

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

4. 4. sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. július 31-i ülésére

Tárgy: MJ Bizalom Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika Kisfalu Kft referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmény

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 36339/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Üllői út 54-56.** szám alatti, **27 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2013. április 15-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség felújítandó, vakolatjavítás, festés, mázolás szükséges, villany- és gázóra található benne, jó műszaki állapotú (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

MJ Bizalom Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-997952; székhelye: 1086 Budapest, Vajdahunyad u. 10. fszt. 2.; képviseli: Andrásiné Balogh Erzsébet ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez a fenti helyiség szépségszalon céljára történő bérbevétele ügyében. A kérelméhez becsatolásra kerültek a szükséges iratok. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

II. Indokolás

A helyiség bérbeadása érdeke az Önkormányzatnak, mert folyamatosan terheli a közös költség fizetése, valamint a helyiség műszaki állapota a kihasználatlanság miatt romolhat.

III. Tényállás

A vízőra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **10.928,- Ft/hó + Áfa.**

A 36339/0/A/2 hrsz-ú, 27 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség Ingatlan-vagyonkataszterben nyilvántartott becslött értéke: **9.168.000,- Ft.** A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó (lakossági kisipari szolgáltatás) 6 %-os szorzó alapján: **45.840,- Ft + Áfa.**

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Kt. határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testület határozatának II. fejezet 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a (lakossági kisipari szolgáltatás) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

A Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírni.

V. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását az MJ Bizalom Kft. részére, szépségszalon céljára, határozott időre 2018. december 31. napjáig, **45.840,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.**

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Azért javasoljuk a bérbeadást, mivel a mielőbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik. A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII., 36339/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Üllői út 54-56. szám** alatt található, 27 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú földszinti nem lakás célú üzlethelyiség

bérbeadásához határozott időre 2018. december 31. napjáig, az **MJ Bizalom Kft.** részére, szépségszalon céljára, **45.840,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

- 2.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. augusztus 7.

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. július 25.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató *h.*

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

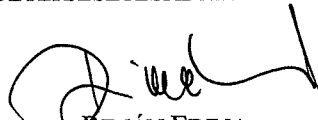
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ
2013 JÚL 29.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE