

110/1-4/2024

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1.3.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. március 20-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út. 58. szám alatti épület homlokzatának
bérbeadására óriásplakát elhelyezés céljára**

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

Érkezett: 2024 MÁRC 14.	Szám: 02/76-4/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Dedler	Előzmény:

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: E-hiteles tulajdoni lap másolata

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 100 %-os tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 58.** szám alatti (hrs.: 36338) lakóépület. Az épületben összesen 30 db albetét található, amelyből 26 db lakás, 4 db helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. A Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a tárgyi épület nem esik HVT területre.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájának munkatársai által megállapítást nyert, hogy ezen épület homlokzatán a Corvin Plaza Bevásárlóközpontot népszerűsítő óriásplakát van felfüggesztve.

Tekintve, hogy a lakóépület 2022. április 29. napjától képezi a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 100 %-os tulajdonát (és a plakát régebb óta van fenn) az óriásplakát felfüggesztésére vonatkozó megállapodás / bérleti szerződés nyilvántartásunkban ezért nem volt fellelhető. A plakát kihelyezésére vonatkozó megállapodást a korábbi tulajdonostárs kötötte a plakát tulajdonosával.

A megállapítás alapján a fentiekről a Corvin Plaza Üzemeltetőjét tájékoztattuk, felhívtuk a figyelmüket, hogy a jelzett időponttól a használati díjat a használó Társaságunkon keresztül az Önkormányzat felé köteles megfizetni, valamint felkértük nyilatkozattételre, hogy a továbbiakban kívánják-e az óriásplakátot ott elhelyezni.

Többszöri telefonos egyeztetést és levélváltást követően a használati díj megfizetésre került, és 2024. február 9. napján a **GSZ-Monument Kft.** (székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., adószám: 26769978-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-343869) bérbevételi kérelmet továbbított Társaságunk felé az óriásplakát épületen történő elhelyezése miatt.

A Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozat (a továbbiakban: Határozat) 6. pontja alapján az egyéb dologbérlet fizetendő bérleti díja óriásplakát esetén 50.000,- Ft/hó + ÁFA

Az óriásplakát már 100 %-os tulajdonszerzést megelőzően a homlokzaton van, ennek ellenére felhívtuk a használó figyelmét arra, hogy településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges, amely a használótól kapott tájékoztatás szerint folyamatban van.

II. A betérjesztés indoka

A bérbeadáshoz bérbeadási döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

ÉRKEZETT

2024 MÁRC 14.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2024. évi bérleti díj bevételeit. 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 3.1.3.1., 3.1.3.21. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról, valamint az Önkormányzat költségén történő átalakításról, korszerűsítésről és az erre vonatkozó Önkormányzat nevében kötött megállapodásról.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságát jogosítja fel.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

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 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 17. § (5) bekezdés c) pontja alapján *a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni a hatáskörrel rendelkező bizottság egyedi döntése alapján.*

A Határozat 6. pontja alapján az egyéb dologbérlet fizetendő bérleti díja óriásplakát esetén 50.000,- Ft/hó + ÁFA.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a 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 tárgyi helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (III. 20.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Üllői út. 58. szám alatti épület homlokzatának bérbeadására óriásplakát elhelyezés céljára

A. verzió

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

1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 58. szám alatti (hrsz.: 36338) lakóépület homlokzatának bérbeadásához óriásplakát elhelyezésének céljára – határozatlan időre, 30 napos**

felmondási idő kikötésével – **50.000,- Ft/m²/hó + ÁFA** bérleti díj összegben, az esetleges világítás működéshez szükséges közüzemi díj(ak) megfizetésének, a településképi hozzájárulás elkészítésének és minden egyéb engedélyeztetési eljárás lebonyolításának kötelezettségével.

A bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő köteles az épület falfelületét eredeti állapotára helyreállítani.

- 2.) **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 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2024. március 20., 2.) pont esetében: 2024. április 30.

vagy

B. verzió

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

- 1.) **nem járul hozzá** a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 58.** szám alatti (hrsz.: 36338) lakóépület homlokzatának bérbeadásához óriásplakát elhelyezésének céljára.
- 2.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a használó 1.) pont szerinti értesítésére.


Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2024. március 20., 2.) pont esetében: 2024. április 30.

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, 2024. március 13.


dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

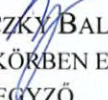
LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
JEGYZŐI JOGKÖRBE ELJÁRÓ
ALJEGYZŐ

VERES GÁBOR 
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Üllői út 58. Futó u. sarok



J. S. mellett

f



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/290024/2023

2023.07.27

Szektor: 53

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36338 helyrajzi szám

1082 BUDAPEST VIII.KER. Üllői út 58.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 683 (m2) törölő határozat:97076/1/2022/22.04.29

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett lakóház, udvar	0	894	0.00	

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 97076/1/2022/22.04.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06
törölő határozat: 97076/1/2022/22.04.29

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 97076/1/2022/22.04.29
jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 246817/1993/1993.12.06
jogcím: csere 58444/3/2017/16.12.23, 113359/2/2019/19.06.03
jogcím: telekalakítás
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KER. JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 63-67.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 141104/1/2011/10.12.01
Vezetékjog
5 m2 területre VMB-170/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 143458/1/2011/10.10.27
Vezetékjog
1 m2 területre VMB-152/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

105

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/290024/2023

2023.07.27

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 53

Belterület 36338 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 141741/2/2012/12.07.13

törlő határozat: 97076/1/2022/22.04.29

Vezetékjog

27 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-117/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 800173/1/2022/22.03.01

törlő határozat: 800173/5/2022/22.03.01

Telekalakítási eljárás megindítása

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 97076/1/2022/22.04.29

- a T-102430 számú változási vázrajz alapján a Budapest VIII. kerület, belterület 36338 és a Budapest VIII. kerület, belterület 36341 helyrajzi számú ingatlanokat összevontam. Kialakult a 894 m2 Budapest, VIII. kerület belterület 36338 helyrajzi szám.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 97076/1/2022/22.04.29

Vezetékjog

31 m2 területre, VMB-117/2012, 141741/2/2012/12.07.13 ranghelyen.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE