

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

3.241
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: magánszemély fedett teremgarázsban lévő 8. számú gépkocsi-beállóhely
bérbevételére irányuló kérelme a Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám alatti
ingatlanon

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Szabó Gergely referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatti épületben található **35696/0/A/57** hrsz-ú teremgarászból a **8. számú gépkocsi-beálló** helyre **magánszemély** (HB-834/7/2014) bérbevételi kérelmet nyújtott be gépkocsi tárolás céljára. A kérelemhez szükséges iratok benyújtásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti gépkocsi-beálló helyet 2014. szeptember 1-én vette birtokba.

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 Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám alatti ingatlanban, az Önkormányzat tulajdonában lévő 19 db terem gépkocsi-beállóból 17 db van bérbeadás útján hasznosítva, a tárgyi beálló üres.

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 %, az így számított havi bérleti díj: 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 265,- Ft, így az 50 órának megfelelő parkolási díj összege **13.250,- Ft/hó + Áfa.**

Javasoljuk a fenti címen lévő épület pinceszinti teremgarázsában lévő **8. számú** gépkocsi-beálló hely bérbeadását részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **13.250,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** megállapításával.

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

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

ÉRKEZETT

2014 NOV 12

A gépkocsi-beálló hely bérbeadása, mielőbbi hasznosítása érdeke az Önkormányzatnak, mivel így a közös költségvetési 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.

IV. Jogsabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek hárbeadásának 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 jogositja fel.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapotnak meg.

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 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 nettó 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 a **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatti **35696/0/A/57** hrsz-ú épületben kialakított teremgarázsban az **8. számú** gépkocsi-beállóra, határozatlan idejű bérleti szerződés

megkötéséhez 30 napos felmondási idővel személygépjármű tárolása céljára,
magánszemély részére 13.250,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben.

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 bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő.
3. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételcíről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi 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

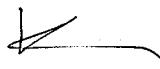
Határidő: 2014. november 24

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. november 11.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: SZABÓ GERGELY REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

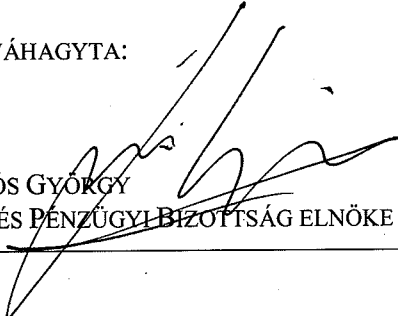

DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 11.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE