

Előterjesztő: Kisfalu Kft

4.8...sz. napirend  
POLT

### 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 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/54 hrsz-ú, utcai bejáratú földszinti 55 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség (29,2 m<sup>2</sup> garázs, 25,6 m<sup>2</sup> raktár), amely az ingatlan-nyilvántartásban **garázs** besorolással szerepel. A helyiség 1 db gépjármű tárolására alkalmas.**

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2012. november 05-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a garázs helyiség állapota megfelelő, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 559/2013. (V. 21.) számú határozatában hozzájárult a Budapest VIII., 36583/0/A/54 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szentkirályi u. 33-35. szám** alatt található, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, **magánszemély** részére, **garázs** céljára, **64.357,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

A számított bérleti díj az akkor még hatályban lévő 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozatban foglalt a garázs tevékenységre vonatkozóan 8%-on került megállapításra.

Magánszemély a fenti határozatról szóló értesítésünk kézhezvétele után kérelemmel fordult a Kisfalu Kft-hez a bizottsági határozatban szereplő bérleti díj mérséklésének kapcsán. Ezt követően értesítettük a kérelmezőt, hogy a fenti garázs helyiséget az Önkormányzat pályázat útján kívánja bérbe adni. A fenti címen lévő garázs helyiségre bérleti szerződést nem kötött.

#### II. Indokolás

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

#### III. Tényállás

A vízóra nélküli garázs helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **16.056,- Ft/hó.**

Az Ingatlan-vagyonkataszter nyilvántartása szerint a 36583/0/A/54 hrsz-ú, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti garázshelyiség **becsült értéke: 12.067.000,- Ft.** A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja értelmében, abban az esetben a helyiség bérbeadására, versenyztetés, vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli **beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át** alapul véve kell meghatározni, ennek összege **9.653.600,- Ft.** A garázs céljára történő hasznosítás esetén a **bérleti díj 6 %-kal számított összege: 48.268,- Ft/hó + Áfa.**

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 a jogszabályi rendelkezés értelmében a **számított bérleti díj a helyiségre (1 autó esetében) minimum 20.000,- Ft/hó + Áfa.**

#### 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.

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/54 hrsz-ú, 55 m<sup>2</sup> alapterületű utcai bejáratú földszinti garázs besorolású helyiség bérbeadására nyilvános egyfordulós pályázat kiírását, 48.268,- Ft/hó + Áfa minimális bérleti díj összegben, garázs (gépkocsi tárolás) 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 garázs besorolású helyiségre a nyilvános pályázat kiírását, mivel a garázs minél előbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, 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/54 hrsz-ú utcai bejáratú földszinti 55 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üres, garázs besorolású helyiség, garázs (gépkocsi tárolás) céljára történő bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására **48.268,- 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

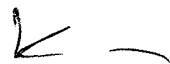
Határidő: 2013. szeptember 16.

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 26.

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

2013 SZEPT 03.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ 

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE