

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

59.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Csihák Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII., Szerdahelyi u. 16. szám alatti 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 Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35137/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szerdahelyi u. 16. szám alatti, 17 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartás adata szerint **üzlet** besorolású.

A helyiségre 2012. április 1. napjától, 2017. december 31. napjáig érvényes bérleti szerződés került megkötésre a Süci és Fia Kft-vel (székhely: 1086 Budapest, Szerdahelyi u. 17.; cégjegyzékszám: Cg.: 01-09-967955; képviseli: Süllei György ügyvezető) zöldség-gyümölcs üzlet, és raktár céljára.

A Süci és Fia Kft. ügyvezetője Társaságunknál jelezte, hogy bérleti jogviszonyát meg kívánja szüntetni, amely a bérleti szerződés 25. pontjában foglaltak alapján közös megegyezéssel 2013. július 31. napjára került elfogadásra. A helyiséget a Kisfalu Kft. Önkormányzati házkezelő Irodája 2013. július 30-án birtokba vette.

A helyiségre bérbevételi kérelmet nyújtott be a **Csihák Bt.** (székhely: 1086 Budapest, Teleki téri piac 50/4.; cégjegyzék szám: 01-06-771018; képviseli: ifj. Csiha László) képviselője, aki a helyiséget iroda céljára kívánja használni. Kérelemhez becsatolásra került a Kft. cégkivonata, az ügyvezető Aláírási címpéldánya. A kérelem bérleti díj ajánlatot 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. Indoklás

A helyiségre új bérbevételi kérelem érkezett, amelyhez a Tisztelt Bizottság hozzájárulása esetén a bérleti díj fizetés folyamatos marad, amely bevételt jelent az Önkormányzat számára.

III. Tényállás

A vizórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **3.760,- Ft/hó + Áfa.**

A 35137/0/A/4 hrsz-ú, 17 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: **2.444.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának

figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege: **16.293,- 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 2. § (1) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási 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.

A kérelem elbírálásakor a bérleti díj megállapítása a Rendelet 14. § (1) bekezdése, és a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozata szerint történik. A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A 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 nettó 25M Ft érték alatti helyiség esetén a bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 100 %-át alapul véve kell meghatározni.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján az irodai tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján, amennyiben az ajánlattétel az Önkormányzat részéről történik, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.

Képviselő-testületi határozat 9. pontja úgy rendelkezik, hogy a számított bérleti díj csupán irányadóként funkcionál, a bérleti díj az a mérték, amelyről a bérlővel megállapodás köthető.

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 címen lévő helyiség bérbeadását a **Csihák Bt.** részére iroda céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **16.293,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, a helyiségnek a Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Iroda részéről történő birtokbavételét követően, a számított bérleti díjnak megfelelő 16.293,- Ft/hó + Áfa összegben, határozott időre, 2018. december 31. napjáig, mert így a helyiségre befolyó bérleti díj fizetése folyamatos marad, fedezi az Önkormányzat közös 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., **35137/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szerdahelyi u. 16. szám** alatt található, 17 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához, a helyiség előző bérlőtől való birtokba vételét követően határozott időre 2018. december 31-ig, a **Csihák Bt.** részére, iroda céljára, 16.293,- 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

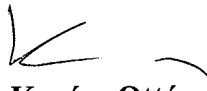
Határidő: 2013. szeptember 23.

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 4.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

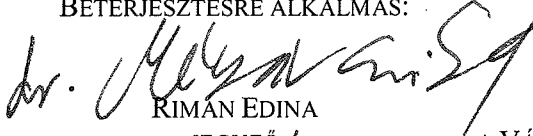

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE