

Érkezési dátum: 2023 JÚL 06.	Szám: 02/152-2/2023
Melléklet:	Ugyintéző: Deákne Ellenőrző: EA.

UIG/2-30/2023

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 2023. július 12-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 23. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy László referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség 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, Bérkocsis u. 23.** szám alatti, 34874/0/A/1 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlethelyiség** megnevezéssel szerepel.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 402/2022. (IX.14.) számú határozatában döntött a bérlemény **Bajkó Erika Ágnes egyéni vállalkozó** (székhely: 2146 Mogyoród, Körtefa utca 7.; nyilvántartási szám: 51323914; adószám: 68160685-1-33) részére történő bérbeadásáról 10 éves határozott időtartamra kutyakozmetika céljára.

A Bérlet 2023. június 16. napján a bérleti szerződést felmondta. Kérelmét azzal indokolta, hogy a megnövekedett költségeit már nem képes kigazdálkodni.

A bérleti szerződés 41. pontja szerint a bérleti jogviszony a felek csak közös akarattal szüntethetik meg a határozott idő letelte előtt.

A kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt esedékességű hátraléka nem áll fenn.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá **Bajkó Erika Ágnes egyéni vállalkozóval** (székhely: 2146 Mogyoród, Körtefa utca 7.; nyilvántartási szám: 51323914; adószám: 68160685-1-33) a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 23.** szám alatti, 34874/0/A/1 hrsz.-ú, 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló, 2022. október 10. naptól 2032. október 10. napjáig, határozott időtartamra szóló határozott idejű **bérleti szerződés közös megegyezéssel, 2023. július 31. napjával történő megszüntetéséhez.**

II. A beterjesztés indoka

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez tulajdonosi döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

ÉRKEZETT

2023 JÚL 06.

08¹⁰

1

VK

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2023. évi bérleti díj bevételeit, azonban a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével lehetőség nyílik a helyiség újbóli bérbeadására. Amennyiben az Önkormányzat nem járul hozzá a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, a bérlő hátralékot fog felhalmozni, ami miatt a bérleti jogviszonyt a bérbeadó fogja megszüntetni. A hátralék behajtásával kapcsolatban további költségek merülnek fel, amiket az Önkormányzatnak, mint végrehajtást kérőnek kell megelőlegeznie. A behajtás kimenetele kétséges.

IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.15. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és emiatt másik helyiség bérbeadásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről, valamint a beszámításról.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében vagyonügyletnek minősül különösen:

„h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör”.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése szerint a felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 60. §-ában foglaltak alapján *a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.* Az Möt. 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. (VII. 12.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 23. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

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



1. hozzájárul a **Bajkó Erika Ágnes egyéni vállalkozóval** (székhely: 2146 Mogyoród, Körtefa utca 7.; nyilvántartási szám: 51323914; adószám: 68160685-1-33) a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 23.** szám alatti, 34874/0/A/1 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló **helyiségre fennálló** 2022. október 10. naptól 2032. október 10. napjáig hatályos, határozott idejű **bérleti szerződés közös megegyezéssel, 2023. július 31. napjával történő megszüntetéséhez.**
2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.

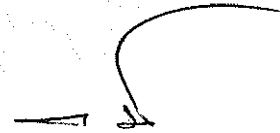
Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. július 12., 2.) 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. július 4.

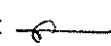


dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY LÁSZLÓ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

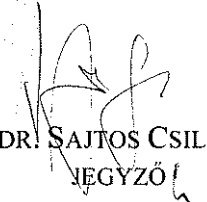
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEJYZŐ

VERES GÁBOR *S.K.*
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

