

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

33. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. január 26-i ülésére

Tárgy: [REDAKTOR] magánszemély Budapest VIII., Dankó u. 29. szám alatti
teremgarázsban lévő 5. számú gépkocsi-beállóhely bérbevételére irányuló kérelme

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Szabó Gergely referens

A napirendet nyilvános 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., Dankó u. 29. szám alatti épületben található 35483/2/A/1 hrsz-ú teremgarázból az 5. számú gépkocsi-beálló helyre [REDAKTOR] magánszemély (HB-1143/2/2014) bérbevételi kérelmet nyújtott be gépkocsi tárolás céljára. A kérelemhez szükséges iratok benyújtásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

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

Az épületben 5 db gépkocsi beálló hely található, melyekből 1 db hely van önkormányzati tulajdonban.

Az Önkormányzat által fizetett közös költség összege: 1.200,- Ft/hó.

A 35483/2/A/1 hrsz-on nyilvántartott 107 m² alapterületű teremgarázs nyilvántartási értéke: 1.573.000,- Ft, amelyből 1 db gépkocsi-beálló helyre eső nyilvántartási érték: 314.600,- 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: 1.573,- 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. Az így csökkentett nettó havi bérleti díj: 787,- Ft.

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.

Javasoljuk a fenti címen lévő épület pincszinti teremgarázsában lévő 5. számú gépkocsi-beálló hely bérbeadását [REDAKTOR] magánszemély részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével 8.750,- Ft/hó + Áfa bérleti díj megállapításával.

A helyiség kihasználatlanságára vonatkozó bérleti díj csökkentés nem lehetséges, tekintettel arra, hogy a számított bérleti díj alacsonyabb, mint a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozatban, a parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiségek esetében előírt minimum összeg.

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

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 2015. évi bérleti díj bevételeit.

A gépkocsi beálló bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. 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 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 állapodnak 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 bekölthető 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:

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

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

- hozzájárul a **Budapest VIII., Dankó u. 29.** szám alatti **35483/2/A/1** hrsz-ú épületben kialakított teremgarázsban a **5. számú** gépkocsi-beállóra bérleti szerződés megkötéséhez, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel személygépjármű tárolása céljára [REDACTED] magánszemély részére **8.750,- 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 bérlő.
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

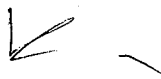
Határidő: 2015. február 2.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

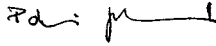
Budapest, 2014. január 14.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: SZABÓ GERGELY REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

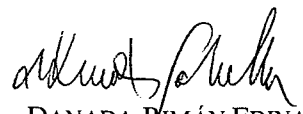
ELLENŐRIZTE:

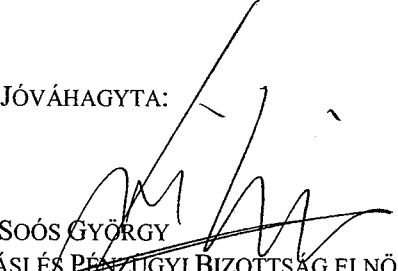


Dr. Balla Katalin
igazgatói kabinetvezető

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE