

Előterjesztő: Kisfalu Kft

6.12.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. december 02-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 14. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat lezárására, az eredmény megállapítására, és az újbóli pályázatra történő kiírásra

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., Üllői út 14. (bejárat a Baross u. 11. felől) szám alatti, 36753/0/A/53 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinten (206 m²) + galériaszinten (73 m²) elhelyezkedő, 279 m² alapterületű helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **klubhelyiség** besorolással szerepel.**

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2013. augusztus 23-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség jó állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Budapest Főváros VIII. Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási Bizottsága a 996/2013. (IX. 16.) számú határozatában felkérte a Kisfalu Kft-t a fenti klubhelyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására, 307.200,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben.

A pályázati felhívást a Kisfalu Kft. közzétette a bizottsági határozatban foglaltaknak megfelelően. A pályázat 2013. október 02-től került kiírásra, leadási határideje és a bontás napja 2013. október 21. volt. A határidőn belül egy személy vásárolta meg a pályázati dokumentációt, de pályázatot nem nyújtott be a klubhelyiség bérbevételére, így a helyiségre kiírt pályázat érvényes volt, de eredménytelenül zárult.

II. Indokolás

A nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat lezárásához, az eredmény megállapításához és az újbóli pályázatra történő kiíráshoz bérbeadói döntés szükséges, amely indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállási adatok

A vizórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **42.050,- Ft/hó.**

A Grifon Property Kft. 2013. július 10-én készített értébecslése szerint a 36753/0/A/53 hrsz-ú, 279 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség **forgalmi értéke: 57.600.000,- 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 **46.080.000,- Ft.** Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 8 %-a, azaz a **számított nettó bérleti összeg: 307.200,- Ft/hó.**

A 428/2013. (XII. 06.) sz. Versenyeztetési Szabályzat 29. pontja értelmében ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban az előzőek szerinti bérleti díj 80 %-a a minimális bérleti díj, azaz az így **számított nettó bérleti díj: 245.760,- Ft/hó.**

A fenti címen lévő helyiségcsoport a földszinten és az abból megközelíthető galéria szinten helyezkedik el, a Baross utca felől közelíthető meg. A földszinti rész több kisebb és egy nagyobb helyiségre osztott. A nagyobb helyiség részben van kialakítva a konyha. Az udvar felé is van bejárat, itt található a WC és a mosdó. A galérián egy helyiség van. A helyiségcsoport jelentős részén álmennyezet lett kiépítve. A belmagasság 2,4-3,6 m között változik. A Baross utcai front fémszerkezetű, üvegezett portálajtó és ablak van, fix fémráccsal, amely közepes állapotú. Az udvari bejáratú ajtó faszerkezetű, nyitható fémráccsal kiegészített, szintén közepes állapotú. A belső ajtók faszerkezetűek felújításra szorulnak. A padozat beton, amely a földszinten PVC-vel, szőnyegpadlóval, parkettával, járólappal burkolt, közepes állapotúak. A falak vakoltak, lambériázottak, tapétázottak, festettek, csempézettek, szintén közepes állapotúak. A fűtést társasház szolgáltatja, a hőleadók radiátorok. A használati meleg vizet elektromos vízmelegítő adja.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Budapest VIII., Üllői út 14. (bejárat a Baross u. 11. szám felől) szám alatti, 36753/0/A/53 hrsz-ú, 279 m² alapterületű utcai bejáratú földszinti + galériaszinti nem lakás célú klubhelyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de jelentkező hiányában eredménytelennek.

Javasoljuk a Budapest VIII., Üllői út 14. (bejárat a Baross u. 11. szám felől) szám alatti, 36753/0/A/53 hrsz-ú, 279 m² alapterületű utcai bejáratú földszinti + galériaszinti nem lakás célú klubhelyiség bérbeadására nyilvános egyfordulós pályázat újbóli kiírását, nettó 245.760,- Ft/hó bérleti díj összegben.

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.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a nyilvános egyfordulós pályázat kiírását, mivel a helyiség frekventált helyen található, továbbá minél előbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhére, és pályázat révén vélhetőleg a nagyobb bérleti díj ajánlattal még plusz bevétel is valószínűsíthető.

Amennyiben a helyiségre kiírt nyilvános pályázat eredménytelen, az Önkormányzatnak kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a helyiség műszaki állapota romlik a kihasználatlanság miatt. A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása várhatóan már nem befolyásolja a 2013. évre tervezett bérleti díj bevételi előirányzat teljesülését, de a jövő évre vonatkozóan bérleti díj bevételt jelent az Önkormányzat számára.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. 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 bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a 7. § (1) a) pontja határozza meg.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati 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. Ha versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban az előzőek szerinti bérleti díj 80 %-át kell minimális bérleti díjként szerepeltetni.

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. Nyilvános pályáztatás esetén önkormányzati érdekből a minimális bérleti díj a beköltözhető forgalmi érték 80 %-nál kisebb értékben is meghatározható azzal, hogy ez az érték nem lehet kevesebb a beköltözhető forgalmi érték 50 %-nál. A Képviselő-testület 7. pontja értelmében amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 8%-a.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait, a versenyeztetési eljárásokról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat tartalmazza. A II. Fejezet alapján történt a pályázat bontása, a pályázati ajánlatok elbírálása és az ehhez kapcsolódó jegyzőkönyvek elkészítése.

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

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII. 36753/0/A/53 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Üllői út 14. (bejárat Baross u. 11.) szám alatti, 279 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.
- 2.) felkéri a Kisfalu Kft-t a **Budapest VIII., Üllői út 14.** szám alatt található, 36753/0/A/53 hrsz-ú utcai bejáratú földszint + galérijaszinti 279 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás célú klubhelyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat újbóli kiírására, nettó **245.760,- Ft/hó bérleti díj összegben.**
- 3.) 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.

4.) 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 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

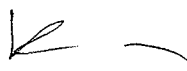
Határidő: 2013. december 09.

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. november 21.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

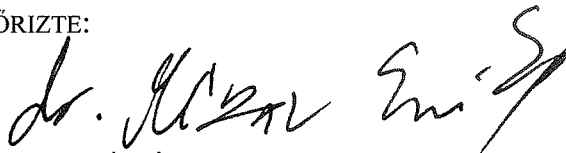
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 NOV 26


JÓVÁHAGYTA:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

SOÓS GYÖRGY 

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE