

4/1



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2011. április 7-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: A Budapest VIII., Rákóczi út 65. szám alatti, 34625/0/A/1 hrsz-ú, utcai
bejárattú, földszinti, üres helyiség nyílt pályázaton történő bérbeadása

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

120/2011. (04.07.)

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : KISFALU KFT
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL:

JOGI CSOPORT: 1. Baf

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

ÉRKEZETT

2011 MÁRC 29.

13⁰⁰

Meghívó szerinti napirendi
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

A Budapest VIII., Rákóczi út 65. szám alatti, 34625/0/A/1 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, üres helyiség nyílt pályázaton történő bérbeadása

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A testületi ülés időpontja: 2011. április 7.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés készítője: Balogh Erika referens

Az előterjesztés leírója: Balogh Erika referens

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Rákóczi út 65.** szám alatti társasházban elhelyezkedő, 34625/0/A/1 hrsz-ú, **1154 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségcsoport.

A földszinti helyiség 1154 m² alapterületű, amely az alatta elhelyezkedő társasházi közös tulajdonú helyiséggel műszakilag egybenített, a két szint között összesen három lejárát (két lépcső, egy teherlift) van, továbbá a pincszinti helyiség a szomszédos Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiséggel két ajtóval egybeníthető. A Rákóczi út 65. szám alatti földszinti, önkormányzati tulajdonú helyiség hasznosítása a társasház tulajdona miatt nehézségekbe ütközhet, mivel a pincszint használatára csak a társasház közösséggel kötött megállapodás alapján van lehetőség.

A társasház nevében tett nyilatkozatában az Intéző Bizottság Elnöke közölte, hogy nem zárkoznak el a pincei rész bérbeadásától, a bérleti díjról a megtekintés alkalmával nyilatkoznak. Jelezte továbbá, hogy a helyiségben szórakoztató tevékenység, zajjal és a lakhatást zavaró szagokkal járó tevékenység folytatásához nem járulnak hozzá. Üzletszerű tevékenység esetén a nyitva tartás és az áruszállítás nem zavarhatja a lakók nyugalma. A pályázat időtartama alatt a pályázókkal közvetlenül tartanak kapcsolatot a pincei helyiségcsoport bérbeadására vonatkozóan, így a pályázók már a társasházzal történt egyeztetések ismeretében tudják benyújtani az Önkormányzathoz pályázatukat. A pincszinten található a Polgári Védelem által nyilvántartott óvóhely, amely a bérbeadásra szánt részből közelíthető meg, továbbá ezen a területen futnak a társasház közös vezetékai és vannak az elzárók és a mérőórák is.

Annak, aki a helyiséget használatba veszi, biztosítania kell az óvóhelybe való zavartalan bejutást, a mérőórákhoz és a vezetékhez való hozzáférést.

Ezek a tények annyiban nehezítik meg, vagy lehetetlenítik el a földszinti helyiségcsoport hasznosítását az Önkormányzat számára, hogy amennyiben a pályázók nem tudnak a társasházzal megegyezni, úgy az Önkormányzathoz sem fog pályázat érkezni.

Amennyiben a pályázó kizárólag a földszinti részt kívánja bérbe venni, úgy vállalnia kell a földszint és pincszint közötti lejárát megszüntetését, valamint a közös tulajdonú pincerészhez új bejárat kiépítését a közös tulajdonú folyosón keresztül.

A helyiség a Kenyérmező utcára nyíló bejáratral is rendelkezik, ami az áruszállításra és árumozgatásra lehetőséget ad.

Az Államháztartásról szóló törvény értelmében a 25 MFt feletti forgalmi értékű ingatlanokat nyílt versenyeztetési eljárás keretében lehet hasznosítani. Az Önkormányzat Vagyonrendelete szerint 100 MFt forgalmi érték felett a Képviselő-testület jogosult az elidegenítés kérdésében döntést hozni.

A helyiség hasznosítása érdekében a Képviselő-testület döntött a helyiség nyílt pályázaton történő elidegenítéséről. A két alkalommal meghirdetett pályázatokon érdeklődés nem volt, így az érvényes pályázatok eredménytelenül zárultak.

Az elmúlt időszakban a helyiséget több alkalommal is megtekintették érdeklődők, és jelenleg a bérbevétel tekintetében várható érdemi érdeklődés, ezért javasoljuk a helyiség elidegenítésére vonatkozó határozat visszavonását és a bérbeadásra vonatkozó döntés meghozatalát.

A JVK Kft a fenti helyiségcsoportot 2007. november 09. napján vette birtokba.

A fenti helyiségcsoport az ingatlan-nyilvántartásban **üzlethelyiségként** szerepel.

A helyiség portáljai, teljes belső padló és falburkolata cserére szorul, a közös tulajdonú vezetékektől az elmúlt használaton kívüli időszakban többször beázott. Az üzlethelyiség le van csupaszítva, a radiátorok és az elektromos-hálózat szerelvényeinek nagyobbik részét leszerelték. Jelenleg nem fűthető a helyiség, világítás nincs benne, a teljes hálózat felülvizsgálandó, cserélendő. A központi fűtés a szomszédos (a közös tulajdonú pincerészből megközelíthető) Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti helyiségcsoporttal van összeköttetésben, arról a bérlőnek le kell választania és önálló fűtést kell létrehoznia.

A vizórás helyiségekre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége összesen: **179.698,- Ft/hó.**

A 34625/0/A/1 hrsz-ú 1154 m² alapterületű földszinti nem lakás célú helyiségcsoportra a Rensing Mérnöki és Szolgáltató Bt által 2011. március 22-én készített és aktualizált forgalmi értékbecslés szerinti **forgalmi érték: 202.000.000,- Ft.** Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 275/2010. (VII. 14.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 7. pontja szerint az érték 70%-án, **10%-kal számított bérleti díj összege: 1.178.333,- Ft/hó + Áfa.**

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a fenti címen lévő 34625/0/A/1 helyiségcsoport bérbeadására nyilvános pályázat kiírását a 37/2003. (VII. 07.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásainak szabályairól szóló önkormányzati rendelet 9. § alapján.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet, 275/2010. (VII. 14.) számú Képviselő-testületi határozat és a 37/2003. (VII. 07.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásainak szabályairól szóló önkormányzati rendelet 9. § alapján döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

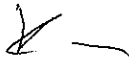
- 1.) a Budapest VIII., Rákóczi út 65. szám alatt található, 34625/0/A/1 hrsz-ú, 1154 m² alapterületű nem lakás célú helyiség elidegenítésével kapcsolatban hozott 519/2009. (XII. 16.) számú határozatát visszavonja.
- 2.) **engedélyezi**, a Budapest VIII., Rákóczi út 65. sz. alatt található, 34625/0/A/1 hrsz-ú 1154 m² alapterületű, földszinti, utcai bejáratú, önkormányzati tulajdonú üres nem lakás célú helyiségcsoport bérbeadására vonatkozó nyílt pályázat kiírását.

- 3.) A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó döntését a Képviselő-testület legkésőbb 2011. június 30-ig hozza meg.
- 4.) a Testület felkéri a Kisfalu Kft-t a pályázat lebonyolítására.

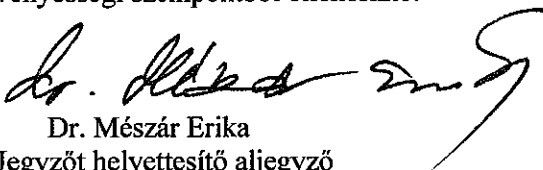
Felelős: polgármester, Kisfalu Kft
Határidő: azonnal

Budapest, 2011. március 25.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Mészár Erika
a Jegyzőt helyettesítő aljegyző

4

3