

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

32 .....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 2-i ülésére

**Tárgy:** ] magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület,  
Német u. 17-19. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség  
vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubát Sándorné referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35217/1/A/14** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Német u. 17-19.** szám alatti, IV. emeleti **11 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban lakás besorolású. 1989. október 16-án kelt jegyzőkönyv alapján a lakás leselejtezésre került, azóta nem lakás céljára került bérbeadásra.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2013. február 12-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség minimális felújítást igényel, jó állapotú (4), raktárként történő használatra alkalmas.

A helyiségre bérbevételi kérelmet nyújtott be ..... magánszemély, aki a helyiséget raktár céljára kívánja használni. A kérelmező lakása a helyiséggel szomszédos.

..... korábban a helyiség megvásárlását kezdeményezte, de a helyiség megvételére nem került sor. Ezt követően adta be bérbevételi kérelmét. A megvásárlásra azért nem kerülhetett sor, mert a hatályos rendelkezések szerint a legfeljebb 10 m<sup>2</sup> alapterületű üres lakás kerülhet értékesítésre csatolás céljából a szomszédos lakás tulajdonosának nyilvános versenyztetési eljárás mellőzésével. Az árverés lebonyolítása jelentősen meghosszabbította volna a folyamatot, ezért ..... a megvásárlásra vonatkozó kérelmét visszavonta, és bérbevételi kérelmet nyújtott be.

A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

A funkcióváltás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése megtörtént.

#### II. Indokolás

A helyiség bérbeadása az Önkormányzat számára elsődleges, mert így a befolyó bérleti díj fedezi a tulajdonost terhelő közös költség összegét, továbbá plusz bevételt eredményez.

#### III. Tényállás

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **3.190,- Ft/hó + Áfa.**

A 35217/1/A/14 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII. Német u. 17-19. szám alatti 11 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, IV. emeleti nem lakás célú helyiség Ingatlanvagyonkataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **1.108.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt raktározási tevékenységhez tartozó bérleti díj 6 %, azaz **5.540,- Ft/hó + Áfa.**

#### **IV. Jogsabályi 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. 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 Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a raktározás (emeleti helyiség) 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. Döntés tartalmának részletes ismertetése**

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását ' \_\_\_\_\_ magánszemély részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, raktározás céljára, **5.540,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.

#### **VI. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A közös költség összegét a befolyó bérleti díj fedezi, valamint az Önkormányzatnak jövedelme is keletkezik, továbbá a bérbeadással hosszú távon a folyamatos bevétel biztosított.

A helyiség bérbeadásának engedélyezése 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., 35217/1/A/14 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Német u. 17-19. szám** alatt található, IV. emeleti 11 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség bérbeadásához **magánszemély** részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, raktározás céljára, **5.540,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegében.
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

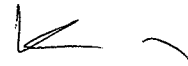
Határidő: 2013. szeptember 9.

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. augusztus 27.

Tisztelettel:



**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ÉRIKA  
ALJEGYZŐ

2013 AUG 27.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



Soós György

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE