



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

3

**Előterjesztő:** Kovács Ottó igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. február 17.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 55. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület udvarán 83,79 m<sup>2</sup> terület gépkocsi-beállóként történő hasznosítására**

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Hórná* *Kia*

JOGI KONTROLL: *dr. Kőrösi*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*[Signature]*  
DR. VÖRÖS SZILVIA  
ALJEGYZŐ

**A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:**

**Költségvetési és Pénzügyi Bizottság** véleményezi

**Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és esélyegyenlőségi Bizottság** véleményezi

**Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság** véleményezi

**Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság** véleményezi **X**

**Városüzemeltetési Bizottság** véleményezi

**Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság** véleményezi

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását és elfogadását.

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a 35155 hrsz. alatt felvett, **Budapest VIII. kerület, József utca 55.** szám alatti épület, amelyben 16 db lakás

ÉRKEZETT

2022 FEBR 09.

14<sup>00</sup>

*[Signature]*

1

került kialakításra. Az önkormányzati lakóépület udvarának területe a vagyon jellegét illetően forgalomképes vagyonelem, nevezett rész jelenleg nincs hasznosítva. A telek területe 882 m<sup>2</sup>. Az épület középtávon bontásra, egyéb hasznosításra javasolt. Az udvar zöldudvarként történő kialakítása ezért nem célszerű, ellenben a gépkocsi-beálló céljára történő hasznosítással az Önkormányzat kis összegű, megtérülő beruházással terven felüli bevételt érhet el.

Az épület egyik bérlője, a gépjármű udvaron történő parkoltatása érdekében kereste meg a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájának álláspontja szerint az udvar jelenleg is betonozott 14,7m\*5,7m, összesen 83,79 m<sup>2</sup> része 5 db gépkocsi-beálló létrehozására alkalmas, amelynek kialakítása – beállóhelyek felfestése, számozása valamint kulcsmásolás – 40.000,- Ft + ÁFA összegből megoldható. Az udvaron történő parkolásra a bérleti szerződés megkötéséről a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt, a hasznosításhoz pályázati eljárás nem szükséges. A gépkocsi-beálló bérleti joga független a bérlő a lakóhelyétől, az Önkormányzattal kötött egyéb bérleti szerződéseitől.

A beállók kialakításával és bérbeadásával az Önkormányzatnak plusz bevétele keletkezik a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat 8. c) pontja alapján beállónként 11.817,- Ft/hó + ÁFA, összesen 59.085,- Ft/hó + ÁFA.

Fentiekre tekintettel javaslom a **Budapest VIII. kerület, József utca 55.** szám alatti épület udvarának 83,79 m<sup>2</sup> alapterületű részének gépkocsi-beállónként történő hasznosítását.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az önkormányzati tulajdonú épületek hasznosításának módjáról szóló döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja az épület udvarának hasznosítása.

A határozati javaslat elfogadása az Önkormányzat 2022. évi bérleti díj bevételét pozitívan befolyásolja, a beállók bérbeadásával havi szinten az Önkormányzatnak 59.085,- Ft + Áfa összegű bevétele keletkezhet. A gépkocsi-beálló kialakítása 40.000,- Ft + Áfa kiadást és fedezet igényt jelent.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet érint, ami a 2022. évi költségvetés elfogadása esetén a gyorsszolgálat-karbantartási feladatok ellátására vonatkozóan a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére átadott kompenzáció részét képezi. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 2022. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló 38/2021. (XII. 16.) önkormányzati 3. § d) pontja alapján rendelkezésre áll.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület döntése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 23. § (5) bekezdés 107. §-án alapul.

A Képviselő-testület az ingatlan használati céljának megjelölésére vonatkozó hatáskört nem ruházta át bizottságára sem a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendeletében, sem az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok és gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendeletében, így a lakóház céljára szolgáló ingatlan udvarának gépkocsi-beálló céljára történő kijelölésére a Képviselő-testület jogosult.

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok és gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a gépkocsi-beálló hely bérbeadásával kapcsolatos bérbeadási döntés



meghozatalára a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. c) pontja szerint:

Gépkocsi-beálló bérleti díja: 2015. évben nettó 10.000,- Ft/hó, majd ezt követően 2016. évtől évente az infláció mértékével növelni kell.

Melléletek:

Megvalósítási ábra, jelenlegi állapotról képek

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

#### **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.....) számú határozata**

#### **a Budapest VIII. kerület, József utca 55. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület udvarán 83,79 m<sup>2</sup> terület gépkocsi-beállóként történő hasznosításáról**


Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, természetben a Budapest VIII. kerület József utca 55. szám alatt található 35155 hrsz.-ú, 882 m<sup>2</sup> alapterületű társasház és udvar bejegyzésű ingatlan 83,79 m<sup>2</sup> alapterületű részét az előterjesztés melléklete szerinti megvalósítási ábra szerint gépkocsi-beálló célra bérbeadás útján hasznosítja.

Felelős: polgármester

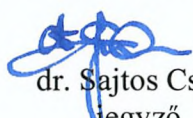
Határidő: 2022. május 31.

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

Budapest, 2022. február 8.

  
**Kovács Ottó**  
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:

  
dr. Sajtos Csilla  
jegyző

  
3





SHOT ON REDMI 7  
AI DUAL CAMERA

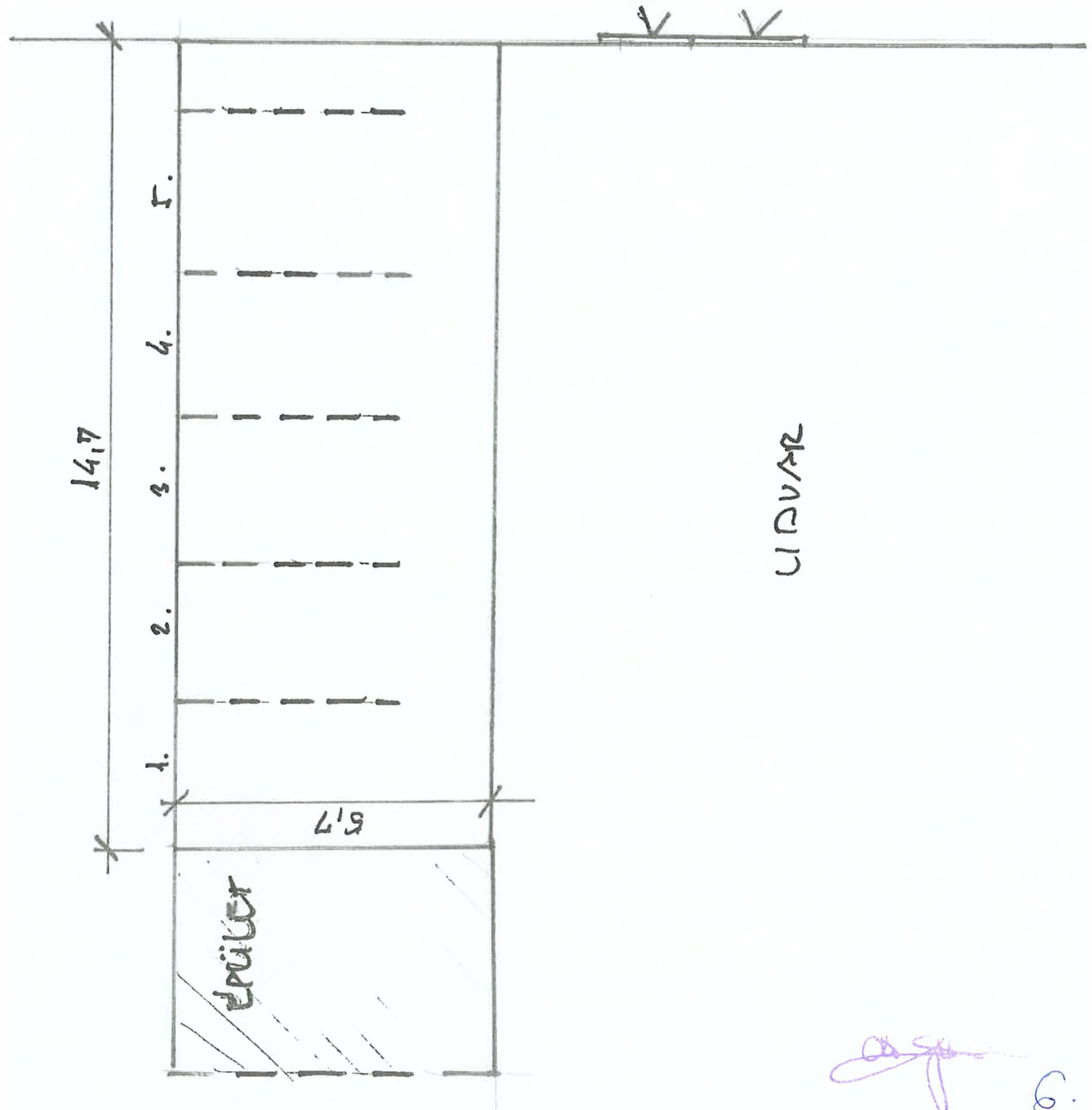
6.







JOSSEF U. S.S.  
PARKOL



LIDVAR

*[Signature]*  
6.