

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

16.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. június 16-i ülésére

Tárgy: A Pénzmentő Plusz Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII., Szentkirályi u. 22-24. szám alatti, üres önkormányzati tulajdonú garázsra

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 képezi **Budapest VIII., Szentkirályi u. 22-24. szám alatti 36594/0/A/48 hrsz-ú, udvari bejáratú földszinti, 49 m² alapterületű garázshelyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban garázs besorolással szerepel.**

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2011. június 28-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a garázs helyiség felújításra szorul, villany közmű kiépítve, mérőóra azonban nem található, vízvételi lehetőség van, jelenleg (3) besorolású, gépjármű tárolására alkalmas. A garázshelyiségben 2 autó elhelyezésére van lehetőség.

A Budapest Főváros VIII. Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási Bizottsága a 949/2013. (IX.09.) számú határozatában felkérte a Kisfalu Kft-t a fenti garázs bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására, 40.000,- 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 határidőn belül a pályázati dokumentációt senki sem vásárolta meg. A pályázati kiírás érvényes volt, de eredménytelenül zárult.

A fenti garázsra a **Pénzmentő Plusz Kft.** (Székhely: 1036 Budapest, Kolosy tér 1/a. mf. 3., Cégjegyzékszám: 01 09 464799, Adószám: 12089486-2-41, Képviselő: Kovács Anna Veronika) bérbevételi kérelmet nyújtott be. A kérelemhez szükséges iratok (Cégkivonat, Aláírási Címpéldány, Forgalmi Engedély) becsatolásra kerültek. A kérelem 30.000,- Ft bérleti díj ajánlatot tartalmaz. A képviselő kérelmében előadja, hogy a cég tevékenységi körét kiskereskedelemmel szeretnék bővíteni (üdítők, ásványvizek forgalmazása). Célterületük a VIII. és V. kerület határa lenne, amelyhez szeretnék a fenti garázst bérelni egy kombi személygépkocsi tárolására.

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.

II. A betérjesztés indoka

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

III. Tényállási adatok

A vízóra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **6.370,- Ft.**

A Grifon Property Kft 2012. november 05-én kelt és 2014. május 21-én aktualizált értébecslése szerint a fenti garázshelyiség **forgalmi értéke: 5.800.000,- Ft.** A bérleti díj a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt (gépkocsi beálló) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %, azaz **29.000,- Ft/hó + Áfa.**

A legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25 M Ft alatti helyiség esetében a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető lenne, ugyanakkor 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 Palota-negyedben a jelenlegi parkolási díj 440,- Ft/óra, így az 50 órának megfelelő parkolási díj összege 2 autó esetén: **44.000,- Ft/hó + Áfa.**

Az OPTEN nyilvántartása szerint az 1995-ben alakult cég közzétételi kötelezettségének cseget tett, és végrehajtási-, csőd- és felszámolási eljárás nincs ellene folyamatban.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő udvari bejáratú földszinti garázs bérbeadását **Pénzmentő Plusz Kft** részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **44.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** közüzemi- és külön szolgáltatási díjak megállapításával. Javasoljuk a helyiségre a bérleti díj ajánlat ellenében a számított minimum bérleti díjat megállapítani.

A Kt. határozat alapján az abban előírt minimum bérleti díjra figyelemmel a helyiség kihasználatlanságára tekintettel bérleti díj csökkentés nem alkalmazható, amely nem érinti a Bizottság Rendeletben meghatározott kérelmező bérleti díj ajánlattétele esetén fennálló egyéb mérlegelési jogkörét.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A garázshelyiség 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 garázshelyiség 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 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 Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján a bérleti díjról új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

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 8. alapján a legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25 M Ft alatti helyiség esetében 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, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

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 **Pénzmentő Plusz Kft.** részére a **Budapest VIII., Szentkirályi 22-24.** szám alatti 36594/0/A/48 hrsz-ú, udvari bejáratú földszinti **49 m²** alapterületű garázshelyiségre, határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséhez 30 napos felmondási idővel **44.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak 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 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

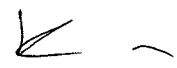
Határidő: 2014. június 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

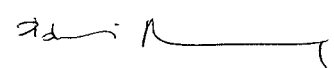
Budapest, 2014. június 6.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

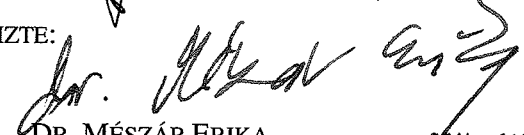
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

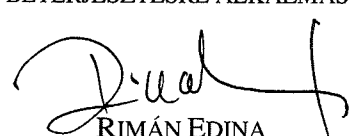
ELLENŐRIZTE:

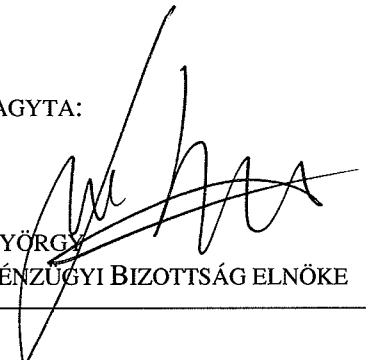

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 JÚN 10.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE