

Előterjesztő neve: Kisfalu Kft.

33...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 2-i ülésére

Tárgy: **Babus Zöld Trans Kft új bérleti jogviszony létesítésére vonatkozó kérelme a Budapest VIII., Práter u. 33. szám alatti helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Kubát Sándorné referens Kisfalu Kft.
A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A **Babus Zöld Trans Kft** 2012. február 24-én kötött határozott idejű, 2016. december 31. napjáig tartó bérleti szerződést az Önkormányzat tulajdonában álló **Budapest VIII., Práter u. 33. szám alatti 36323/0/A/2 hrsz-ú 19 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségre, melyet zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszesital árusítással) céljára vette bérbe.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolású.

A Babus Zöld Trans Kft bérleti szerződése bérleti díjtartozás miatt 2012. december 31. napjára felmondásra került. A volt bérlő a helyiséget birtokában tartja.

A Babus Zöld Trans Kft (székhely: 1193 Budapest, Fő u. 3. X./28; Cg: 01-09-976503, Adószám: 23750751-1-42; Képviseli: Pityó László Andor) képviselője a beadott kérelmében a bérleti jogviszony helyreállítását kérte a jelenlegi feltételekkel. A helyiséget zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszárúsítással) tevékenység céljára vette bérbe. Kéreleméhez becsatolásra került a cégkivonat és az aláírási címpéldány.

A Tisztelt Bizottság a kérelmet 2013. március 18-i ülésén tárgyalta, és 267/2013. (III. 18.) számú határozatában hozzájárult a Babus Zöld Trans Kft-vel új bérleti jogviszony létesítéséhez.

Az új bérleti szerződés megkötése azonban a rendeletben előírt határidőben nem történt meg, mert a volt bérlő nem jelentkezett.

A volt bérlő 2013. augusztus 07-én benyújtott kérelmében ismételten kérte a bérleti jogviszonyának rendezését, a korábbi határozat végrehajtásának elmaradását családi okokra hivatkozással indokolta.

A Kisfalu Kft Díjbeszedési Csoportjának nyilvántartása szerint a Kft-nek 2013. július 31. napjáig bérleti és egyéb díjtartozása nincs. A fennálló hátralékát kamataival együtt, valamint a közjegyzői felmondás díját megfizette.

II. Indokolás

A bérleti jogviszony rendezése, a bérlővel új bérleti szerződés megkötése az Önkormányzat érdekében áll, mert így a helyiségre továbbra is folyamatosan bérleti díj folyik be.

III. Tényállás

A vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 9.728,- Ft/hó.

A jelenlegi használati díj előírás: **21.783,- Ft/hó + Áfa.**

A 36323/0/A/2 hrsz-ú, 19 m² alapterületű, utcai, földszinti nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **2.327.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembevételével kerül megállapításra, a zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszárúsítással) tevékenységhez tartozó bérleti díjszorzó 10 %, azaz a számított bérleti díj összege **19.392,- Ft/hó+Áfa.**

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A bérbeadói jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Bizottság az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 34. § b.) pontja értelmében a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendezi a bérbeadónak, a bérlő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérbeadó szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni.

A bérleti díj megállapítása a Rendelet 14. § (1) bekezdése, és a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 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 bérleti díj a nyilvántartási érték 100%-ának figyelembevételével kerül megállapításra. A Kt. határozat 8. a) pontja értelmében a helyiségben végzett a zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszárúsítással) tevékenységhez tartozó bérleti díjszorzó 10 %.

A Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötése előtt köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

A Rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására kötelezett.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiségre új bérleti jogviszony létesítését **Babus Zöld Trans Kft**-vel, 2018. december 31-ig **21.783,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi és külön szolgáltatási díj összegben, zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszárúsítással) céljára.

VI. Döntés célja, pénzügyi hatása

Amennyiben az új bérleti jogviszony engedélyezésre kerül a helyiség továbbra is hasznosításra kerül, amely kedvező az Önkormányzat számára, mert a havonta befolyó bérleti díj magasabb, mint az Önkormányzatot terhelő 8.284,- Ft/hó közös költség összege.

Az új bérleti jogviszony engedélyezése pénzügyi fedezetet nem igényel.

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

Határozati javaslat

.../(... évhónap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

1. hozzájárul új bérleti jogviszony létesítéséhez a **Babus Zöld Trans Kft-vel** az ingatlan-nyilvántartásban a **36323/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 33.** szám alatti, **19 m²** alapterületű önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség vonatkozásában **21.783,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegben 2018. december 31-ig, zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszárúsítással) céljára.
2. a 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a bérlő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltés megfizetésére, és a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására kötelezett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

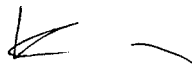
Határidő: 2013. szeptember 9.

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:

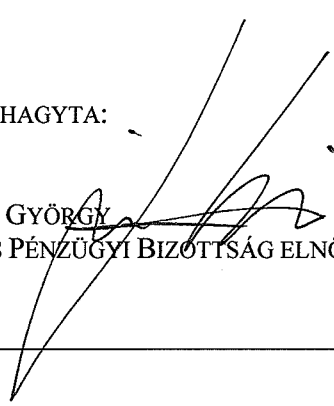

DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

2013 AUG 27.

BETERIESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE