

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

3.5.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság  
2020. február 26-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti ingatlan  
teremgarázsában lévő 7. számú gépkocsi-beálló bérbeadására**

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 VIII. kerület, Dankó u. 40. szám alatti, 35477 hrsz-ú 100 %-os önkormányzati tulajdonú épület teremgarázsát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanban 23 db gépkocsi-beálló található, amelyekre vonatkozóan jelenleg 7 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.

**B.Zs. magánszemély** 2020. január 31. napján iktatott kérelmében bérbevételt nyújtott be a fenti teremgarázsban kialakított, **7. számú** gépkocsi-beálló bérbevételére.

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

**Javasoljuk B.Zs. magánszemély** kérelmezővel határozatlan idejű bérleti szerződés, 30 napos felmondási idő kikötésével történő megkötését a **Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40. szám alatti, 35477 hrsz-ú, ingatlan teremgarázsában lévő 7. számú** gépkocsi-beállóra, **13.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megfizetése mellett.

**Javasoljuk** továbbá, hogy a Bizottság a bérleti díj mértékére, 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.

42

1

## 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 bevételezhez jut.

A bérbeadás pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2020. 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 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 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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2020. (II.26.) számú határozata

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti, 35477 hrsz-ú lakóingatlan udvarán kialakított 7. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához B. Zs., magánszemély részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, 13.250,- 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**



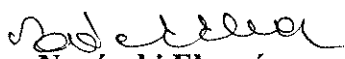
feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

- 3.) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) 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.

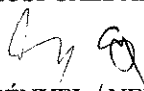
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 1.) és 3.) pont esetében 2020. február 26., 2.) pont esetében 2020. április 30.

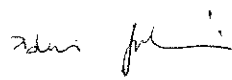
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2020. február 19.

  
Nováczki Eleonóra  
vagyongazdálkodási igazgató

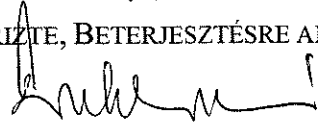
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

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

