

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2019. december 18-i
ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9-11. szám alatti 15. számú
gépkocsi-beálló bérleti jogának meghosszabbítására**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási
igazgató

Készítette: Kardos Noémi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, 35128 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott természetben a **Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9-11. szám alatti épület udvarán található 15. számú gépkocsi-beálló.**

Az épületben összesen 44 db albetét található, amelyből 44 db önkormányzati tulajdonú, ebből 13 db lakás, 1 db helyiség, 30 db pedig gépkocsi-beálló. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT II és HVT V. területre esik, de a Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 65/2018. (I.29) számú határozatában úgy döntött, hogy engedélyezi a **Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9-11. szám alatti épület udvarán található, 15. számú gépkocsi-beálló** bérbeadását **S. Á. magánszemély** részére 2018. december 31. napjáig.

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 23. § (4) bekezdése alapján a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a Bizottság jogosult, ha a bérlőnek nincs tartozása. Tekintettel arra, hogy a bérlőnek a bérbeadó szervezettel szemben nem volt tartozása, a bérleti jogviszonyt 2019. december 31-ig meghosszabbították.

A bérleti szerződés 2019. január 14. napján került aláírásra, amelyben a szerződő felek **10.240,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjat határoztak meg.** A bérlőnek 2019. november 30. napjáig tartozása nincs.

A **bérlő** 2019. november 20. napján kérelmezte a szerződés meghosszabbítását határozatlan időre.

A bérleti díj mértékének megállapítása a 248/2013.(VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul: Gépkocsi beálló bérleti díja: 2015. évben nettó 10.000,- Ft/hó, majd ezt követően 2016. évtől évente az infláció mértékével növelni kell.

3.13

4

JW

A

Javasoljuk a gépkocsi-beállóra szóló bérleti szerződés meghosszabbítását **a bérlővel** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **10.527,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összesen 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének kötelezettsége mellett.

Javasoljuk továbbá, hogy a Rendelet 14. § (4) bekezdés a) pontja alapján a Bizottság a bérleti díj mértéke okán tekintszen 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 Önkormányzat számára a gépkocsi-beálló bérleti szerződésének meghosszabbítása előnyös, mivel azzal az Önkormányzat bérleti díj bevételhez jut.

A bérbeadás pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2020. évi bérleti díj előirányzatát.

A bérbeadással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2020. évi bérleti díj bevételét. A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadási döntésre – a Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 12. § (1) bekezdése alapján a szerződés általában határozott időre köthető, amely legfeljebb tizenöt évig terjedő időtartamra szólhat. Az öt évnél hosszabb határozott időre kötött szerződés időtartama öt év elteltével a bérlő kérelmére módosítható.

A Rendelet 23. § (4) bekezdése alapján határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a rendeletben foglalt feltételek alapján a Bizottság jogosult abban az esetben, ha a bérlőnek nincs az Önkormányzattal, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása. Ebben az esetben a bérleti szerződés a lejárat bérleti szerződésben foglalt azonos feltételek (bérlő, bérleti jogviszony időtartama, bérleti díj mértéke, tevékenységi kör) mellett jogosult a bérleti szerződés meghosszabbítására.

A bérleti díj mértékének megállapítása a 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul. Gépkocsi beálló bérleti díja: 2015. évben nettó 10.000,-Ft/hó, majd ezt követően 2016. évtől évente az infláció mértékével növelni kell.

A Rendelet 14. § (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

...../2019. (XII.12) számú Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsági határozat

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9-11. szám alatti, 35128 hrsz-ú épület udvarán található, 15. számú gépkocsi-beállóra szóló bérleti szerződés meghosszabbításához**

S. Á. magánszeméllyel, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel, **10.527,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj összeg megállapítása mellett.

- 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 (továbbiakban: Rendelet) 13. § (2) bekezdése alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére.
- 3.) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14§ (4) bekezdésének „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: 1.) és 2.) pontok esetében 2019. december 18., 3.) pont esetében 2019. december 31.

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

Budapest, 2019. december 11.



Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

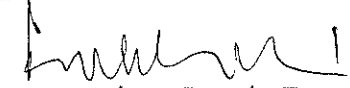
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

