

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

43. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. március 4-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 59-61. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség nyílt 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., József krt. 59-61. szám alatti, 36780/0/A/12 hrsz-ú, utcai, földszint + galéria + pinceszinti, összesen 264 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport.**

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2012. január 24-én vette birtokba, megállapításuk szerint a helyiségcsoport megfelelő állapotú, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A fenti helyiségcsoport az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiségként szerepel.

A vizórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **38.544,- Ft/hó.**

A 36780/0/A/12 hrsz-ú, 264 m² alapterületű, utcai, földszinti+galéria+pinceszinti nem lakás célú helyiségre a Grifon Property Kft. 2012. június 06-án készített értékbecslést, amely 2013. február 11-i aktualizálásra került eszerint a helyiség **forgalmi értéke: 56.300.000,- 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 45.040.000,- 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: **375.333,- Ft/hó.**

A 2012. június 06-i értékbecslés időpontjában a helyiségről az alábbi megállapításokat tette az értékbecslő:

A helyiség a társasház utcai földszintjén helyezkedik el, 3 szinten. A földszinten (a helyiség korábban bankként funkcionált) ügyféltér, banki ügyintézői munkaállomások, konyha és WC, a galérián iroda, számítástechnikai helyiség, WC, pincében raktár és gépészeti tér található. A földszinti ügyféltér álmennyezetes, amelybe korszerű világítás került beépítésre. A bejárati ajtó és kirakat portál fémvázaz. Belül fa ajtók vannak. Az ügyféltér az álmennyezetig 4,5 m belmagasságú, a teljes belmagasság 5,5 m.

A belmagasság a helyiség többi részén, a földszinten 2,5 m, a galérián 2,4 m és a boltíves pincében 3,3 m. A földszinti és a galérián lévő helyiségek padozata szőnyegpadlóval, járólappal burkolt. A falak tapétázottak illetve csempézettek. A pincében a padozat beton, a falak vakoltak, festettek. A földszint és galéria fűtése a pincében lévő cirkó segítségével, radiátorokkal megoldott. A meleg vizet átfolyós vízmelegítők szolgáltatják. A helyiségek klimatizáltak. A pincében láthatóak vakolatnedvedesedések, melyeken kívül jelentősebb hibák nem észlelhetők. Az ingatlan összességében jó 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. § (1) 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 eljárásokról típusokról a 66/2012. (XII. 13.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet 7. § (1) 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 nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait, a versenyeztetési eljárásokról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat tartalmazza.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú Versenyeztetési Szabályzatát 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 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 vagyonügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyonügyleti megbízott honlapján, és egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon.

Szakmai javaslat

Javasoljuk a Budapest VIII., József krt. 59-61. szám alatti ingatlanon belül elhelyezkedő, 36780/0/A/12 hrsz-ú, 264 m² alapterületű utcai bejáratú földszint+galéria+ pinceszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadására nyílt pályázat kiírását, **375.333,- 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 vagyonügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyonügyleti megbízott honlapján, és egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon kerül sor.

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., József krt. 59-61. sz. alatt található, 36780/0/A/12 hrsz-ú utcai, földszint, galéria és pinceszinti, összesen 264 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üres nem lakás célú helyiség bérbeadására vonatkozó nyílt egyfordulós pályázat kiírására **375.333,- 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 vagyonügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyonügyleti megbízott honlapján, továbbá a Polgármesteri Hivatal számára költségmentes hirdetési felületeken történő megjelenítés szélesebb körű biztosítása érdekében az egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

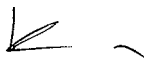
Határidő: 2013. március 11.

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 19.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ÉRIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

2013 FEBR 26.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE