



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: Sz-174/2014.

ELŐTERJESZTÉS

A Gazdasági Bizottság
2014. április 23-i ülésére

Tárgy: Üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása pályázaton kívül

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda,
Kosik Gáborné irodavezető-helyettes, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű

X

 többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

Igen

X

Nem

--

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

X

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

--

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

--

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Tűzoltó u. 32/B. földszint IV. sz. alatti, 56,52 m² alapterületű, utcai bejáratú és fekvésű helyiség 2010.12.01 óta üresen áll. Az eltelt idő alatt az Önkormányzat 15 alkalommal írt ki nyilvános pályázatot a hasznosítására vonatkozóan, ajánlatot azonban egyszer sem nyújtottak be.

Az üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt helyiségre vonatkozóan a Higiéna és Tisztaság Kereskedelmi Kft. bérbevételi kérelmet nyújtott be. A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló Budapest, IX. Tűzoltó u. 32/B. földszint V. sz. alatti, 50,55 m² alapterületű, utcai bejáratú helyiséget, mint pályázati nyertes 2013.06.01. óta bérlő a Kft.

A kérelmezett helyiséget a cég kereskedelmi tevékenységének bővítése érdekében, tárolás céljára szeretné használni.

A Kft-nek bérleti díj tartozása sem a Tűzoltó u. 32/B. földszint V., sem a szintén általuk bérelt Tűzoltó u. 32/A. pince II. sz. alatti helyiségre nincs.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdése szerint:

„Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft értékhatár felett az Önkormányzat versenyeztetési eljárásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lehet.”

A Budapest, IX. Tűzoltó u. 32/B. földszint IV. sz. alatti helyiség forgalmi értéke a 2014. márciusában elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés szerint 13.000.000 Ft, tehát a 25 millió Ft-ot nem éri el, ezért pályázaton kívüli bérbeadása lehetséges.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének 21. § (1) bekezdése szerint:

„ A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség c) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a helyiség üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt, és annak bérbeadását ugyanabban az épületben lévő helyiség bérlője, tulajdonosa kéri”.

A 24. § (2) bekezdés kimondja, hogy:

„Határozatlan idejű bérbeadás esetén – a jogutódlást, fennálló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlőtől történő vásárlás vagy átvétel, a bontandó vagy felújítandó épületben lévő, és a két egymás utáni pályázaton eredménytelenül hirdetett helyiségeket kivéve – a bérlő megszerzési díjat köteles fizetni. A megszerzési díj a helyiség szerződésbe foglalt 3 havi bérleti díjának megfelelő összeg.”

A Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú határozatával módosított 51/2011. (III.02.) sz. határozatában döntött a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén megajánlható minimális bérleti díjtételről. A Tűzoltó u. 32/B. földszint IV. szám alatti helyiség hivatkozott táblázat szerinti ajánlott díjtétele 15.000 Ft/m²/év + ÁFA. Ennek figyelembevételével az igényelt helyiség éves bérleti díja 847.800 Ft + ÁFA, havi bérleti díja 70.650 Ft + ÁFA, megszerzési díja 211.950 Ft + ÁFA.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottság döntését a helyiség pályázat nélkül történő bérbeadásával kapcsolatban.

Budapest, 2014. április 15.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Tűzoltó u. 32/B. földszint IV. sz. alatti, 56,52 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan időre szólóan, tárolás céljára bérbe adja a földszint V. szám alatti helyiséget bérlő Higiénia és Tisztaság Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére.

A helyiség után fizetendő megszerzési díj 211.950 Ft + ÁFA, a helyiség havi bérleti díja 70.650 Ft + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap

B./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Higiénia és Tisztaság Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kérelmét elutasítja és a Tűzoltó u. 32/B. földszint IV. sz. alatti helyiség pályázaton kívül történő bérbeadásához nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap