

47

Előterjesztő: Kisfalu Kft

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 9-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 33-35. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú garázs helyiség nyilvános egyfordulós pályázaton történő bérbeadására.

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Szentkirályi u. 33-35. szám alatti, 36583/0/A/53 hrsz-ú, udvari bejárátú földszinti 13 m² alapterületű garázshelyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban **garázs** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2011. február 11-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a garázs helyiség állapota megfelelő (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A garázsban egy autó elhelyezésére van lehetőség.

A helyiségben a gáz kivételével minden közmű elérhető, gépészeti berendezések és mérőórák nem találhatóak.

A fenti címen lévő garázs helyiségre Tóth János Vilmos magánszemély bérbevételi kérelmet nyújtott be, melyet a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. április 08-i ülésén napirendre tűzött, de felkérte a Kisfalu Kft-t, hogy nyilvános pályázatot írjon ki a garázs bérbeadásának ügyében. Határozat a pályázatra történő kiírásra történő felkérésről nincs, az előterjesztés visszavonásra került.

II. Indokolás

Az önkormányzati tulajdonú üres garázshelyiség nyilvános egyfordulós pályázaton történő bérbeadásához bérbeadó döntés szükséges.

III. Tényállás

A vízóra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **3.780,- Ft/hó.**

A Grifon Property Kft. által 2013. május 16-án készített értébecslés szerint a 36583/0/A/53 hrsz-ú, 13 m² alapterületű, udvari bejárátú, földszinti garázshelyiség **forgalmi értéke: 1.700.000,- Ft.** A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja értelmében, abban az esetben a helyiség bérbeadására, versenyeztetés, vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli **beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át** alapul véve kell meghatározni, ennek összege **1.360.000,- Ft.** A garázs céljára történő hasznosítás esetén a bérleti díj 6 %-kal számított összege: 6.800,- Ft/hó + Áfa lenne.

A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 8.a) pontja alapján a parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezhető gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjának megfelelő összeg. A Palota-negyedben a jelenlegi parkolási díj (400,- Ft/óra), azaz e jogszabályi rendelkezés értelmében a **számított bérleti díj a helyiségre (1 autó esetében) minimum 20.000,- Ft/hó + Áfa.**

Fentiek értelmében a pályázatot 20.000,- Ft/hó + Áfa minimális bérleti díj összegen kell kiírni.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a 7. § (1) b) pontja határozza meg. A Rendelet 7. § (2)

bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait, a versenyeztetési eljárásokról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat tartalmazza.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú Versenyeztetési Szabályzatát a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemek hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi jogkörgyakorló előírta, hogy a vagyont versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogát átruházni.

A Versenyeztetési Szabályzat 29. pontja értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására meghirdetett pályázat esetében a minimális bérleti díjat első esetben a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozatában az adott helyiség kategóriára meghatározott bérleti díj 100 %-a képezi.

A helyiségbér alapjául a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat szolgál. A Kt. határozat II. fejezet 7. pontja értelmében, a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására, versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni. A Képviselő-testület 9. pontja értelmében versenyeztetés esetén amennyiben a pályázat kiírásakor a versenyeztetett helyiségben végezhető tevékenység meghatározásra kerül, alap bérleti díjként, a 8. pont szerinti szorzóval számított bérleti díjat kell meghatározni. A pályázat garázs (gépkocsi tárolás) tevékenység végzésére kerül kiírásra, ezért az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 6%-a lenne.

A határozat 8.a) pontja alapján a parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezhető gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjának megfelelő összeg.

A pályázat megjelentetésével kapcsolatban kb. 160.000,- Ft hirdetési költség felmerülése lenne várható abban az esetben, ha az Önkormányzat a felhívást napilap, hirdetési újság útján is közzétenné, ezért tapasztalataink alapján nem javasoljuk a hirdetés napilapban történő megjelentetését. A pályázati felhívást közzétesszük a Versenyeztetési szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján, és egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a Budapest VIII., Szentkirályi u. 33-35. szám alatti ingatlanon belül elhelyezkedő, 36583/0/A/53 hrsz-ú, 13 m² alapterületű udvari bejáratú földszinti nem lakás célú garázshelyiség bérbeadására nyilvános pályázat kiírását, 20.000,- Ft/hó + Áfa minimális bérleti díj összegben, garázs céljára.

A felhívás közzétételére a Versenyeztetési szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján, és egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon kerül sor.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a helyiségre a nyilvános egyfordulós pályázat kiírását, mivel a helyiség minél előbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, és pályázat révén vélhetőleg a nagyobb bérleti díj ajánlattal még plusz bevétel is valószínűsíthető. A pályázat gépkocsi tárolás (garázs) tevékenységre történő konkrét kiírást azért javasoljuk, mivel a tulajdoni lap szerinti besorolása is garázs, valamint az utóbbi időben több érdeklődés is érkezett a Palota-negyed területén a lehetséges gépkocsi beállási lehetőségekkel kapcsolatban. Amennyiben a helyiségre kiírt nyilvános pályázat eredménytelen az Önkormányzatnak kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a garázs műszaki állapota romlik a kihasználatlanság miatt. A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a fenti helyiség nyilvános egyfordulós pályázatra történő kiírásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó.....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) felkéri a Kisfalu Kft-t a **Budapest VIII., Szentkirályi u. 33-35. sz.** alatt található, 36583/0/A/53 hrsz-ú udvari bejáratú földszinti 13 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üres nem lakás célú garázs besorolású helyiség, **garázs céljára** történő bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására **20.000,- Ft/hó + Áfa minimális bérleti díj összegben.**
- 2.) a Bizottság felkéri a Kisfalu Kft-t a pályázat a Versenyeztetési szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatában foglaltak szerinti lebonyolításra.
- 3.) a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján, továbbá a Polgármesteri Hivatal számára költségmentes hirdetési felületeken történő megjelentetés szélesebb körű biztosítása érdekében az egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

Határidő: 2013. szeptember 16.

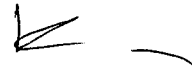
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. augusztus 22.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

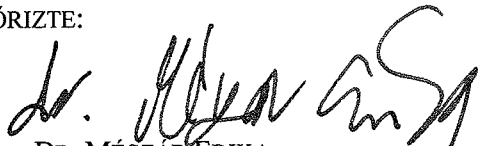
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

2013 SZEPT 03.

JÓVÁHAGYTA:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE