

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

5.3

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. szeptember 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 34 szám alatti ingatlan teremgarázsában lévő 14. számú gépkocsi-beálló bérbeadására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kardos Noémi 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 u. 34.** szám alatti, 35474 hrsz-ú 100 %-os önkormányzati tulajdonú épület teremgarázsát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanban 16 db gépkocsi-beálló található, amelyekre vonatkozóan jelenleg 11 db érvényes bérleti szerződés van.

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. és HVT V. területre esik, azonban a Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

GAUSS-MM Kft. (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 13.; cégjegyzékszám: 01-09-677871; adószám: 11811608-2-42; képviseli: ügyvezető) 2019. július 3. napján kérelmet nyújtott be a fenti teremgarázsban kialakított, **14., 15. és 16. számú gépkocsi-beálló** bérbevitelére.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 845/2019. (VIII.12.) számú határozatában úgy döntött, **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 34.** szám alatti, 35474 hrsz-ú ingatlan teremgarázsában kialakított **14., 15. és 16. számú gépkocsi-beálló** bérbeadásához a **GAUSS-MM Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 13.; cégjegyzékszám: 01-09-677871; adószám: 11811608-2-42; képviseli: ügyvezető) részére, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel, **13.250,- Ft/hó + ÁFA / gépkocsi-beálló bérleti díj** összeg megállapítása mellett.

A GAUSS-MM Kft. 2019.szeptember 11. napján e-mailben tájékoztatott arról, hogy csak a 14. számú gépkocsi-beállót szeretné bére venni.

A bérleti díj mértékének megállapítása a 248/2013.(VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. a) pontján alapul: A parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezkedő gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjnak megfelelő összeg.

A Dankó utcában a parkolási díj: 265,- Ft/óra. 50 órára számítva: 13.250,- Ft

Tekintettel erre a bérleti díj mértéke **13.250,- Ft/hó + ÁFA**, amely minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik.

Javasoljuk GAUSS-MM Kft. (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 13.; cégjegyzékszám: 01-09-677871; adószám: 11811608-2-42; képviseli: ügyvezető) kérelmezővel határozatlan idejű bérleti 30 napos felmondási idő kikötésével a bérleti szerződés megkötését a **Budapest VIII. kerület, Dankó u. 34.** szám alatti, 35474 hrsz-ú, ingatlan teremgarázsában lévő **14. számú gépkocsi-beállóra, 13.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megfizetése mellett.

ly

ly

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 szerződés 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-beálló bérbeadása előnyös, mivel azzal az Önkormányzat bérleti díj bevételhez jut.

A bérbeadás pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2019. évi bérleti díj előirányzatát.

A bérbeadással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadási döntésre – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A Rendelet 14. § (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 14. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul. A parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezkedő gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjnak megfelelő összeg.

A Rendelet 17. § (5) 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

...../2019. (IX.23.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.) a 845/2019. (VIII.12.) számú határozatát **visszavonja**.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. szeptember 23.

2.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Dankó u. 34.** szám alatti, 35474 hrsz-ú ingatlan teremgarázsában kialakított **14. számú gépkocsi-beálló** bérbeadásához **GAUSS-MM Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 13.; cégjegyzékszám: 01-09-677871; adószám: 11811608-2-42; képviseli: _____ ügyvezető) részére, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel, **13.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megállapítása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2019.szeptember 23.

3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2019. október 18.




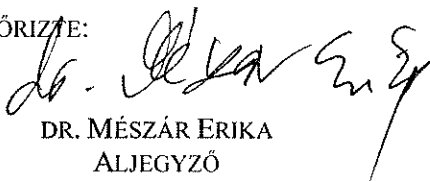

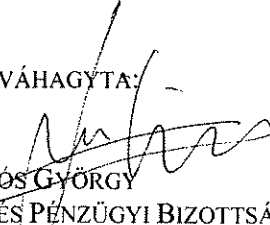
4.) az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (5) bekezdés a) pontja alapján a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtétele alól, tekintettel arra, hogy a bérleti díj ÁFA nélküli összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2019. szeptember 23.

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, 2019.szeptember 17.


dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
LEÍRTA:	KARDOS NOÉMI REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 RIMAN EDINA JEGYZŐ	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



