

Előterjesztő: Kisfalu Kft

5.8.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Gyula Szabászat Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Orczy út 43. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika 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., 35946/0/A/59** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Orczy út 43.** (bejárat a Visi I. utca felől) szám alatti, **108 m²** alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás célú helyiség. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban raktár besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2011. július 8-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség minimálisan felújítandó, villany-, víz- és gázóra, mosdó, WC található benne, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Gyula Szabászat Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-908944; székhelye: 1086 Budapest, Csákö köz 14.; képviseli: Magyar Gyula ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség konfekció és bérszabászat 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 vízáraz helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **17.566,- Ft/hó + Áfa.**

A 36274/0/A/4 hrsz-ú, 108 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás célú helyiség Ingatlan-vagyonkataszterben nyilvántartott becsült értéke: **6.400.000,- Ft.** A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó (műhely) 6 %-os szorzó alapján: **32.000,- Ft + Áfa.**

A bérleti díj önkormányzati érdekből 50 %-kal csökkenthető, tekintettel arra, hogy a helyiség legalább 24 hónapja nem volt bérbeadás útján hasznosítva. Ez alapján a megállapítható bérleti díj összeg: **16.000,- 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. 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 (műhely) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendő azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-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. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a **Gyula Szabászat Kft.** részére, konfekció és bérszabászati műhely tevékenység céljára, határozott időre 2018. december 31. napjáig, **32.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben. Nem javasoljuk a helyiség bérleti díjának önkormányzati érdekből történő csökkentését. A helyiség ugyan több mint két éve üres, de a helyiség állapota és alapterülete alapján fizetendő 100 %-os számított bérleti díj nem túlzó mértékű, a helyiség a kérelmező által megjelölt műhely tevékenységre kisebb ráfordítás (festés) mellett alkalmas.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a helyiség több mint két éve üresen áll, mielőbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat üzemeltetési költség fizetési terhét, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös 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., **35946/0/A/59** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Orczy út 43.** (bejárat a Visi I. utca felől) szám alatt található, 108 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre, 2018. december 31. napjáig a **Gyula Szabászat Kft.** részére, konfekció és bérszabászáti műhely céljára, **32.000,- 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

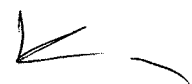
Határidő: 2013. szeptember 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

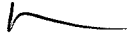
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. szeptember 6.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

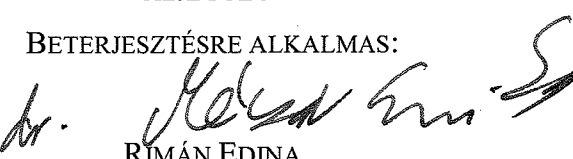
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

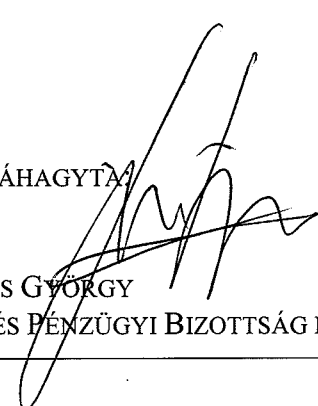
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA

JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE