

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

43.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 9-i ülésére

Tárgy: Virág Sándor Józsefné egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Német u. 4. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubát Sándorné 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., 34910/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Német u. 4.** szám alatti, **18 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **raktár** besorolású.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Iroda a helyiséget 2013. április 18-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség felújítandó, közepes (3) állapotú.

A helyiségre bérbevételi kérelmet nyújtott be **Virág Sándor Józsefné egyéni vállalkozó** (nyilvántartási szám: 30332684), aki a helyiséget használsruha, műszaki cikkek, régiségek vétele, eladása céljára kívánja használni. A kérelemhez becsatolásra került a vállalkozói igazolvány másolata. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

Virág Sándor Józsefné egyéni vállalkozó 2013.január 07-én bérleti szerződést kötött a Budapest VIII. József u. 46. szám alatti 35044/0/A/2 hrsz-ú helyiségre, amelynek közös megegyezéssel történő megszüntetését kérelmezte, arra hivatkozással, hogy a helyiség elhelyezkedése és nagysága miatt nem hozza a részéről elvárt üzleti eredményeket. A bérleti szerződés közös megegyezéssel 2013. augusztus 31. napjával kerül megszüntetésre. Az előterjesztés készítésének időpontjában a helyiség még nem került leadásra.

Virág Sándor Józsefné a fenti helyiség leadása után kívánja bérbe venni a VIII. Német utca 4. szám alatti helyiséget. Díjbeszedő Csoportunktól kapott információ szerint a bérlőnek a VIII. József u. 46. szám alatti helyiségre 2013. július 31-ig bérleti és egyéb díj tartozása nincs.

II. Indokolás

A helyiség bérbeadása az Önkormányzat számára elsődleges, mert az így befolyó bérleti díj fedezi a tulajdonos Önkormányzatot terhelő közös költség összegét.

III. Tényállás

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **4.914,- Ft/hó + Áfa.**

A 34910/0/A/2 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII. Német u. 4. szám alatti 18 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **2.555.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt kereskedelmi (használsruha, műszaki cikkek, régiségek vétele, eladása) tevékenységhez tartozó bérleti díj 8 %, azaz **17.033,- Ft/hó + 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. 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 kereskedelmi tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

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 **Virág Sándor Józsefné** egyéni vállalkozó részére határozott időre 2018. december 31-ig, kereskedelem (hasznátruha, műszaki cikkek, régiségek vétele, eladása) céljára, **17.033,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi és különszolgáltatási díjak** összegben.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

A közös költség összegét a befolyó bérleti díja fedezi, valamint az Önkormányzatnak jövedelme is keletkezik, továbbá a bérbeadással hosszú távon 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., **34910/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Német u. 4. szám** alatt található, 18 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához **Virág Sándor Józsefné egyéni vállalkozó** részére határozott időre, 2018. december 31-ig kereskedelmi üzlet (hasznátruha, műszaki cikkek, régiségek vétele, eladása) céljára, **17.033,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegben.
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 16.

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 30.

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

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

2013. SZEPT. 03.

JÓVÁHAGYTA:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE