- Ft/hó+ÁFA** összeg mellett.

Javasoljuk továbbá, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérleti díj mértékére tekintettel tekintszen el az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba

JW

történő foglalásától, mivel a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot, valamint, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (2) bekezdése alapján, a bérleti szerződés időtartamára figyelemmel, három havi óvadék helyett egy havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékat állapítson meg.

II. A betérjesztés indoka

A gépkocsi-beállók bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az Önkormányzat számára a gépkocsi-beállók bérbeadása előnyös lenne, mivel azzal az Önkormányzat bérleti díj bevételehez jutna.

A gépkocsi-beállók bérbeadásának elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2018. 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 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 óvadékat a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi tartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékat 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 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 Kt. határozat 8. a) alpontja értelmében a parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezhető gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjának megfelelő összeg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

..... év (..... hó nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti, 35477 hrsz.-ú telekingatlanon lévő épület teremgarázsában kialakított 1. és 2. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához a MARDIA KFT.** (cégjegyzékszám: 01 09 180464; székhely: 1162 Budapest, Hársfa utca 120.; adószám: 24752684-2-42; képviselője: Lepsényi Márton ügyvezető) részére, határozott 3 hónap időtartamra, gépkocsi-beállóként **13.250,-Ft/hó bérleti díj+ ÁFA** összeg megfizetése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. március 05.

2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók 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.




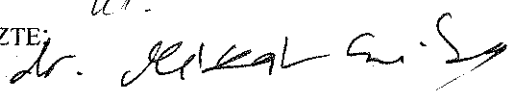

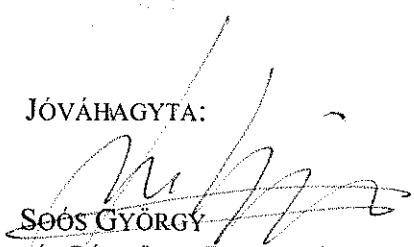
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2018. február 28.


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 ÉRIKA ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: 	JÓVÁHAGYTA: 
DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	SZÓCS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE