

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.8. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. július 03-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 33-35. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú garázs 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 Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Szentkirályi u. 33-35. szám alatti, 36583/0/A/53 hrsz-ú, udvari bejaratú földszinti 13 m² alapterületű garázshelyiség.**

Az ingatlan-nyilvántartásban **garázs** besorolással szerepel.

A fenti címen lévő helyiségre ; magánszemély bérbevételi kérelmet nyújtott be, melyet a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. április 08-i ülésén napirendre tűzött, de felkérte a Kisfalu Kft-t, hogy nyilvános pályázatot írjon ki a garázs bérbeadásának ügyében. Határozat a pályázatra történő kiírásra történő felkérésről nincs, az előterjesztés visszavonásra került.

II. Indokolás

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2011. február 11-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a garázs helyiség állapota megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Tisztelt Bizottság döntése azért fontos az előterjesztés tárgyában, mivel az üres helyiség minél előbbi bérbeadása az Önkormányzat számára bevételi forrást jelent. Erre tekintettel az alábbiakat terjesztjük elő.

III. Tényállás

A vízóra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **3.780,- Ft/hó.**

A Grifon Property Kft. által 2013. május 16-án készített értékbecslés szerint a 36583/0/A/53 hrsz-ú, 13 m² alapterületű, udvari bejaratú, földszinti garázshelyiség **forgalmi értéke: 1.700.000,- Ft.** A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja értelmében, abban az esetben 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, ennek összege **1.360.000,- Ft.** A garázs céljára történő hasznosítás esetén a bérleti díj 6 %-kal számított összege: 6.800,- Ft/hó + Áfa.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 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) b) pontja határozza meg. 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

versenytervezés tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi jogkörgyakorló előírta, hogy a vagyontervezési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogát átruházni.

A Versenyzetési 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 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat szolgál. A Kt. határozat II. fejezet 7. pontja értelmében, a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására, versenyzetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni. A Képviselő-testület 9. pontja értelmében versenyzetés esetén amennyiben a pályázat kiírásakor a versenyzetett helyiségben végezhető tevékenység meghatározásra kerül, alap bérleti díjként, a 8. pont szerinti szorzóval számított bérleti díjat kell meghatározni.

A pályázat garázs (gépkocsi tárolás) tevékenység végzésére kerül kiírásra, ezért az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 6%-a.

A jelzett értékek irányadóként funkcionálnak, a bérleti díj mindig az a mérték, amelyről a bérlővel megállapodás köthető. A bérlő által fizetendő bérleti díj legkisebb mértékét jelen határozat V. Fejezete szabályozza. Az V. Fejezet 24. pontja értelmében a fizetendő nettó bérleti díj egy hónapra jutó összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által társasházi közös és egyéb költségként kifizetett összeg.

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 Versenyzetési 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.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a Budapest VIII., Szentkirályi u. 33-35. szám alatti ingatlanon belül elhelyezkedő, 36583/0/A/53 hrsz-ú, 13 m² alapterületű udvari bejáratú földszinti nem lakás célú garázshelyiség bérbeadására nyilvános pályázat kiírását, 6.800,- Ft/hó + Áfa minimális bérleti díj összegben.

A felhívás közzétételére a Versenyzetési 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.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a helyiségre a nyilvános pályázat kiírását, mivel a helyiség minél előbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, és pályázat révén vélhetőleg a nagyobb bérleti díj ajánlattal még plusz bevétel is valószínűsíthető. Amennyiben a helyiségre kiírt nyilvános pályázat eredménytelen az Önkormányzatnak kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik. A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti helyiség nyilvános 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., Szentkirályi u. 33-35. sz.** alatt található, 36583/0/A/53 hrsz-ú udvari bejárható földszinti 13 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üres nem lakás célú helyiség, garázs és gépkocsi tárolás céljára történő bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására **6.800,- Ft/hó + Áfa minimális 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 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. július 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

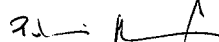
Budapest, 2013. június 20.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

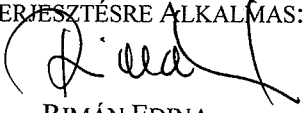
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

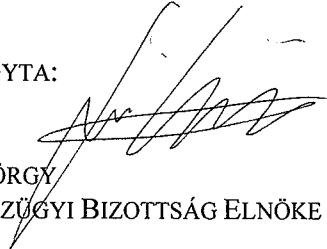

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 JÚN 25.

BETERJESZTÉSRE ÁLKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE