

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.5.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 30-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u 25. szám alatti telekingatlan bérbeadására

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Dravetz Réka 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., Vajdahunyad u. 25. szám alatti 35668/2 hrsz-ú, 441 m²** alapterületű telekingatlan. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan telek besorolása: L1-VIII-2, az ingatlanvagyon-kataszter szerinti becsült értéke 41.086.000,- Ft

II. Indokolás:

A bérbeadással kapcsolatban tulajdonosi döntés szükséges, amelynek meghozatalára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

III. Tényállás:

A tárgyi telekre bérbevételi kérelmet nyújtott be az Bo18 Hotel***Superior tulajdonosa, a Budapestinside Kft (székhelye: Budapest VIII., Vajdahunyad u. 18.; adószáma: 13680949-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-867688; képviseli: Szabó Balázs ügyvezető). A kérelemben végezni kívánt tevékenységként parkoltatást jelölt meg, amelyet kizárólag szállóvendégei részére kívánnak elérhetővé tenni.

Az összesen 441 m² alapterületű telek legalacsonyabb bérleti díja 200,- Ft/m²/hó + Áfa, tehát 88.200,- Ft + Áfa/hónap.

A Józsefvárosi Közterület-felügyelet igazgatójával egyeztetés történt a tárgyi telekre vonatkozóan. Az egyeztetés alapján a Közterület-felügyeletnek a parkolási fizető övezet kiszélesítése esetén nincs ellenvetése a teleknek, a szálloda dolgozói és szállóvendégei részére parkolási lehetőség biztosítása céljából történő hasznosítása tekintetében.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése:

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése alapján: „A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló

a) a 100 millió Ft-ot meg nem haladó értékű

aa) az Önkormányzat törzsvagyonaiba nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása,
ab) vagyon hasznosítása esetén.”

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú versenyeztetési szabályzatról szóló határozatának 3. pont a) alpontja alapján, „nyilvános pályázat (nyilvános versenytárgyalás), előre meg nem határozható ajánlattevőnek sajtó útján is meghirdetett ajánlatkérés, amit le lehet úgy is bonyolítani, hogy a felhívásnak megfelelő ajánlatot benyújtók közül tárgyalás alapján kerül kiválasztásra a nyertes”.

A versenyeztetési szabályzat 11. pontja alapján a nyilvános versenyeztetési eljárás kiírását közzé kell tenni:

- a) a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján,
- b) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján
- c) a vagyonügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében,
- d) a Józsefváros című helyi lapban,
- e) az Önkormányzat és a vagyonügyleti megbízott honlapján,
- f) az Önkormányzat és a vagyonügyleti megbízott rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálon,
- g) az a)–f) pontokban foglaltakon túlmenően, a Kiíró döntése szerinti más helyen illetve módon.

A hirdetmények kifüggesztésének időtartama, valamint a megjelentetés és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 napnak kell eltelni.

A hirdetmények közzétételének költsége nem haladhatja meg a vagyontárgy forgalmi értékének az 1%-át. A Kiíró döntése alapján ettől el lehet térni.

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 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a bérleményt csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha az ingatlan forgalmi értéke eléri, vagy meghaladja a 15 MFt-ot.

A rendelet 13. § (1) bekezdése alapján: „Új bérbeadás esetén a bérlemény bérleti díjának mértékéről a bérelő kiválasztása során kell megállapodni.

Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a bérlemény bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.

Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó bérlemény esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni.”

A bérbeadás során a bérleti díjat a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. b) pontja alapján kell megállapítani, amely szerint a Corvin negyedben elhelyezkedő telek bérleti díja nettó 200,- Ft/m²/hó + Áfa.

A rendelet 11. § (1) bekezdése alapján a bérleti jogviszony határozott, vagy határozatlan időre létesíthető.

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (10) bekezdése alapján határozatlan időre, vagy 15 év határozott időre köthető, amely időtartam egyszer 5 évre meghosszabbítható.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése:

Javasoljuk a Budapest VIII., Vajdahunyd u. 25. szám alatti, 35668/2 hrsz-ú, 441 m² alapterületű telek bérbeadására a nyilvános pályázat kiírását az alábbi feltételekkel:

- minimális nettó bérleti díj: 88.200,- Ft/hónap
- az ajánlati biztosíték összege: a minimális 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, amely a nyertes pályázó részére az óvadék részévé alakul át
- az óvadék összege: a bruttó bérleti díj háromszorosa
- a bérleti jogviszony időtartama: az ajánlatban megjelölendő, határozatlan időtartamú bérleti jogviszony esetén a felmondási idő legfeljebb 90 nap
- az ingatlan beépítése: az ingatlanra felépítmény csak a bérbeadó hozzájárulásával létesíthető, amennyiben a bérlő a bérbeadó engedélye nélkül létesít felépítményt az ingatlanon, a bérleti jogviszony felmondásra kerül.

Fentiekén túl a pályázati felhívás további elemének Bizottság által történő meghatározására nincs szükség, mert azokat a vonatkozó önkormányzati rendelkezések rögzítik.

Javasoljuk a pályázati felhívás közzétételét a Budapest Főváros Kormányhivatal VIII. kerületi hivatalában, a Kisfalu Kft telephelyein, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Kisfalu Kft internetes portálján, továbbá az ingatlan.com hirdetési portálon. Tekintettel arra, hogy a nyomtatott sajtóban való megjelentetés kb. 200.000,- Ft-os költséggel jár, és a telkek bérbeadására kiírt pályázat általában eredménytelen, a nyomtatott sajtóban való megjelentetést nem javasoljuk.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. A telek bérbeadásával az Önkormányzat bevételekre tehet szert. A bérbe adott telek tisztántartásával, gyomtalanításával, fűnyírásával kapcsolatos költségek és kötelezettségek a bérlőre szállnak át.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázati felhívás közzétételével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2013. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a **Budapest VIII., Vajdahunyd u. 25.** szám alatti, **35668/2** hrsz-ú, 441 m² alapterületű telekingatlant bérbeadás útján hasznosítja. A hasznosítás érdekében nyilvános egyfordulós pályázatot ír ki.
2. felkéri a Kisfalu Kft-t a Budapest VIII., Vajdahunyd u. 25. szám alatti, 35668/2 hrsz-ú telekingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati eljárás lebonyolítására, a pályázati felhívás közzétételére. A pályázat feltételeit az alábbiak szerint állapítja meg:
 - minimális nettó bérleti díj: 88.200,- Ft/hónap
 - az ajánlati biztosíték összege: a minimális 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, amely a nyertes pályázó részére az óvadék részévé alakul át
 - az óvadék összege: a bruttó bérleti díj háromszorosa
 - a bérleti jogviszony időtartama: az ajánlatban megjelölendő, határozatlan időtartamú bérleti jogviszony esetén a felmondási idő legfeljebb 90 nap

- az ingatlan beépítése: az ingatlanra felépítmény csak a bérbeadó hozzájárulásával létesíthető, amennyiben a bérlő a bérbeadó engedélye nélkül létesít felépítményt az ingatlanon, a bérleti jogviszony felmondásra kerül.
3. a pályázati felhívást 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 vagyonügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyonügyleti 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

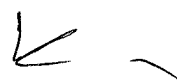
Határidő: 2013. október 7.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

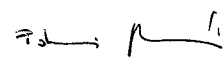
Budapest, 2013. szeptember 23.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: DRAVETZ RÉKA REFERENS ✓

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

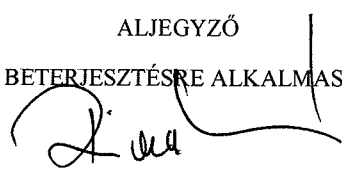
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

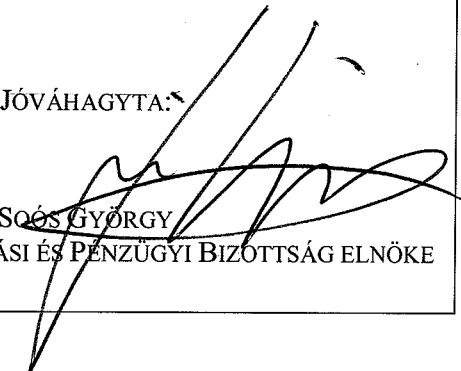
ALJEGYZŐ

2013. SZEPT. 24.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE