



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2020. június 25.

..... sz. napirend

Tárgy: A Budapest VIII., Hungária körút 20/A. és 20/B. szám alatti egybenyitott helyiségek hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatala

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSEBET

JEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság

Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság

Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi

Városüzemeltetési Bizottság

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Hungária körút 20/A. alagsor 2.** szám alatti 38867/4/A/2 hrsz-ú, tulajdoni lapon 16 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, alagsori, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiség megnevezéssel szerepel, valamint a **Budapest VIII. kerület Hungária körút 20/B.** szám alatti 38867/5/A/10 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 17 m² alapterületű alagsori, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban műhely megnevezéssel szerepel.

A **Budapest VIII. kerület, Hungária körút 20/A. alagsor 2.** szám alatti 38867/4/A/2 hrsz.-ú helyiséget magába foglaló épületben összesen 11 db albetét található, amelyből 1 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

ÉRKEZETT

2020 JUN 17

1

A **Budapest VIII. kerület Hungária körút 20/B.** szám alatti 38867/5/A/10 hrsz-ú helyiséget magába foglaló épületben összesen 14 db albetét található, amelyből 2 db önkormányzati tulajdonú, és amelyből 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A **Budapest, VIII. kerület Hungária körút 20/A. és 20/B.** szám alatt található helyiségek 2017. március 31. napján kerültek vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiségek kiépített közműhálózatokkal rendelkeznek, amelyek egy rendszerben fellelhetők. A **Budapest VIII. kerület, Hungária körút 20/A. alagsor 2.** szám alatti 38867/4/A/2 hrsz-ú helyiség fűtését egyedi légkondicionáló biztosítja, a melegvíz-ellátás biztosított. A falszerkezet szinte teljes egészében csempeburkolattal ellátott, a padozat magas kopás állóságú gresslap, szerkezeti és esztétikai hibáktól mentes. Az üzlettérből nyílik az előtér, valamint a WC helyiség. A helyiség műszaki állapota közepes. A **Budapest VIII. kerület Hungária körút 20/B.** szám alatti 38867/5/A/10 hrsz-ú helyiség fűtését a szomszédos albetét légkondicionáló berendezése biztosítja. A falszerkezet szinte teljes egészében csempeburkolattal ellátott, a padozat magas kopás állóságú gresslap, szerkezeti és esztétikai hibáktól mentes. A helyiség belmagassága 252 cm. A helyiség műszaki állapota közepes.

A **Budapest VIII. kerület, Hungária körút 20/A. alagsor 2.** szám alatti 38867/4/A/2 hrsz-ú helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **1.680,- Ft/hó**, míg a **Budapest VIII. kerület Hungária körút 20/B.** szám alatti 38867/5/A/10 hrsz-ú helyiség vonatkozásában **2.550,- Ft/hó**, összesen **4.230,- Ft/hó**.

A **CPR Vagyonértékelő Kft.** (Lakatos Ferenc) által 2019. május 21. napján készített, Bártfai László független szakértő által 2019. június 4. napján jóváhagyott, majd 2020. március 10. napján aktualizált értékbecslések szerint

- a **Budapest VIII. kerület, Hungária körút 20/A. alagsor 2.** szám alatti 38867/4/A/2 hrsz-ú helyiség **forgalmi értéke 7.200.000,- Ft** (450.000,- Ft/m²), míg a
- **Budapest VIII. kerület Hungária körút 20/B.** szám alatti 38867/5/A/10 hrsz-ú helyiség **forgalmi értéke 7.650.000,- Ft** (450.000,- Ft/m²).

A képviselői fogadóórák kapcsán felmerült az egyes körzetek képviselői részéről, hogy nem a Polgármesteri Hivatal irodahelyiségeiben tartanak a fogadóórákat, hanem az Önkormányzat tulajdonában álló valamely helyiségben. A helyiség hasznosítása a fogadóóra helyszínének biztosítását megelőzi, ezért a továbbiakban is az az Önkormányzat elsődleges célja, hogy az bérbeadásra kerüljön, ezért bérbevételi kérelem esetén a helyiség ingyenes használatát az Önkormányzat megszünteti a bérbeadás, és a befolyó költségvetési bevétel biztosítása érdekében. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet 2. mellékletének módosítása nem szükséges, tekintettel arra, hogy a helyiség hasznosítását a határozat meghozatala nem korlátozza.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK Zrt.) **javasolja a Budapest VIII. kerület, Hungária körút 20/A. alagsor 2.** szám alatti 38867/4/A/2 hrsz-ú, tulajdoni lapon 16 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, alagsori, nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a **Budapest VIII. kerület Hungária körút 20/B.** szám alatti 38867/5/A/10 hrsz-ú, tulajdoni lapon 17 m² alapterületű alagsori, nem lakás céljára szolgáló helyiség saját célra történő kijelölését addig, amíg a helyiség bérbeadásáról, illetve elidegenítéséről a hatáskörrel rendelkező Bizottság, vagy a Képviselő-testület nem dönt.

A JGK Zrt. **javasolja** kijelölt helyiségeknek a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének valamennyi képviselője részére történő használatba adását fogadóóra céljából azzal, hogy a helyiségek használatához a bútorzat és egyéb felszerelés biztosítása, valamint a használat előtt és után a helyiség kitakarítása a használó képviselő feladata.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres ingatlan meghatározott célra történő kijelölésére, valamint ingyenes használatba adására a Képviselő-testület jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a helyiségek kijelölése, valamint ingyenes használatba adása. A döntés meghozatala nem érinti az Önkormányzat 2020. évi bevételeit, pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § b) pont bj) alpontja szerint az Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az ingatlan vagyon ingyenes használatának a biztosítása esetén.

A Képviselő-testület döntése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés a) pontján, a 11. § (13) bekezdésén, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 7. § (1) bekezdésén, valamint a Vagyonrendelet 16. § b) pont bj) alpontján alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi ingatlanokra vonatkozó használatba adással kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (VI.25.) számú határozata

a Budapest VIII., Hungária körút 20/A. és 20/B. szám alatti egybenyitott helyiségek hasznosításával kapcsolatos döntés meghozataláról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) **kijelöli a Budapest VIII. kerület, Hungária körút 20/A. alagsor 2.** szám alatti 38867/4/A/2 hrsz-ú, tulajdoni lapon 16 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, alagsori, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, valamint a **Budapest VIII. kerület Hungária körút 20/B.** szám alatti 38867/5/A/10 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 17 m² alapterületű **alagsori**, nem lakás céljára szolgáló helyiséget saját használatra, mindaddig amíg a helyiség bérbeadásáról, illetve elidegenítéséről a hatáskörrel rendelkező Bizottság, vagy a Képviselő-testület nem dönt.
- 2.) a **Budapest VIII. kerület, Hungária körút 20/A. alagsor 2.** szám alatti 38867/4/A/2 hrsz-ú, tulajdoni lapon 16 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, alagsori, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, valamint a **Budapest VIII. kerület Hungária körút 20/B.** szám alatti 38867/5/A/10 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 17 m² alapterületű **alagsori**, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a **Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének képviselői** fogadóóra céljára használhatják.
- 3.) a határozat 1.) pontjában foglalt helyiségek használata során a bútorzat és egyéb felszerelés biztosítása, valamint a használat előtt és után a helyiség kitakarítása az használó képviselő feladata.
- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1.) pontja szerinti helyiségeket a bérbeadható helyiségek listáján tartsa fenn, valamint biztosítsa a 2.) pontja szerinti használatot akként, hogy a helyiség kulcsait alkalmanként a képviselők részére biztosítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. június 25., 3.) pont esetében feltétel bekövetkeztéig

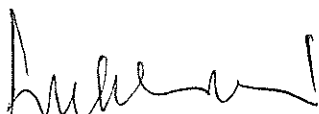
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2020. június 16.



Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

