

VI-12-11/2023

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

13.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. június 14-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 2/a. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kardos Noémi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Állapotfelméleti jegyzőkönyv

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 2/a. fsz. 5.** szám alatti 35144/1/A/20 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 14 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **műhely** megnevezéssel szerepel.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 22 db albetét található, amelyből 5 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A fenti helyiség 2022. szeptember 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége a (vízórás) helyiségre vonatkozóan 4.738,- Ft/hó. A tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT II-V. területre esik, a Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

Radóczy Edit Gizella egyéni vállalkozó (székhely: 1202 Budapest, Mártírok utca 147., nyilvántartási szám: 57256111; adószám: 59173500-1-43) **2023. május 3. napján bérbevételi kérelmet nyújtott be a fent ismertetett helyiség bérbevétele érdekében egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység céljára. A kérelmező 12.000,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj ajánlatot tett.**

A fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiség számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakul:

Díjösszeg	Alapdíj	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Nettó bérleti díj
4	1100 Ft	UCH	1,2	14	kicsi	1,1	3	Átlagos	1	20.020 Ft

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság **járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 2/a. fsz. 5.** szám alatti 35144/1/A/20 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 14 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Radóczy Edit Gizella egyéni vállalkozó** (székhely: 1202 Budapest, Mártírok utca 147., nyilvántartási szám: 57256111; adószám: 59173500-1-43) részére **egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység** céljára – határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – a számított **20.020,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon**, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

ÉRKEZETT:
2023. JÚN 08., 15:40

VK

1

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A tárgyi helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2023. évi bérleti díj bevételét.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.1. (a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról) és 3.1.15.1. (a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű - az Önkormányzat törzsvagyonaiba nem tartozó -, vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén) alpontjaiban foglaltak alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (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 14. § (2) bekezdése alapján, a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján a bérleti szerződés megkötését követően közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

A Rendelet 3. § a) pontja alapján a helyiségbér alapjául az értéktérkép alapján számított beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A Képviselő-testület 15/2023. (II. 23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 1. pontja értelmében a Kt. határozat 3. pontjában szereplő paraméterek alapján történik a bérleti díj meghatározása.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (VI. 14.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 2/a. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

1. **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 2/a. fsz.5. szám alatti 35144/1/A/20 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 14 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Radóczy Edit Gizella egyéni vállalkozó (székhely: 1202 Budapest, Mártírok utca 147., nyilvántartási szám: 57256111; adószám: 59173500-1-43) részére egyéb**

Vh
2

pénzügyi kiegészítő tevékenység céljára – határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – az általa ajánlott **12.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon**, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

- hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 2/a. fsz.5.** szám alatti 35144/1/A/20 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 14m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló **helyiség bérbeadásához Radóczy Edit Gizella egyéni vállalkozó** (székhely: 1202 Budapest, Mártírok utca 147., nyilvántartási szám:57256111; adószám: 59173500-1-43) részére **egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység** céljára – határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – a számított **20.020,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró 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 a leendő bérlő vállalja 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1-2. pont esetében: 2023.június 14.; 3. pont esetében: 2023. július 31.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. június 14.


dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS *h*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T. díj*

JOGI KONTROLL: *←*

ELLENŐRIZTE:

[Handwritten signature]
DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Handwritten signature]
DR. SAJTOS CSILLA
JEYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

[Handwritten signature]
VERES GÁBOR *S.K.*
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

h 3

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Szerdahelyi u. 2/a Fsz. MÜ/5
Helyrajzi szám:	35144/1/A/20
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.05.09
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervezett bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	14.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	műhely
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzletér	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Bélemény bejárata a Szerdahelyi utcáról nyílik. Ajtaja fémszerkezetű üvegezett ajtó, plusz egy tagú sértetlen kirakat rész. Aminek a fém kerete festésre szorul. A helység aljzatán erősen kopott laminált parketta található. A falak és a mennyezet vakolása enyhén sérült, helyenként javításra és tisztasági festésre szorul. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

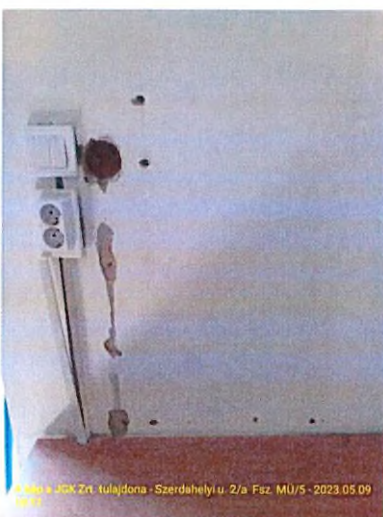
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben egy fodrásszék található.



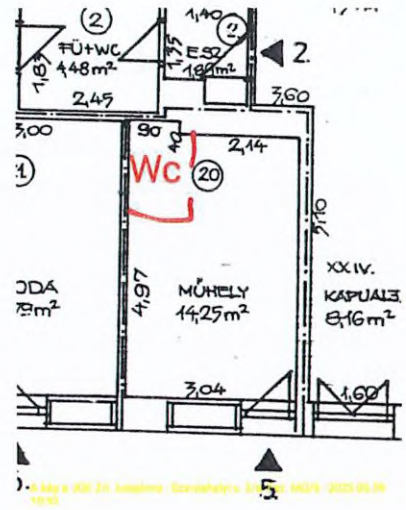
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh7





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Szerdahelyi u. 2/a Fsz. MÚ/5 - 2023.05.09 10:18



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Szerdahelyi u. 2/a Fsz. MÚ/5 - 2023.05.09 10:23

Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901777505	11693	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	211255408	7	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Pospisil Patrik