

54

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. június 02-i ülésére

Tárgy: Green Plan Center Kft fedett teremgarázsban lévő 4. számú gépkocsi-beálló bérbeadására irányuló kérelme a Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám alatti ingatlanon

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra 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 teremgarászból a 4. számú gépkocsi-beálló helyre Green Plan Center Kft (Székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack M. u. 3. 1/3., Képviseli: Jámbor Gyöngyi) bérbevételi kérelmet nyújtott be. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

A gépkocsi-beálló hely ezt megelőzően még nem került hasznosításra.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az OPTEN nyilvántartása szerint a 2012-ben alakult vég közzétételi kötelezettségének eleget tett, csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás alatt nem áll.

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.

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 18 db van bérbeadás útján hasznosítva, a tárgyi beálló üres.

A Green Plan Center Kft-nek további 1 db bérleménye van a kerületben bérlőtársi jogviszonyban a Green Plan Energy Kft-vel (Práter u. 30-32.). 2014. április 30-ig nincs fennálló tartozása.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő épület pinceszinti teremgarázsában lévő **4. számú** gépkocsi-beálló hely bérbeadását **Green Plan Center Kft** részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **8.750,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** megállapításával.

Nem lehetséges a helyiség kihasználatlanságára figyelemmel történő bérleti díj csökkentés a Kt. határozat által előírt minimum bérleti díjra való tekintettel.

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

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 12. § alapján a bérleti szerződést határozott, és határozatlan időre lehet megkötöni. 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 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 díj 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 a **Green Plan Center Kft** részére a **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatti 35696/0/A/57 hrsz-ú épületben kialakított teremgarázsban a **4. 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) c) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől a bérleti díj mértékére tekintettel.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója


Határidő: 2014. június 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, 2014. május 22.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:  

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014. MÁJ 27.

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE