

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

2.5.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2020. augusztus 5-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9-11. szám alatti 28. számú gépkocsi-beálló bérbeadására

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

Készítette: dr. Guth Csongor irodavezető

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 28. 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. A gépkocsi beállókra vonatkozóan jelenleg 28 db érvényes bérleti szerződés van, 2 db nem használható.

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 bérleti díj mértékének megállapítása az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdésén, valamint 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 bérleti díj mértéke a 2020. évben **10.885,- Ft/hó + ÁFA.**

A tárgyi épület udvarán lévő **28. számú gépkocsibeálló**ra vonatkozó bérleti szerződést a bérlője 2020. július 31. napjára felmondta, amely felmondást a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. elfogadott. A gépkocsi-beálló még nem került visszavételre.

A gépkocsi-beálló bérbevételére nyilatkozatot adott be a **Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.** (székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.; cégjegyzékszám: 01 10 048493; adószám: 2531433-2-42; képviseli: Gőz Gabriella). Kérelmében kérte, hogy a tisztelt Bizottság az óvadékfizetési kötelezettségtől eltekinteni szíveskedjen.

Javasoljuk Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt (székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.; cégjegyzékszám: 01 10 048493; adószám: 2531433-2-42; képviseli: Gőz Gabriella) kérelmezővel határozatlan idejű, 30 napos felmondási idő kikötésével bérleti szerződés megkötését a **Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9-11. szám alatti, 35128 hrsz-ú, ingatlan udvarán lévő 28. számú gépkocsi-beálló**ra **10.885,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megfizetése mellett.

2.44

Javasoljuk továbbá, hogy a tisztelt Bizottság a bérleti díj alacsony mértéke miatt szíveskedjen eltekinteni az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba történő foglalásától, mivel a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot.

Javasoljuk, hogy a tisztelt Bizottság szíveskedjen eltekinteni az óvadékfizetési kötelezettségtől, tekintettel arra, hogy a kérelmező az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a gépkocsi-beálló az Önkormányzat birtokába visszakerüljön.

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 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadói döntésre – a Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére. A Bizottság dönthet az óvadék mérsékléséről, valamint elengedéséről.

A bérleti díj mértékének megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul.

A Rendelet 15. § (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.

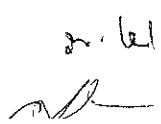
Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság/2020. (VIII.05.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9-11. szám alatti 28. számú gépkocsi-beálló bérbeadásáról

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



- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9-11. szám alatti, 35128 hrsz-ú lakóingatlan udvarán kialakított 20. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához Józsefváros Községeiért Nonprofit Zrt.** (székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.; cégjegyzékszám: 01 10 048493; adószám: 2531433-2-42; képviseli: Gőz Gabriella) részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, **10.885,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megállapítása mellett, mely bérleti díj évente az árindexnek megfelelően növekszik.
- 2.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy a gépkocsi-beálló az Önkormányzat birtokába visszakerüljön.**
- 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, valamint a 13.§ (2) bekezdése alapján mentesül az óvadékfizetési kötelezettsége alól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 3.) pont esetében 2020. augusztus 5., 2.) pont esetében 2020. 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

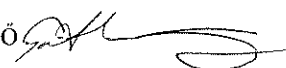
Budapest, 2020. július 28.



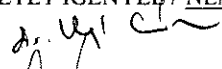
Nováczki Eleonóra

vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

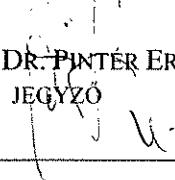
ELLENŐRIZTE:

DR. VÖRÖS SZILVIA

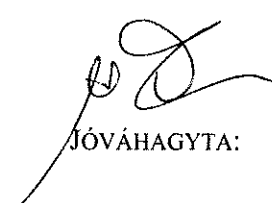
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET

JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR 

A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

