

16/770/2023



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

14.

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. szeptember 21.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Práter utca felújításával érintett gépkocsibeállók tulajdonosai részére gépkocsibeállók ingyenes bérbeadására

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozati javaslat elfogadásához **minősített** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: DR. KISS ÉVA JOGI REFERENS *dr. Kiss Éva*

PÉNZÜGYI FEDEZETET **NEM IGÉNYEL**, IGAZOLÁS: *Hóni Kiss*

JOGI KONTROLL: *←*

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. LEHOZSKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

Érkezett:	2023. SZEPT 13.	Szám:	021/93-13/2023
Melléklet:	0	Ügyintéző:	Geola K.
		Előzmény:	EA

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi -

Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi -

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi X

Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi -

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés elfogadását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága 40/2023. (III. 06.) számú határozata alapján Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2023. április 05. napján szerződést kötött a Pannon Park Forest Parkfenntartó és Parképítő Kft.-vel (székhely: 1221 Budapest, Anna utca 9-11.) a Práter, Tömő, Leonardo Da Vinci utcák megújítására. A szerződés alapján a Práter-Tömő utcák felújítása 2023. szeptemberben új szakaszba lép: a Tömő utca felújítása befejeződik, és a kivitelező megkezdí a Práter utca (36100/2 hrsz.) Futó utca és Szigony utca közötti szakaszának felújítását.

A Práter utca felújítása a Képviselő-testület Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 103/2023. (IV. 24.) számú közútkezelői hozzájárulása és a Budapest

ÉRKEZETT

2023. SZEPT 13.

Q 1200

[Handwritten signature]

Közút Zrt. BPK/27578-2/2023 számú forgalomtechnikai engedélye (előterjesztés melléklete) alapján történik.

A Práter utca felújításának előreláthatólag négy hónapig tartó időtartama alatt a Práter utca 38-42. társasházban lévő magáningatlanokról közúti járművel a Práter utcára történő ki- és behajtás nem lehetséges, azaz a társasházban található 5 darab magántulajdonú gépkocsibeállót legalább négy hónapon keresztül nem lehet járművel megközelíteni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:23. §-a alapján „a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné.”, a Práter utca 38-42. ingatlanban található magántulajdonú gépkocsibeállók tulajdonosainak jog gyakorlását korlátozza az Önkormányzat a felújítással. Továbbá, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdés b) pontja értelmében „a településfejlesztés és a településrendezés során településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési érdek és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával.” A 7. § (2) bekezdés f) pontja alapján „a településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását”

Fentiek alapján szükséges olyan megoldást találni, amivel a Práter utca 38-42. ingatlanban található magántulajdonú gépkocsibeállók tulajdonosainak jog és érdeksérelme orvosolható, erre tekintettel javasolom a Práter utca közterület felújítási munkával érintett magántulajdonú gépkocsibeállókhoz legközelebb található öt darab üres, önkormányzati tulajdonú gépkocsibeálló – a felújítás miatti útlezárás és ezzel együtt az akadályoztatás időtartamára vonatkozó – ideiglenes és ingyenes használatba adását az alábbiak szerint.

A Józsefvárosi Gazdálkodó Központ Zrt. mint bérbeadó szervezet tájékoztatása szerint a Práter utca 38-42. ingatlanhoz legközelebb jelenleg az Illés utca 26-32. számú önkormányzati tulajdonban lévő gépkocsibeállókban állnak rendelkezésre nem bérbeadott helyek. A jelenleg üres gépkocsibeállók ideiglenes használatba adásának akadályja nincs.

A Práter utca felújításának időszakára ezen önkormányzati tulajdonú gépkocsibeállók ingyenes használatba adása segíti az Önkormányzat és az érintett magántulajdonosok együttműködését a közterületi felújítás alatt. Tekintettel arra, hogy az általános szabály szerint bérbeadás esetén szükséges az egyhavi bérleti díjjal megegyező összegű óvadékot befizetni, valamint közjegyzői okiratot készíteni a bérbevevő költségére, javasolom, hogy a Képviselő-testület az óvadék (tekintettel arra, hogy ingyenes használatba adás esetén az óvadék is 0 forint), valamint a közjegyzői okirat költségeit vállalja át az Önkormányzat. Az ingyenes bérbeadás határozott idejű: addig tart, amíg a Práter utca felújítása miatt a magántulajdonosok nem tudják használni a magántulajdonú gépkocsibeállójukat előreláthatólag legkésőbb 2024. január 15-ig.

II. A betervezés indoka

Az önkormányzati tulajdonú gépkocsibeállók ideiglenes ingyenes hasznosítása tárgyában képviselő-testületi döntés szükséges annak érdekében, hogy a közterületi út 2023. szeptemberben kezdődő felújításának időtartamára önkormányzati tulajdonú gépkocsibeállók az érintett magántulajdonosok részére rendelkezésre álljanak.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Práter utca felújításának időtartama alatt a Práter utca 38-42. társasházban parkolóval rendelkező magántulajdonosok részére a társasházhoz közeli önkormányzati gépkocsibeállók kerüljenek felajánlásra.

A döntésnek pénzügyi hatása van, a gépkocsibeállók tartós bérbeadása során beszedett bérleti díjak bevételt jelentenek. Az 5 darab gépkocsibeálló 4 havi bruttó bérleti díja 457.200,- Ft lenne,



amennyiben ezekről az előterjesztés szerinti esetekben lemond az Önkormányzat, az bruttó 457.200,- Ft bevétel-kiesést eredményez. A szerződés megkötéséhez szükséges közjegyzői okiratok díjának átvállalása szintén költségvetési hatással jár (gépkocsi-beállóként egyhavi bérleti díjjal megegyező összeg), azonban a döntés külön pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (13) bekezdése alapján „nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, illetve adható vagyonkezelésbe”.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) Az Möt. 23. § (5) bekezdés 1. alpontja alapján a kerületi önkormányzat feladata különösen „a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése.”

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kktv.) 14. § (1) bekezdése szerint „a közút lezárására vagy forgalmának korlátozására (elterelésére) a) a közút kezelője a közúton folyó munka, a közút állagának védelme, a közúti forgalom biztonsága vagy időjárási körülmények miatt” jogosultak. A Kktv. 14. § (3) bekezdése szerint „a közút indokolatlan, a szükségesnél nagyobb mértékben vagy hosszabb időtartamra történő lezárásából eredő kárt az intézkedő szerv köteles megtéríteni.”

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § b) pont bj) alpontja szerint „a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítása esetén”.

A Vagyonrendelet 31. § (1) bekezdése alapján: „Az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.” A Vagyonrendelet 31. § (2) bekezdése alapján pedig „Az Önkormányzat feladatkörébe tartozó azokat a közfeladatokat, melyeknek ellátása érdekében történhet a vagyon ingyenes hasznosítása, az Önkormányzat feladatait meghatározó jogszabályok alapján kell megállapítani.”

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Telekrendelet) 7. § (2) bekezdése alapján a 25 millió forintos értékhatárt el nem érő gépkocsi beálló bérbe adása versenyeztetés nélkül történik.

A Telekrendelet 13. § (2) bekezdése alapján „A bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A befizetett óvadék nem kamatozik, és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt megfelelő állapotban adja vissza bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a bérbeadó jogosult az óvadékat a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi tartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékat az eredeti összegre fel kell töltenie. A képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság jogosult dönteni az óvadék összegének mérsékléséről és elengedéséről.”

A Telekrendelet 15. § (4c) „A közjegyzői okirat költségeit a bérlőnek kell megfizetnie, ez alól a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság adhat felmentést.”

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 31. § (1) bekezdése alapján „A Képviselő-testület az átruházott hatáskör gyakorlását bármikor indokolás nélkül magához vonhatja azzal, hogy az nem minősül a hatáskör visszavonásának.”

Az SZMSZ 7. mellékletének 3.1.4.4. és 3.1.4.6. alpontjai alapján a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az óvadék összegének mérsékléséről és elengedéséről és a közjegyzői okirat elkészítése, valamint a közjegyzői okirat költségének megfizetése alóli felmentésről.



Az SZMSZ 37. § (5) bekezdés d) pontja alapján a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi a működését, feladat- és hatáskörét érintő előterjesztést.
Az SZMSZ 7. mellékletének 3.2.8.11. pontja alapján a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javaslatot tesz az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítására.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, valamint a SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozati javaslat elfogadásához az Mötv. 50. § alapján (vagyon ingyenes átengedése) és az SZMSZ 6. melléklet 13. pontja alapján (önkormányzati vagyon ingyenes átengedése vagy jelképes összegért értékesítése) minősített többség szükséges.

Melléklet: Práter utca felújítás közterület használati és forgalomtechnikai engedély

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



4

HATÁROZATI JAVASLAT
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) számú határozata

a Práter-Tömő utcák felújításához kapcsolódó, a közterület felújításával érintett gépkocsibeállók magántulajdonosai részére az Illés utca 26-32. számú önkormányzati tulajdonban található gépkocsibeállók ingyenes használatba adásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Práter utca 38-42. ingatlanban található 5 db gépkocsibeálló tulajdonosa részére, akik a Práterutca felújítása miatt akadályoztatva vannak a gépkocsibeállók használatában, a Budapest VIII. kerület, Illés utca 26-32. szám alatt található 1-1 db alábbi gépkocsibeállót
Illés utca 26-32. 91-es beállóhely,
Illés utca 26-32. 92-es beállóhely,
Illés utca 26-32. 94-es beállóhely,
Illés utca 26-32. 95-ös beállóhely,
Illés utca 26-32. 96-os beállóhely;
ingyenesen bérbé adja a Budapest VIII. kerület, Práter utca (Futó utca és Szigony utca közötti szakaszának) felújítása idejére, mely előreláthatólag 2024. január 15-ig tart.
2. a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3.1.4.4. és 3.1.4.6. alpontjai szerinti átruházott feladat- és hatáskörének gyakorlását az SZMSZ 31. § (1) bekezdése szerint magához vonja és a határozat 1. pont szerinti gépkocsibeállók vonatkozásában az óvadék összegét 0 forintban állapítja meg, továbbá felmentést ad a közjegyzői okirat elkészítési költségének megfizetése alól, a közjegyzői okirat költségét Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat átvállalja;
3. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1. és 2. pontja szerint a Práter utca 38-42. társasházban található 5 db gépkocsibeálló tulajdonosaival - amennyiben a tulajdonos a határozat 1. pontja szerinti bérbevételi lehetőséggel élni kíván - kössön szerződést a Budapest VIII. kerület Illés utca 26-32. szám alatti 5 db gépkocsibeálló ingyenes használatára.

Felelős: polgármester


Határidő: az 1-2. pontok esetében: 2023. szeptember 21., a 3. pont esetében: 2023. október 15.

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

Budapest, 2023. szeptember 13.


Rádai Dániel
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Sajtó Csilla
jegyző


5



címzett: **Pannon Park Forest Kft.**

cím: 1221 Budapest
Anna utca 9-11.

e-mail: vida.norbert@pannonpark.hu

nyilv. szám: 23US6291

iktatószám: BPK/27578-2/2023

tárgy: 8. kerület Práter utca felújítása

ügyintéző: Mihályka Péter

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás

Társaságunkhoz érkezett, „8. kerület Práter utca felújítása” tárgyú, 107/23 tervszámú kiviteli tervdokumentációra forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg:

- Hozzájárulásunk az F-1, F-2 számú helyszínrajzra vonatkozik.
- A forgalomtechnikai eszközöknek meg kell felelniük a vonatkozó, hatályos Útügyi Műszaki Előírásoknak, elhelyezésükkor tekintettel kell lenni a vonatkozó jogszabályban rögzített előírásokra, különösen a magassági elhelyezésre vonatkozó kritériumokra.
- A forgalom korlátozását, valamint az ütemváltásokat megelőzően 72 órával előbb értesíteni kell a BKK INFO-t a bkk.info@bkk.hu e-mail címen, vagy a +36 1 266 9003 telefonszámon.
- Az ideiglenes „Megállni tilos” jelzőtáblákat hatályba lépésük előtt legfeljebb 72 órával, de legkésőbb 48 órával korábban ki kell helyezni, és kiegészítő táblán fel kell tüntetni a hatályának pontos kezdeti- és végidőpontját.
- Amennyiben a beavatkozás a burkolat (járda, útpálya) megbontásával jár, úgy a területileg illetékes közútkezelői feladatokat ellátó szervezet közútkezelői-, és munkakezdési hozzájárulásait is meg kell kérni. A munkálatok csak ezek birtokában kezdhetők meg.
- A jelzőtábla módosítások, valamint a munkaterület elkorlátozása egyidőben végzendő el.
- Az ideiglenes forgalmi rend kialakítása után a munka azonnal megkezdendő, az ettől való eltérés engedély nélküli munkavégzésnek tekintendő.
- Az ideiglenes jelzőtáblák ép, fényvisszaverő fóliás felületűek legyenek, és tiszta állapotban kerüljenek kihelyezésre. A jelzőtáblák egymással fedésbe nem kerülhetnek.
- A kivitelezés során a munkaterületet a gyalogosforgalomtól 1,2-2 m magas, összefüggő, rácsos elrendezésű, cégjelzéssel ellátott, zárt elkorlátozó elemsorral kell lehatárolni, amely 100 km/h szélterhelésnek ellenáll. A forgalmi sávok elkerítése történhet önleterhelő terelőképpal, vagy egytagú terelőtáblákkal is. Megfelelő éjszakai megvilágítást kell alkalmazni.
- A gyalogosforgalom munkaterülettől elhatárolt szabad mozgását biztosítani kell, akadály esetén min. 1 m széles akadálymentes provizóriummal át kell vezetni. A forgalom alatt álló közútra a gyalogos nem terelhető.
- Az ingatlanok megközelítését biztosítani kell.
- Az érintett területen lévő ingatlanok tulajdonosait tájékoztatni kell a munkavégzés várható kezdetéről és annak időtartamáról.
- A munkaterület mellett, forgalmi sávban munkagép, ember nem tartózkodhat, a munkaterületről kikerülő anyag, építési anyag és törmelék nem tárolható.
- A terelés életbe lépését követően, a kezdeti időszak tapasztalatai alapján Társaságunk a forgalmi rendben szükség esetén módosításokat rendelhet el, melyet a kivitelezőnek jóváhagyott forgalomtechnikai terv alapján haladéktalanul - amennyiben időjárás körülmények nem akadályozzák, akkor 24 órán belül - végre kell hajtania.

- A jóváhagyott tervtől eltérni csak Társaságunkkal egyeztetett módon lehet. A tervtől eltérő munkavégzés, vagy feltételeink be nem tartása esetén hozzájárulásunk érvényét veszti. Amennyiben a kezelői hozzájárulással ellátott építés alatti állapottervektől a kivitelezés során eltérés válik szükségessé, új forgalomkorlátozási állapottervet kell készíteni, amelyre kezelői hozzájárulásunkat meg kell kérni.
- Az ideiglenesen kihelyezett forgalomtechnikai eszközök a kivitelezés befejezése után 24 órán belül eltávolítandók.

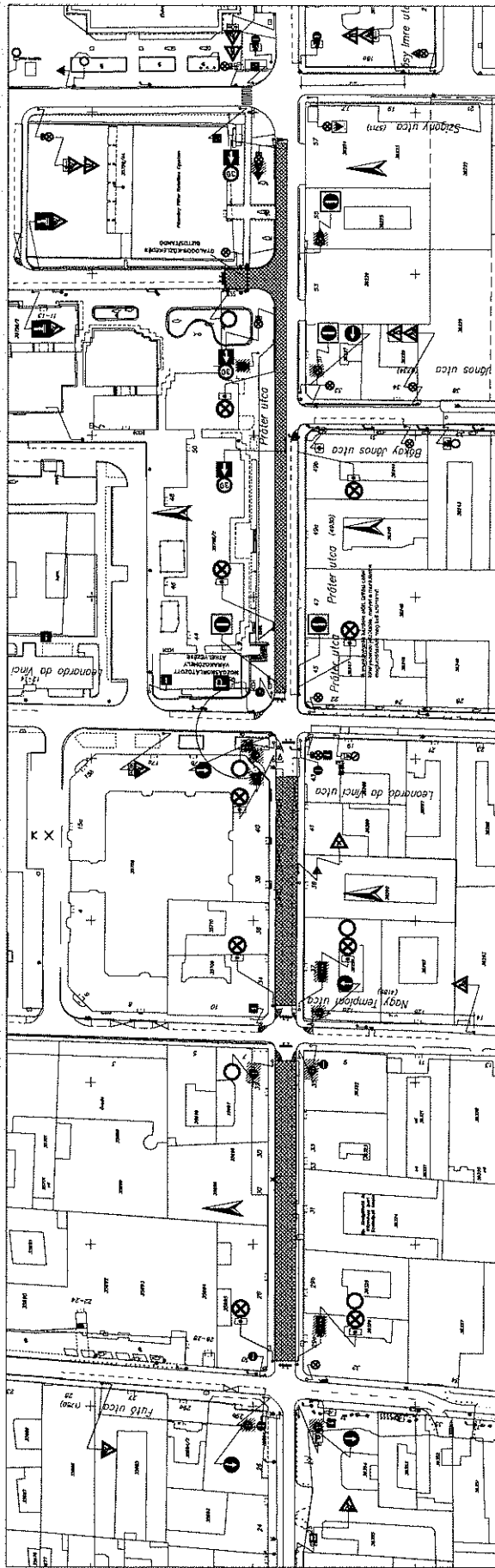
Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes munkakezdési engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes. A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz lehet fordulni.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépitések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív kezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített. További információk az aláírásképben szereplő QR-kódon, vagy a <https://www.budapestkozut.hu/-/tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes-bevezeteserol> linken elérhetők.

Budapest, 2023. augusztus 16.

Scheda di compilazione del laboratorio	
Nome del laboratorio: _____ Data: _____ Gruppo: _____ Nome del docente: _____ Nome del discente: _____ Firma: _____ Data: _____	



[Handwritten signature]
P

