

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

5.13.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Szabó Ervin tér 3. szám alatti ingatlan
teremgarázsában lévő 273. számú gépkocsi-beálló bérbeadására**

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

Készítette: Bánó Lehel 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, Szabó Ervin tér 3. szám alatti, 36750/1/A/10 hrsz-ú épület teremgarázsában a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) összesen 10 darab gépkocsi-beállónak tulajdonosa, amelyek közül jelenleg bérbeadás útján nem hasznosított egyik gépkocsi-beálló sem.

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 a HVT III. területre esik, a bérbeadásnak a Rév8 Zrt. állásfoglalása alapján nincs akadálya.

A **Belvárosi Vívó Sportegyesület** (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 14. IV/1A; nyilvántartási szám: 01-02-0015814; adószáma: 18650820-1-43; képviseli: Selmeci Tibor Iván elnök) 2019. augusztus 27. napján kérelmet nyújtott be a fenti ingatlan teremgarázsában kialakított, **273. számú gépkocsi-beálló** bérbevételére. A kérelmező **bérleti díj ajánlatot tett 15.000,- Ft összegben.**

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 Szabó Ervin téren a parkolási díj: 440,- Ft/óra. 50 órára számítva: 22.000,- Ft

Tekintettel erre a bérleti díj mértéke **22.000,- Ft/hó + ÁFA**, amely minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik.

Nem javasoljuk a Belvárosi Vívó Sportegyesület (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 14. IV/1A; nyilvántartási szám: 01-02-0015814; adószáma: 18650820-1-43; képviseli: Selmeci Tibor Iván elnök) kérelmezővel határozatlan idejű, 30 napos felmondási idő kikötésével a bérleti szerződés megkötését a **Budapest VIII. kerület, Szabó Ervin tér 3. szám alatti, 36750/1/A/10 hrsz-ú, ingatlan teremgarázsában lévő 273. számú gépkocsi-beállóra**, a kérelmező által ajánlott **15.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megfizetése mellett, tekintettel

1. 

arra, hogy az általa ajánlott bérleti díj nem éri el a 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozatban meghatározott bérleti díj mértékét.

Javasoljuk a Belvárosi Vívó Sportegyesület (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 14. IV/1A; nyilvántartási szám: 01-02-0015814; adószáma: 18650820-1-43; képviseli: Selmeci Tibor Iván elnök) kérelmezővel határozatlan idejű, 30 napos felmondási idő kikötésével a bérleti szerződés megkötését a **Budapest VIII. kerület, Szabó Ervin tér 3.** szám alatti, 36750/1/A/10 hrsz-ú, ingatlan teremgarázsában lévő **273. számú gépkocsi-beállóra, 22.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megfizetése mellett.

Javasoljuk továbbá, hogy a közjegyzői okirat elkészítése alól a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság mentesítse a bérlőt, figyelemmel arra, hogy a bérleti díj alig haladja meg a nettó 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 bevételehez 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 bérbeadói 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. 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 Rendelet 17. § (5) bekezdés c) pontja alapján a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni, a hatáskörrel rendelkező bizottság egyedi döntése alapján.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:81. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

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.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Szabó Ervin tér 3. szám alatti, 36750/1/A/10 hrsz-ú, ingatlan teremgarázsában lévő 273. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához a Belvárosi Vívó Sportegyesület** (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 14. IV/1A; nyilvántartási szám: 01-02-0015814; adószáma: 18650820-1-43; képviseli: ' elnök) részére, az általa ajánlott **15.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megfizetése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2019. szeptember 23.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szabó Ervin tér 3. szám alatti, 36750/1/A/10 hrsz-ú, ingatlan teremgarázsában lévő 273. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához a Belvárosi Vívó Sportegyesület** (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 14. IV/1A; nyilvántartási szám: 01-02-0015814; adószáma: 18650820-1-43; képviseli: ' elnök) részére, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel, **22.000,- 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, hogy:

- a.) a határozatban foglaltakról tájékoztassa a **Belvárosi Vívó Sportegyesületet** (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 14. IV/1A; nyilvántartási szám: 01-02-0015814; adószáma: 18650820-1-43; képviseli: ' elnök), és
- b.) a bérleti szerződés rendelkezéseinek ismertetésével hívja fel a 36750/1/A/10 helyrajzi számon nyilvántartott albetét tulajdonostársait az előbérleti jogra vonatkozó nyilatkozattétel érdekében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:81. § (1) bekezdése alapján.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2019. szeptember 23.

- 4.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1. 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. szeptember 23.

- 5.) az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (5) bekezdés c) pontja alapján a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni.

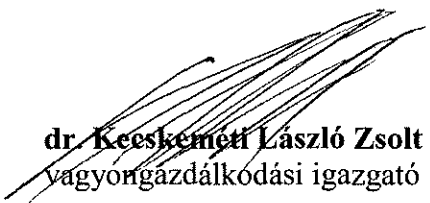
3.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2019. október 31.

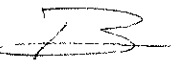
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2019. szeptember 17.


dr. Keeskeneti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BÁNÓ LEHEL REFERENS  

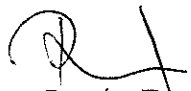
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

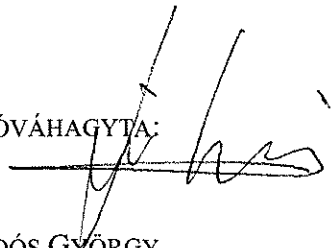
ELLENŐRIZTE:


DR. Mészár Érika
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN Edina
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


Soós György

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



4.