

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

53.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 16-i ülésére

Tárgy: Szabó Tünde textilgrafikus bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Futó u. 27. 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., 35685** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Futó u. 27. szám alatti, 29 m²** alapterületű, udvari bejáratú, földszinti helyiség. A fenti helyiség 100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanon belül helyezkedik el. A nyilvántartásban mindig is. A helyiséget az előző bérlő raktározás céljára bérelte.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Iroda a helyiséget 2011. november 09-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség műszaki állapota jó, felújított, kifestett (4), rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A helyiségre bérbevételi kérelmet nyújtott be **Szabó Tünde textilgrafikus**, aki a helyiséget **műterem, textilgrafikai műhely** céljára kívánja használni. A kérelemhez becsatolásra került a végzettséget igazoló bizonyítvány másolata. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott. Kérelmező a Nemzeti Adóhivatalnál bejelentett adószámmal rendelkezik.

II. Indokolás

A helyiség bérbeadása bérbeadói döntést igényel.

III. Tényállás

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat üzemeltetési költségfizetési kötelezettsége: **5.810,- Ft/hó + Áfa.**

Az Avant.Immo Kft. 2010. április 08-án kelt, és 2013. augusztus 29-én aktualizált értékbecslése szerint, a 35685 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII. Futó u. 27. szám alatti 29 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti helyiség forgalmi értéke: **4.370.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt művészeti (textilgrafika) tevékenységhez tartozó bérleti díj 6 %, azaz **21.850,- Ft/hó + Áfa.**

A bérleti díj önkormányzati érdekből 30 %-kal csökkenthető, tekintettel arra, hogy a helyiség legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem volt bérbeadás útján hasznosítva. Ez alapján megállapítható bérleti díj: **15.295,- 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.

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 helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a művészeti (textilgrafika) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében az üres, legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendőek azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

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 **Szabó Tünde textilgrafikus részére** határozott időre, 2018. december 31-ig, műterem, textilgrafikai műhely céljára, **17.480,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi és költszolgáltatási díjak** összegén.

Javasoljuk a bérleti díj önkormányzati érdekből történő csökkentését, tekintettel arra, hogy a helyiség közel 2 éve áll üresen, arra érdeklődés nem volt és az Önkormányzatnak célja a mielőbbi bérbeadás. Azért csak 20 %-os bérleti díj csökkentést javasolunk a 30 %-kal szemben, mert a helyiség műszaki állapota jó.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az üzemeltetési 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., **35685** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Futó u. 27. szám** alatt található, 29 m² alapterületű, üres, önkormányzati

tulajdonú, udvari, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához **Szabó Tünde textilgrafikus** részére határozott időre, 2018. december 31-ig műterem, textilgrafikai műhely céljára, **17.480,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi és különszolgáltatási 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

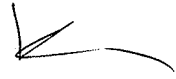
Határidő: 2013. szeptember 23.

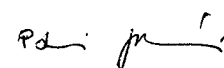
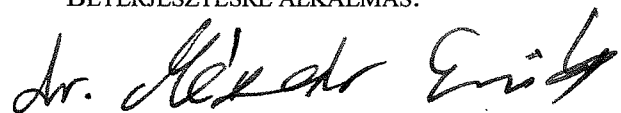
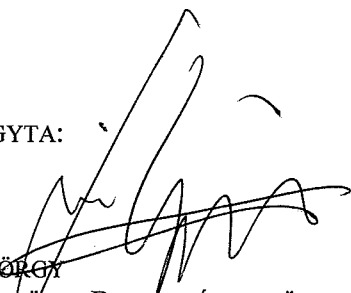
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. szeptember 6.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT
LEÍRTA:	KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ÉRIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 RIMÁN EDINA JEGYZŐ
JÓVÁHAGYTA:	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE