

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

21.  
..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. november 19-i ülésére

**Tárgy: Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 6. szám alatti ingatlan udvarán lévő 18. számú gépkocsi-beálló 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, 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 található, amelyből 3 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 a tárgyi gépkocsi-beállót magába foglaló ingatlan nem érint HVT területet.

**Kozmáné Schön Zsuzsanna Gabriella egyéni vállalkozó** (székhely: 1085 Budapest, József krt. 35.; nyilvántartási szám: 2049478; adószám: 40447421-1-42; nyilvántartásba vétel napja: 2008. 01.21.) 2018. október 29. napján kérelmet nyújtott be a fenti ingatlan udvarán kialakított, **18. számú gépkocsi-beálló** bérbevitelére.

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 Kozmáné Schön Zsuzsanna Gabriella egyéni vállalkozó** (székhely: 1085 Budapest, József krt. 35.; nyilvántartási szám: 2049478; adószám: 40447421-1-42; nyilvántartásba vétel napja: 2008.01.21.) kérelmezővel határozatlan idejű bérleti szerződés megkötését a **Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 6. szám alatti**, 34653 hrsz-ú, ingatlan belső udvarán kialakított, **18. számú gépkocsi-beállóra** 30 napos felmondási idővel **10.240,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg megfizetése** mellett.

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

*Jw*  
1

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.

## **II. A betervezés 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 bevételezhez jut. A bérlőnek ezen túl kötelessége a bérleti szerződés 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 bérbeadásal kapcsolatos döntés meghozatala fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadói 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 bérbeadói 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. 19.) 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 lakóingatlan udvarán kialakított 18. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához Kozmáné Schön Zsuzsanna Gabriella egyéni vállalkozó (székhely: 1085 Budapest, József krt. 35.; nyilvántartási szám: 2049478; adószám: 40447421-1-42; nyilvántartásba vétel napja:**

2008.01.21.) részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, **10.240,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megállapítása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2018. november 19.

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 ugyanezen rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2018. december 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. november 13.

**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

