

Előterjesztő: Kisfalu Kft

45
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 51. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség nyilvános pályázaton történő bérbeadására

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., Rákóczi út 51. szám alatti, 34641/0/A/3 hrsz-ú, utcai, földszint+magasföldszinti, összesen 246 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2013. január 23-én vette birtokba, megállapításuk szerint a helyiségcsoport kisebb felújítást igényel, de rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A fenti helyiségcsoport az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiségként szerepel.

A vizórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **39.805,- Ft/hó.**

A Budapest VIII., Rákóczi út 51. szám alatti, 34641/0/A/3 hrsz-ú, 246 m² alapterületű, utcai, földszinti+magasföldszinti nem lakás célú helyiségre a Grifon Property Kft. 2012. november 20-án készített értébecslést, amely szerint a helyiség **forgalmi értéke: 51.300.000,- Ft.** A 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja a pályázat útján történő bérbeadásakor a minimális bérleti díj kiszámításánál a forgalmi érték 80 %-át kell venni, ennek összege 41.040.000,- 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: **342.000,- Ft/hó.**

Az értébecsléskor az értébecslő megállapítása szerint a fenti helyiségcsoport jó közepes állapotú.

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) határozza meg, melynek értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot. A versenyeztetési eljárásokról típusokról a 66/2012. (XII. 13.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet 7. § bekezdés 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 nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait, a versenyeztetési eljárásokról 428/2012. (XII. 06.) számú képviselő-testületi határozat tartalmazza.

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. szabályzatának III. Fejezet 55. pontja alapján a kikiáltási árat, ha a Kiíró másként nem dönt első ízben a forgalmi értéknek a forgalmi értékebecslésben 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 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 tapasztalataink alapján nem javasoljuk a hirdetés napilapban történő megjelentetését. A pályázati felhívást közzétesszük 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., Rákóczi út 51. szám alatti ingatlanon belül elhelyezkedő, 34641/0/A/3 hrsz-ú, 246 m² alapterületű utcai bejáratú földszint+magasföldszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadására nyílt pályázat kiírását, 342.000,- 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, hogy 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.) felkéri a Kisfalu Kft-t a Budapest VIII., Rákóczi út 51. sz. alatt található, 34641/0/A/3 hrsz-ú utcai, földszint+magasföldszinti, összesen 246 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üres nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó nyílt egyfordulós pályázat kiírására 342.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben.
- 2.) 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 lebonyolításra.
- 3.) a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a 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 ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyonügyleti 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 18.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

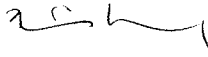
Budapest, 2013. február 04.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

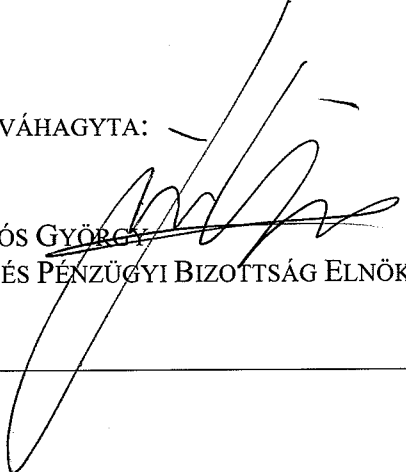

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 FEBR 12

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE