

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

56.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: NAGYCÉG Üveges és Képkerepező Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. Mátyás tér 2. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubát Sándorné 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., 35152** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Mátyás tér 2. szám alatti, 36 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség. A helyiséget korábban zöldség-gyümölcs üzlet céljára használták.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2013. január 29-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség minimálisan felújítandó, közepese műszaki állapotú, villany-, vízóra, mosdó, WC található benne, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **NAGYCÉG Üveges és Képkerepező Kft.** (cégjegyzékszama: 01-09-928926; székhelye: 1082 Budapest, Mátyás tér 16.; képviseli: Nagy Oszkár ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség lakosság részére üveges-képkerepezési műhely tevékenység 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

II. Indokolás

A bérbeadás bérbeadói döntést igényel, amely indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállás

A vízorás helyiség után az Önkormányzat üzemeltetési költségfizetési kötelezettsége: **12.038,- Ft/hó + Áfa.**

A 35152 hrsz-ú, 36 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségre a GRIFTON Property Kft. által 2013. május 16-án készített Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **5.000.000,- Ft**. A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó lakossági szolgáltatás, üveges és képkerepező műhely 6 %-os szorzó alapján: **25.000,- 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 szolgáltatás üveges és képkeretező műhely 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 a **NAGYCÉG Üveges és Képkeretező Kft.** részére, lakossági szolgáltatás üveges és képkeretező műhely tevékenység céljára, határozott időre 2018. december 31. napjáig, **25.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat üzemeltetési költség fizetési terhét, továbbá biztosított a helyiség műszaki állapotának javulása és szinten tartása. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta üzemeltetési 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., **35152** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Mátyás tér 2.** szám alatt található, 36 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre, 2018. december 31. napjáig a **NAGYCÉG Üveges és Képkeretező Kft.**

részére, lakossági szolgáltatás üveges és képkerepező műhely céljára, **25.000,- 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

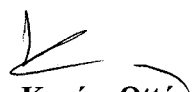
Határidő: 2013. szeptember 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

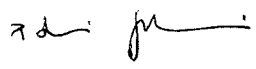
Budapest, 2013. szeptember 5.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

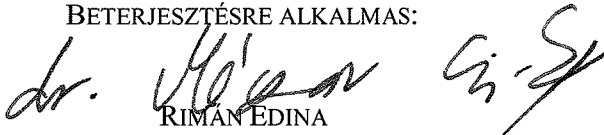
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

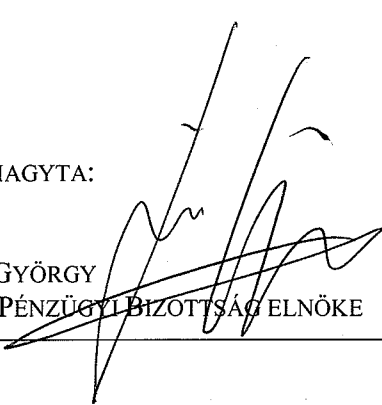
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE