

VIG/2-76/2023

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

1.6.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. szeptember 20-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 2/a. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségbérleti szerződés megkötésére meghatározott határidő meghosszabbításával kapcsolatos döntés meghozatalára Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kardos Noémi referens

Érkezett:	Szám:
2023 SZEPT 14.	02/189-7/2023
Melléklet:	Előzmény:
	Deak

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, 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.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a **442/2023. (VI. 14.)** számú határozatában úgy döntött, hogy 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 részére egyéb 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.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága határozatában hozzájárult 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 részére egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység céljára –**

ÉRKEZETT

2023 SZEPT 14.

1

határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – a számított 20.020,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

2023. június 16. napján az ügyfelet kiértésítettük a döntésről és kértük a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (76.276,- Ft összegű) óvadék megfizetését, valamint tájékoztattuk a szerződés megkötésének feltételeiről.

Radóczy Edit Gizella egyéni vállalkozó a 2023. július 12-én kelt kérelmében kérte a helyiség bérleti szerződésének megkötésére megállapított határidő 30 nappal történő meghosszabbítását – amelyre Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18. § (1) bekezdése alapján lehetősége van – indokaként előadta, hogy nem sikerült az óvadék megfizetéséhez szükséges összeget megszereznie.

A hosszabbított határidő 2023. augusztus 14. napján járt le, amely időpontig a bérleti szerződésnek és a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatnak is aláírva kellett volna lennie.

Radóczy Edit Gizella egyéni vállalkozó 2023. augusztus 14-én elektronikus levelében arról tájékoztatta a bárbeadót, hogy továbbra sem sikerült a szükséges összeget megszereznie, és további hosszabbítást kért, melyről a Tisztelt Bizottság jogosult dönten.

Az óvadék megfizetését követően még a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat költségét is meg kellene fizetnie.

Ügyfél kérelmei alapján, illetve a korábban tett irreálisan alacsony bérleti díj ajánlata miatt is valószínűsíthető, hogy nincs anyagi fedezete a helyiség felújítására, valamint a bérleti díj folyamatos fizetésére. Ezekre tekintettel nem javasoljuk a bérleti szerződés megkötésére meghatározott határidő ismételt meghosszabbítását.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság **ne 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 bérleti szerződés megkötésére meghatározott határidő ismételt meghosszabbításához Radóczy Edit Gizella egyéni vállalkozó részére.**

II. A betérjesztés indoka

A kérelem tárgyában történő döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik. A dokumentumok 2023. augusztus 14. napján érkezett meg a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-hez, az Önkormányzat, mint tulajdonos döntése a legkorábbi időpontban indokolt az ügy indokolatlan elhúzóására tekintettel.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés meghozatala negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2023. évi költségvetését, ám hosszútávon a döntés az Önkormányzat számára pozitív eredményt hoz, mivel a kérelmező a bérleti díj fizetési kötelezettségének várhatóan nem tud eleget tenni, így behajtási eljárásra kerülne sor, ami a bérleti díj és kapcsolódó költség hátralékok miatt behajtási költség kiadást is jelentene.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.10. (a bérlő kijelölést követően, a szerződés megkötésére meghatározott határidő további meghosszabbításáról) alpontjában foglaltak alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

A 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 18. § szerint „(1) bekezdése szerint a bérlő számára a szerződés megkötésére a bérbeadói döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapot, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére további 15 munkanapot magában foglaló határidőt kell szabni, amelyet a kijelölt bérlővel közölni kell. A bérbeadónak a bérlő kijelöléséről szóló – bérlővel közölt – jognyilatkozatához való kötöttsége a szerződés megkötésére meghatározott határidő lejártáig tart. A határidő a kézhezvételt követő munkanapon kezdődik és az azt követő tizenötödik munkanapon 12 órákor jár le. A szerződéskötési határidőt a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbíthatja, amely időtartam, mind a szerződés aláírására, mind a közjegyzői okirat aláírására vonatkozó időtartamot magában foglalja. További hosszabbításról a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.

(2) A bérlő kijelöléséről történő értesítésnek figyelmeztetést kell tartalmaznia, hogy ha a kijelölt személy a bérleti szerződést határidőben nem köti meg, vagy a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt a közjegyzői okiratot határidőben nem írja alá és adja át a bérbeadó szervezet részére, a bérbeadónak a bérlő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, ezt követően a bérbeadó már nem köteles a bérleti szerződés megkötésére.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a 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. (IX. 20.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 2/a. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződés megkötésére meghatározott határidő meghosszabbításával kapcsolatos döntés meghozataláról

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 bérleti szerződés megkötésére meghatározott határidő ismételt meghosszabbításához Radóczy Edit Gizella egyéni vállalkozó (székhely: 1202 Budapest, Mártírok utca 147., nyilvántartási szám: 57256111; adószám: 59173500-1-43) részére.**
- 2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a jelen határozat 1.) pontja szerinti döntésről szóló értesítés megküldésére.**

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. szeptember 20., 2. pont esetében: 2023. október 15.

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. szeptember 13.


dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS 

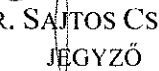
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEGYZŐ


JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

