

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

25..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. november 14-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Tisztes utca - Osztály utca által határolt telekingatlanon elhelyezkedő gépkocsi-beállók bérbeadására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Farkas Örs vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Kubát Sándorné referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, **Tisztes utca - Osztály utca** által határolt, 38839/26, 38839/27 hrsz.-ú telekingatlanokat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként kívánja hasznosítani. Az ingatlanon 32 db gépkocsi-beálló található, jelenleg nincs érvényes bérleti szerződés.

Az újonnan kialakított gépkocsi-beállóra az alábbi bérbevételi kérelmek érkeztek:

Név:	Iktató szám:	kérelem dátuma:	beálló sorszáma:
██████████	(GK-326/2016.)	2016. 10. 17.	26. számú
██████████	(GK-328/2016.)	2016. 10. 21.	16. számú
██████████	(GK-332/2016.)	2016. 10. 24.	17. számú

Kérelmezőknek a bérbeadó szervezettel szemben bérlettel és ahhoz kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása nincs.

A bérleti díj mértékének a megállapítása az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) alpontján alapul. Tekintettel erre a bérleti díj mértéke a 2016. évben 10.000,- Ft/hó + ÁFA/gépkocsi-beálló, amely minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik.

Javasoljuk ██████████ 26. számú (GK-326/2016.), ██████████ 16. számú (GK-328/2016.), ██████████ 17. számú (GK-332/2016.) kérelmezőkkel, határozatlan idejű bérleti szerződés megkötését a Budapest VIII. kerület, **Tisztes utca - Osztály utca** által határolt 38839/26, 38839/27 hrsz. alatti, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő telekingatlanokon kialakított **gépkocsi-beálló helyekre**, 30 napos felmondási idővel 10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg megfizetése mellett.

[Handwritten signature]

A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése. Javasoljuk továbbá, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérleti díj mértékére tekintettel tekintszen el az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba történő foglalásától. Tekintettel arra, hogy a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az Önkormányzat számára a gépkocsi-beálló bérbeadása előnyös, mivel azzal az Önkormányzat bérleti díj bevételhez jut. A bérlőnek ezentúl kötelessége a bérleti szerződés tartalma szerint gondoskodni a gépkocsi-beálló körüli gyomirtásról, hó eltakarításról, továbbá a gépkocsi beálló bérbeadásával visszaszorítható az illegális parkoló használat. A bérbeadással kapcsolatos döntés meghozatala fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján, a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadói döntésre – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel. A Rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérlő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére kötelezett.

A Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján, 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 Rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni, ha ingyenes vagy kedvezményes bérbeadásról van szó, vagy ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege egyébként sem éri el a 20.000,- Ft-ot.

A bérleti díj mértékének megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) alpontján alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../..... (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, **Tisztes utca - Osztály utca** által határolt 38839/26, 38839/27 hrsz. alatti, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő telekingatlanokon kialakított 26., 16., 17. számú gépkocsibeálló-helyekre [REDACTED] **26. számú** gépkocsibeálló-hely, GK-326/2016.), [REDACTED] **(16. számú** gépkocsibeálló-hely, GK-328/2016.), [REDACTED] **(17. számú** gépkocsibeálló-hely, GK-332/2016.) kérelmezőkkel, határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséhez 30 napos felmondási idővel **10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2016. november 14.

[Handwritten signature]
2

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a 1.) pont szerinti bérleti szerződések megkötésére, melyek hatályba lépésének feltétele, az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése.

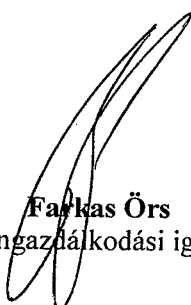
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2016. december 31.



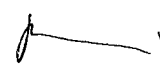
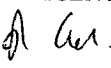

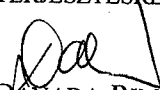
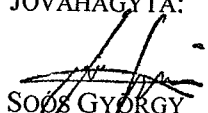
3.) az 1.) pont szerinti bérleti szerződés megkötése esetén, az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától a bérleti díj mértékére tekintettel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2016. november 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. november 08.


Farkas Örs
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
LEÍRTA:	KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	 ; 
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 DÁNADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ
JÓVÁHAGYTA:	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE