

PD T

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.11. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. április 17-i ülésére

Tárgy: A Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium és magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám alatti 18. számú gépkocsi-beálló helyre vonatkozóan

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kavasánszki-Knopf Diána referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám alatti épületben található 35696/0/A/57 hrsz-ú teremgarázból a 18. számú gépkocsi-beálló helyre

- a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium (székhelye: 9090 Pannonhalma Várkerület 1., tagintézménye: 1083 Budapest, Práter u. 11., adószáma: 18039427-2-08; képviseli Hardi Gábor Titusz főigazgató), valamint
- magánszemély

bérbevételi kérelmet nyújtott be. Az Gimnázium esetében a szükséges iratok (képviselési jogosultságot igazoló iratok, nyilvántartásba vételi határozat) becsatolásra kerültek. A kérelmek bérleti díj ajánlatot nem tartalmaznak.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

II. A betérjesztés indoka

A helyiség bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

Az épületben 19 db önkormányzati tulajdonú gépkocsi-beálló hely van, amelyre a teljes közös költség összege: 62.920,- Ft/hó.

Az Önkormányzat által 1 db gépkocsi-beálló helyre fizetett közös költség összege: 3.312,- Ft/hó.

A 35696/0/A/57 hrsz-on nyilvántartott 788 m² alapterületű teremgarázs nyilvántartási értéke: 34.778.000,- Ft, amelyből 1 db gépkocsi-beálló helyre eső nyilvántartási érték: 1.830.421,- Ft. A bérleti díj a nyilvántartási érték 100%-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt (gépkocsi beálló) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %, azaz 9.152,- Ft/hó + Áfa.

Üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, amelynek figyelembevételével megállapított bérleti díj: 4.576,- Ft/hó + Áfa.

Az épület az előterjesztés készítésének időpontjában nem fizető parkolási övezetben helyezkedik el, de az előterjesztés tárgyalásának időpontjában már bevezetésre kerül a fizető övezet.

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 területen egy óra parkolási díja 175,- Ft, így az 50 órának megfelelő parkolási díj összege **8.750,- Ft/hó + Áfa**.

A Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám alatti ingatlanban, az Önkormányzat tulajdonában lévő 19 db terem gépkocsi-beállóból 11 db van bérbeadás útján hasznosítva a többi beálló üres.

Lakatos László magánszemélynek a már megkötött gépkocsi-beálló bérleti jogviszonya kapcsán 1 havi folyamatos tartozása van, vélhetően a havi díjaké késedelmes megfizetéséből adódóan.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő épület pinceszinti teremgarázsában lévő 18. számú gépkocsi-beálló hely bérbeadását **Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium** részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **8.750,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** megállapításával.

Javasoljuk, hogy a Bizottság a közjegyzői okirat készítési kötelezettségtől tekintsen el a bérleti díj mértékére tekintettel.

Nem javasoljuk a beálló-hely magánszemély részére történő bérbeadását, tekintettel arra, hogy a kérelmező állandó lakcíme az új fizető övezetek bevezetésével fizető övezetben van, az épületben már rendelkezik egy darab beálló-bérleménnyel, és lakcíme alapján a fizető övezetben lakossági parkolási engedélyre jogosult.

Nem javasoljuk a kérelmezők között pályázat lefolytatását, mivel a pályázattal kapcsolatos költségek meghaladnák a bérleti díj mértékét, a két kérelem benyújtása között több mint egy hónap eltelt, továbbá Lakatos László folyamatosan görgetett 1 havi bérleti díj tartozással rendelkezik.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A gépkocsi-beálló hely bérbeadása, mielőbbi hasznosítása érdeke az Önkormányzatnak, mivel így a közös költségfizetési kötelezettsége megtérül, továbbá plusz bevétele keletkezik.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2014. évi bérleti díj előirányzatát.

A gépkocsi beálló bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 7. § (1) bekezdés c) pontja alapján A helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha az adott helyiségre 1 hónapon belül több bérbevételi szándék került benyújtásra, és a bérbevételi szándéknyilatkozatok közül nem választható ki egyértelműen a legelőnyösebb ajánlat. Ez esetben alkalmazható a meghívásos versenyeztetés.

A Rendelet 12. § alapján a bérleti szerződést határozott, és határozatlan időre lehet megkötni. A bérbeadás időtartamának meghatározásánál a bérlő igényét is mérlegelni kell.

A Rendelet 13. § (4) c) pontja alapján a szerződést határozatlan időre lehet kötni, különösen, ha bérlő kéri és nem ellentétes az Önkormányzat érdekével, vagy ha bérlő ugyan ezt nem kéri, de az Önkormányzatnak ez áll érdekében.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 7. pontja alapján a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a határozat és a képviselő-testület más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. A határozat 8. pont alapján a garázs tevékenységhez tartozó szorzó 6 %. A határozat 7. és 8. pontja alapján az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított 25 MFt alatti helyiség esetén a bérleti díjszorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.

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 Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

A Rendelet 17. § (5) bekezdése alapján a közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:

- a) Ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás esetén, ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot,
- b) A fizetendő bérleti díj nem haladja meg a helyiség után tulajdonosként fizetett közös és egyéb költségek havi összegét,
- c) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi döntése alapján.

A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 307/2009. (III. 03.) számú határozatának 3.) pontjában úgy döntött, hogy a Budapest, VIII. Práter u. 30-32. szám alatti 35696 hrsz-ú Társasház teremgarázsában lévő gépkocsi beálló helyeket, tárolót és tároló-rekeszeket hatályos bérbeadási rendeletben és képviselő-testületi döntésben foglalt rendelkezések szerint kell, határozatlan időtartamra, 30 napos felmondási idővel bérbeadás útján hasznosítani úgy, hogy a bérleti díját minimum a rájuk eső közös költségen kell megállapítani, amennyiben a számított bérleti díj azt nem haladja meg.

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

Határozati javaslat

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul **Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium** részére a **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatti 35696/0/A/57 hrsz-ú épületben kialakított teremgarázsban a **18. számú** gépkocsi-beállóra, határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséhez 30 napos felmondási idővel **8.750,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** mellett.
2. a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként fizessen meg.
3. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 17. § (5) a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől a bérleti díj mértékére tekintettel.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. április 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá a **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatti 35696/0/A/57 hrsz-ú épületben kialakított teremgarázsban a **18. számú** gépkocsi-beálló részére történő bérbeadásához.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

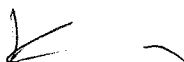
Határidő: 2014. április 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

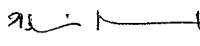
Budapest, 2014. április 10.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

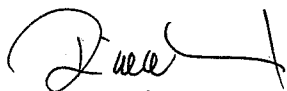
ELLENŐRIZTE:

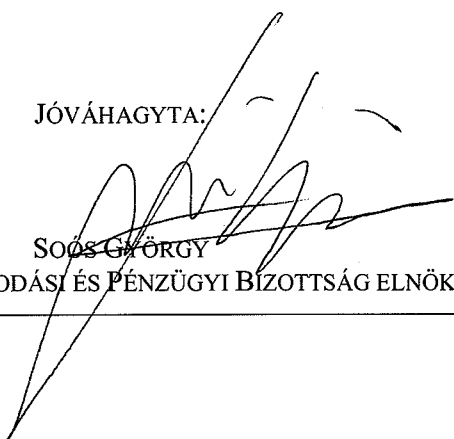

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 ÁPR 10.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE