

UE2/2-3/2025

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

11.2.
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. február 25-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti telek dolgozói gépkocsi-beállóként való hasznosításához szükséges döntés meghozatalára

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester
Készítette: dr. Kiss Éva operatív munkatárs (JGK)
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Érkezett: 2025 FEBR 19.	Szám: 02/57-3/2025	
Melléklet:	Ügyintéző: Dle	Előzmény:

Melléklet: -

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 35204 hrsz. alatt felvett, természetben 1084 Budapest, József utca 27. szám alatti, 813 m² „kivett beépítetlen terület” megnevezésű üres telekingatlan.

A 165/2013. (V. 08.) számú határozatában a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a József u. 27. szám alatti telket gépkocsi-beállóként hasznosítja a VIII. kerületi Rendőrkapitányság, a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat és a Közterület-felügyelet dolgozói részére.

A József utca 27. szám alatti üres telek a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 951/2018. (X. 01.) számú határozatával, nyilvános pályázati eljárást követően építési felvonulási terület céljára került hasznosításra, majd 2023. május óta a kivitelező levonulásával ismét üres telek. A telek jelen formájában továbbra is alkalmas a parkolásra.

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozatban (a továbbiakban: Képviselő-testület határozata) került megállapításra azon természetes személyek köre, akikkel – közzolgálati vagy munkaviszonyukra tekintettel – a Képviselő-testület határozatában foglalt feltételek teljesülése esetén gépkocsi-beálló bérleti szerződés köthető (dolgozói parkolás).

Javaslom, hogy a József utca 27. szám alatti telek dolgozói gépkocsi-beállóként kerüljön hasznosításra.

A Képviselő-testület határozata továbbá előírja, hogy a dolgozónak abban az esetben van lehetősége a kedvezményes parkolási lehetőség használatára, ha lakóhelye vagy tartózkodási helye nem Budapest VIII. kerület közigazgatási területén található. Egy dolgozó egy gépjárműre köthet bérleti szerződést, legfeljebb a közzolgálati jogviszonyának vagy munkaviszonyának fennállásáig.

A József u. 27. szám alatti telken a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. elvégezte a parkolóhelyek kijelölését, mely alapján a telken legfeljebb 26 db gépjármű parkoltatására van lehetőség, a telek elektromos kapuval zárható. A telek az ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján 500 millió Ft alatti értékkel bír, így a telek parkolóként történő hasznosítása bizottsági hatáskör.

ÉRKEZETT

2025 FEBR 19.

16³⁰

1
[Handwritten signature]

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, a parkolási bevétel az Önkormányzat bevételeként jelentkezik.

III. Jogszabályi környezet

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hatásköre a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 1. pont 1.1.3. alpontja alapján ingatlanokkal kapcsolatos ügyekben a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsibeállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló rendeletben meghatározott hatáskörben továbbá a 1.7.1. pont alapján az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján: „A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű – az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó –, vagyon tulajdonjogának átruházásáról, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosításáról”.

Az önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: telekbérleti rendelet) 6. §-a szerint „A rendelet hatályba lépésekor tartósan, legalább 6 hónapja üresen álló telek és felépítményes ingatlan esetén a bérbeadó szervezet javaslatára a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a hasznosítás érdekében szükséges intézkedésekről, a hasznosítás során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni. A bérbeadó szervezet akkor tehet javaslatot a hasznosítás egyéb módjára, ha a telek és felépítményes ingatlan bérbeadása a rendeletben foglaltak alapján eredménytelen.”

A telekbérleti rendelet 6/A. §-a szerint „A teremgarázsban, parkolóházban, telken, lakóház udvarán található egyéni gépkocsi-beálló bérbevételére benyújtott kérelemre a bérbeadó szervezet az e rendeletben, és az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló képviselő-testületi határozatban foglalt feltételekkel megkötött bérleti szerződést.”

A telekbérleti rendelet 13. § (5) bekezdése szerint „(5) 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 hátraléka, és a bérleményt megfelelő állapotban adja vissza bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi tartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot az eredeti összegre fel kell töltenie. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék összegének mérsékléséről és elengedéséről”.

A telekbérleti rendelet 15. § (2b) bekezdése szerint „(2b) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt a gépkocsi-beállók bérbeadása esetén a bérlő személyéről és a szerződés megkötéséről”.

A telekbérleti rendelet 15. § (4) bekezdése szerint „(4) A bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi, illetve kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés



hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.”

A Képviselő-testület határozata szerint: „IV. DOLGOZÓI GÉPKOCSI BEÁLLÓK BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ KÜLÖN SZABÁLYOK

13. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, az önkormányzat fenntartásában működő intézmények és a tulajdonában álló gazdasági társaságok, Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. Kerületi Hivatala, a Budapesti Rendőr-főkapitányság VIII. kerületi Rendőrkapitánysága, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-Pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség VIII. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnoksága, valamint a Belső Pesti Tankerületi Központ által fenntartott és Budapest VIII. kerület közigazgatási területén működő általános iskolák dolgozói jogosultak telken, teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban, lakóház udvaron található gépkocsi-beálló bérbevételére az alábbi feltételekkel:

a) a dolgozó nem rendelkezik Budapest VIII. kerület közigazgatási területén állandó lakóhellyel vagy ideiglenes tartózkodási hellyel,

b) a dolgozó egy darab gépjárműre vonatkozó bérleti szerződés megkötésére jogosult,

c) a bérleti szerződést a dolgozóval határozatlan időre kell megkötöni, de a kedvezményes bérleti díj a dolgozót csak a közszolgálati jogviszonyának vagy munkaviszonyának fennállásáig illeti meg,

d) a dolgozói gépkocsi-beálló fizetendő bérleti díja: az ingatlant magába foglaló közterületi parkolási övezetre meghatározott 50 óra parkolási díj 50%-a /hó + ÁFA.

14. Ingyenesen parkolhatnak a 13. pontban felsorolt szervezetek közfeladat ellátása céljából használt szolgálati gépjárművei telken, teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban, lakóház udvaron található gépkocsi-beállókon.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 33. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a, valamint az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

 3

Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának

.../2025. (II. 25.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, József utca 27. szám alatti telek
dolgozói gépkocsi-beállóként való hasznosításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025. március 1. - 2027. június 1. között **dolgozói gépkocsi-beállóként hasznosítja** a Budapest VIII. kerület, József utca 27. szám alatti telket (a továbbiakban: parkoló);
2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy az 1. pontnak megfelelően tegye meg a parkoló hasznosításához szükséges intézkedéseket az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozat 13. pontja szerinti feltételekkel.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2025. február 25., a 2. pont esetében: folyamatosan, 2027. június 1-ig


A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. február 18.



Sáty Balázs
alpolgármester


ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. KISS ÉVA OPERATÍV MUNKATÁRS 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKÁLMS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE


4