

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

27
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti ingatlan területén lévő 3., 4., 5. és 6. számú gépkocsi-beállók bérbeadása

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

Készítette: Deák Nikolett 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, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz-ú ingatlan udvarát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanon 27 db gépkocsi-beálló található.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi gépkocsi-beállót magába foglaló ingatlan HVT II. – HVT V. területre esik, azonban a Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

A GYROS CENTER KFT. (cégjegyzékszám: 01 09 962753; székhely: 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 6.; adószám: 23377442-2-42; képviselője: Bottlik Zsolt és Saleh Mohamed ügyvezető) kérelmet nyújtott be a fenti ingatlan udvarán kialakított 3., 4., 5. és 6. számú gépkocsi-beállók bérbevételére.

A GYROS CENTER KFT. bérlője a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 6. szám alatti, 35350/0/A/0 helyrajzi számon nyilvántartott, 204 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek határozott idejű bérleti szerződés szerint 2019. december 31. napjáig.

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 GYROS CENTER KFT. (cégjegyzékszám: 01 09 962753; székhely: 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 6.; adószám: 23377442-2-42; képviselője: Bottlik Zsolt és

Jh 1

Saleh Mohamed ügyvezető) kérelmezővel a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz-ú, ingatlan udvarán kialakított 3., 4., 5., és 6. számú gépkocsi-beállóra határozatlan idejű bérleti szerződések megkötését gépkocsi beállóként külön-külön, 30 napos felmondási idővel, gépkocsi-beállóként 10.240,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg megfizetése mellett.

Javasoljuk továbbá, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérleti díj mértékére, 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 szerződések megkötésének feltétele 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-beállók bérbeadása előnyös, mivel azzal az Önkormányzat bérleti díj bevételez jut. A bérlőnek ezen túl kötelessége a bérleti szerződés tartalma szerint a gépkocsi-beállók körüli gyomirtásról, hó eltakarításról gondoskodni, továbbá a gépkocsi-beállók 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

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadási döntésre – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

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 bérbeadási döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére.

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. (XI. 5.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz-ú ingatlan udvarán kialakított 3., 4., 5., és 6. számú gépkocsi-beállók bérbeadásához a GYROS CENTER KFT. (cégjegyzékszám: 01 09 962753; székhely: 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 6.; adószám: 23377442-2-42; képviselője: Bottlik Zsolt és Saleh Mohamed ügyvezető) részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, gépkocsi-beállóként 10.240,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg megállapítása mellett.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2018. november 5.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződések megkötésére, amelyeknek 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 kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2018. 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, 2018. október 29.


Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DEÁK NIKOLETT REFERENS 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



