

Előterjesztő: Kisfalu Kft

42sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 13-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. 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., Corvin köz 4. szám alatti, 36395/0/A/2 hrsz-ú, utcai, földszinti (88 m²) és pinceszinten (31 m²) lévő, összesen 119 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport.**

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2013. március 01-én vette birtokba a helyiséget bérlő Narsil Kft-től, megállapításuk szerint a helyiségcsoport felújítandó, közepes állapotú, de rendeltetésszerű használatra alkalmas. A helyiség kávézóként üzemelt.

Az ingatlan-nyilvántartásban **üzlethelyiségként** szerepel.

A vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **22.610,- Ft/hó.**

Az 36395/0/A/2 hrsz-ú, 119 m² alapterületű, utcai, földszinti és pinceszinti nem lakás célú üzlethelyiség Ingatlan-vagyonkataszterben foglalt **becsült értéke: 35.594.000,- 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 28.475.200,- 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: **237.293,- Ft/hó+Áfa.**

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 bérbeadási 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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyónáról 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 Versenyeztetési Szabályzat 29. pontja értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására meghirdetett pályázat esetében a minimális bérleti díjat első esetben a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozatában az adott helyiség kategóriára meghatározott bérleti díj 100 %-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 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2013. (II. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy a 224/2012. (VI. 05.) számú határozat II. fejezet 7. pontját kiegészíti: a Képviselő-testület önkormányzati érdekből határozatában a minimális bérleti díjat nyilvános pályáztatás esetén a beköltözhető forgalmi érték 80 %-ánál kisebb értékben is meghatározhatja azzal, hogy ez az érték nem lehet kevesebb a beköltözhető forgalmi érték 50 %-ánál.

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., Corvin köz 4. szám alatti ingatlanon belül elhelyezkedő, 36395/0/A/2 hrsz-ú, 119 m² alapterületű utcai bejáratú földszinti és pinceszinten lévő nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadására nyilvános pályázat kiírását, **237.293,- 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., Corvin köz 4. sz.** alatt található, 36395/0/A/2 hrsz-ú utcai, földszinti és pinceszinten lévő, összesen 119 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üres nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására **237.293,- 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 megjelentetés szélesebb körű biztosítása érdekében az egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

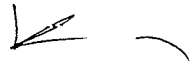
Határidő: 2013. május 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2013. április 25.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

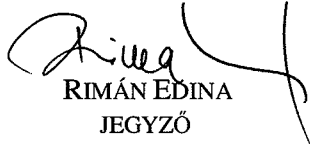


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

2013 MÁJ 07.

JÓVÁHAGYTA:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

SOÓS GYÖRGEY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

