

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.4sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. április 20-i ülésére

Tárgy: HolMed Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 29. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú teremgarázsban lévő 5. számú gépkocsi-beállóhely vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft. Kovács Ottó igazgató

Készítette: Balog Erika 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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 61/2015. (I. 26.) számú határozatában az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII., 35482/2/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Dankó u. 29.** szám alatti teremgarázs 5. számú gépkocsi beállójának bérbeadását engedélyezte Dr. Cserti Árpád magánszemély részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, személygépjármű tárolása céljára, 8.750,- Ft/hó + Áfa bérleti, közüzemi, és különszolgáltatási díjak megállapítása mellett.

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

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

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

A bizottsági határozat kézhezvételét követően dr. Cserti Árpád kérelmet nyújtott be, hogy a fenti gépkocsi-beállóhelyet nem a saját nevében, hanem a HolMed Kft. (székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 18.; cégjegyzékszám: 01-09-930408; adószám: 14997413-2-42; képviseli: dr. Cserti Árpád) nevére szeretné kibérelni.

A bérleti szerződést a gépkocsi-beállóra dr. Cserti Árpád nem kötötte meg, azonban az óvadék HolMed Kft. néven befizetésre került. A HolMed Kft. ügyvezetője dr. Cserti Árpád házi orvosként dolgozik a Budapest VIII. Magdolna u. 33. szám alatti háziorvosi rendelőben.

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 Cégtár tanúsága szerint a társaság ellen végrehajtás-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, társasági adóbevallási kötelezettségének 2011., 2012., és 2013. évben rendben eleget tett.

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 pinceszinti teremgarázsában lévő 5. számú gépkocsi-beálló hely bérbeadásának ügyében dr. Cserti Árpád nevére szóló 61/2015. (I. 26.) számú határozat visszavonását.

Javasoljuk a fenti címen lévő épület pinceszinti teremgarázsában lévő 5. számú gépkocsi-beálló hely bérbeadását HolMed Kft. 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 tekintszen el egyedi döntés alapján.

II. A betérjesztés indoka

A helyiség bérbeadása bérbeadói döntést igényel, 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 beköltözhető forgalmi értéke szolgál. A határozat 8. pont alapján a garázs tevékenységhez tartozó szorzó 6 %. 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.

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.

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

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **visszavonja** a 61/2015. (I. 26.) számú határozatát.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. április 20.

2.) **hozzájárul a Budapest VIII., Dankó u. 29. szám** alatti, 35483/2/A/1 hrsz-ú épületben kialakított teremgarázsban az 5. számú gépkocsi-beállóra bérleti szerződés megkötéséhez, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel személygépjármű tárolása céljára a **HolMed Kft.** részére, **8.750,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** összegben.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. április 20.

3.) felkéri a Kisfalu Kft-t a bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 30.

4.) az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 17. § (5) c) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől a bérleti díj mértékére tekintettel.

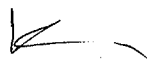
Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. április 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2015. április 13.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOG ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 



JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


Dr. Balla Katalin
jegyzői kabinetvezető

2015 ÁPR 14.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 

2015 ÁPR 14.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE