

Előterjesztő: Kisfalu Kft

43.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. február 18-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Krúdy Gy. u. 16-18. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyílt pályázat lezárására, és új pályázat kiírására**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

### Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Krúdy G. u. 16-18. szám alatti, 36670/0/A/40 hrsz-ú, utcai, pinceszinti, 387 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség.**

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2012. február 07-én vette birtokba, a helyiség felújításra szorul, de rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A fenti helyiségcsoport az ingatlan-nyilvántartásban raktárhelyiségként szerepel.

A vízóra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **77.400,- Ft/hó.**

A Nemirob Transit Kft. (székhely: 2030 Érd, Felsővölgyi út 79.; cégjegyzékszám:13 09 142006; képviseli: Tóth Róbert ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a fenti helyiségre a Kisfalu Kft.-hez. A helyiséget különleges színházi effektusok bemutatótermeként (klubhelyiségként) kívánja használni. Bérleti díj ajánlata: 50.000,- Ft/hó + Áfa, volt.

A Főnix MMI Színházi és Művészeti Műhely Közhasznú Egyesület (székhely: 1092 Budapest, Ráday u. 53. I. 1.; nyilvántartási szám:13027/2008.; képviseli: Bicskei Kiss László) szintén bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez. A helyiséget kulturális, művészeti oktatás céljára kívánják használni. A bérleti díj megállapítását kedvezményes összegben kérték.

A Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1335/2012. (XI. 07.) számú határozatában úgy döntött, hogy a fenti címen lévő helyiség bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot ír ki.

A pályázati felhívást a Kisfalu Kft. közzétette, megjelentette a bizottsági határozatban foglaltaknak megfelelően, továbbá írásban értesítette a fent megnevezett kérelmezőket is. A pályázat során a minimális bérleti díj 188.000,- Ft/hó + Áfa összegben került megállapításra.

A pályázati felhívásban szereplő határidőn belül a pályázati dokumentációt senki sem vásárolta meg. A pályázati kiírás érvényes volt, de eredménytelenül zárult. **Javasoljuk** a pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítani.

A helyiség bérbeadására a továbbiakban is pályázat útján van lehetőség, amelyre az alábbiak szerint teszünk javaslatot.

A **36670/0/A/40 hrsz-ú, 387 m<sup>2</sup> alapterületű, Budapest VIII., Krúdy Gy. u. 16-18. szám alatti ingatlanon belül elhelyezkedő utcai, pinceszinti nem lakás célú helyiségre** a Grifon Property Kft. 2012. október 08-án készített értébecslést, amely szerint a helyiség **forgalmi értéke: 28.200.000,- Ft**, a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja értelmében a minimális bérleti díj kiszámításánál ennek 80%-át kell venni, ennek összege 22.560.000,- Ft. A

pályázat nem konkrét tevékenység végzésére kerül kiírásra, ezért az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 10%-a, azaz a minimális bérleti díj összege: **188.000,- Ft/hó.**

A 428/2012. (XII. 06.) számú Versenyeztetési Szabályzat III. Fejezet 55. pontja értelmében a kikiáltási árat, ha a Kiíró másként nem dönt a második árveréstől az első kikiáltási ár 50%-án kell meghirdetni, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert a határidőig jelentkezési lapot senki nem adott le. Továbbá az eredménytelen árverés kiírásában meghatározott összeg képezi, amennyiben új árverés kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt. A minimális bérleti díj összege (kikiáltási ár) 188.000,- Ft/hó, **ennek 50%-a 94.000,- Ft/hó + Áfa összeg.**

A 2012. október 08-i értébecslés időpontjában a helyiségről az alábbi megállapításokat tette az értébecslő.

A helyiség a társasház pincszintjén helyezkedik el, a Krúdy Gyula utca felől közelíthető meg. Az üzlethelyiség egyszintes, nagy utcai portálokkal rendelkezik. A helyiség bejárati ajtaja és ablakai fémszerkezetűek, az ablakok fémráccsal kiegészítve, gyenge állapotúak. A belső ajtók fa illetve fémszerkezetűek, közepes állapotban. Az ingatlan két bejárattal rendelkezik, mely a társasház kapualjának két oldalán találhatóak. A helyiségben kialakításra került WC, mosdó és zuhany is. Minden közművel rendelkezik a helyiség. A belmagasság 3,0 m, a kapualj alatti rész 2,0 m belmagasságú, a fűtést cirkóval és radiátorokkal oldották meg, villanybojler biztosítja a meleg vizet. A padozat betonozott, pvc-vel borított, a falak vakoltak, festettek, csempézettek. A helyiség összességében közepes állapotban van.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a 7. § a) pontja határozza meg, amelynek értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot. A versenyeztetési eljárások típusokról a 66/2012. (XII. 13.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet 7. § bekezdése rendelkezik. A Rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú Versenyeztetési Szabályzata a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemek hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi jogkörgyakorló előírta, hogy a vagyont versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogát átruházni. A Szabályzat III. Fejezet 55. pontja alapján a kikiáltási árat, ha a Kiíró másként nem dönt első ízben a forgalmi értéknek a forgalmi értébecslésben szereplő 80%-a képezi.

A helyiségbér alapjául a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat szolgál. A Kt. határozat II. fejezet 7. pontja értelmében, ha a helyiség bérbeadására, versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80%-át alapul véve kell meghatározni. A Kt. határozat II. Fejezet 7. pontjában foglaltak szerint amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj mértéke a helyiség áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 10%-a.

A 428/2012. (XII. 06.) számú Versenyeztetési Szabályzat III. Fejezet 55. pontja értelmében a kikiáltási árat, ha a Kiíró másként nem dönt a második árveréstől az első kikiáltási ár 50%-án kell meghirdetni, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert a határidőig jelentkezési lapot nem adott le. Továbbá az eredménytelen árverés kiírásában meghatározott összeg képezi, amennyiben új árverés kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt.

A pályázat megjelentetésével kapcsolatban kb. 160.000,- Ft hirdetési költség felmerülése lenne várható abban az esetben, ha az Önkormányzat a felhívást napilap, hirdetési újság útján is közzétenné, ezért nem javasoljuk a hirdetés napilapban történő megjelentetését. A pályázati felhívást közzé tesszük a Versenyeztetési szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján, és egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon.

### **Szakmai javaslat**

**Javasoljuk** a Budapest VIII., Krúdy Gy. u. 16-18. szám alatti, 36670/0/A/40 hrsz-ú, utcai bejáratú, pinceszinti, 387 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú nem lakás célú raktárhelyiség bérbeadására kiírt pályázatot a Bizottság nyilvánítsa érvényesnek és eredménytelennek, javasoljuk továbbá a helyiség bérbeadására új, nyílt egyfordulós pályázat kiírását, 94.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben. A felhívás közzétételére a Versenyeztetési szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján, és egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, a fenti helyiség pályázatra történő kiírásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) megállapítja, a Budapest VIII., Krúdy Gy. u. 16-18. szám alatti, 36670/0/A/40 hrsz-ú, utcai bejáratú, pinceszinti, 387 m<sup>2</sup> alapterületű üres önkormányzati tulajdonú raktárhelyiség bérbeadására vonatkozó nyílt egyfordulós pályázat érvényes volt, de eredménytelenül zárult.
- 2.) felkéri a Kisfalu Kft-t a Budapest VIII., Krúdy Gy. u. 16-18. szám alatti, 36670/0/A/40 hrsz-ú utcai bejáratú, pinceszinti, 387 m<sup>2</sup> alapterületű üres önkormányzati tulajdonú raktárhelyiség bérbeadására vonatkozó nyílt egyfordulós pályázat kiírására 94.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben, a bérlet céljának megjelölése nélkül.
- 3.) a Bizottság felkéri a Kisfalu Kft-t a pályázat a Versenyeztetési szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatában foglaltak szerinti lebonyolítására.
- 4.) a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján, és a Polgármesteri Hivatal számára költségmentes hirdetési felületeken történő megjelentetést a szélesebb kör biztosítása érdekében az egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon kell közzétenni.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

Határidő: 2013. február 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

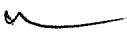
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

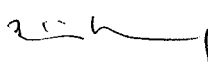
Budapest, 2013. február 05.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA - REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2013 FEBR 12

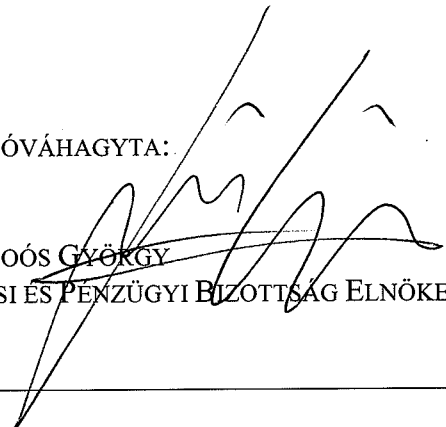
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE