

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

42.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. október 14-i ülésére

Tárgy: Varga Andrea Virág egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Somogyi B. u. 14. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika 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., Somogyi B. u. 14. szám alatti, 36425/0/A/1 hrsz-ú, utcai és udvari bejáratú, földszinten elhelyezkedő 50 m² alapterületű helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2012. augusztus 30-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség megfelelő állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A helyiségre bérbevételi kérelmet nyújtott be Varga Andrea Virág egyéni vállalkozó (székhely: 1088 Budapest, József krt. 8. III. 4.; nyilvántartási száma: 3311287; adószáma: 76760565-1-42) diabetikus élelmiszer bolt üzemeltetése céljára. A helyiségben szeszárusítást nem kíván végezni. Bérleti díj ajánlatot nem tett.

A kérelmező a vállalkozói igazolvány szerint ruházati és lábbeli kereskedelem mellett, édesség-kiskereskedelmi tevékenységet végezhet.

II. A betérjesztés indoklása

A helyiség bérbeadása bérbeadói döntést igényel, amely indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállási adatok

A vízőrás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **11.250,- Ft/hó.**

A Grifton Property Kft. 2013. augusztus 30-án készített értébecslése szerint a 36425/0/A/1 hrsz-ú, 50 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség **forgalmi értéke: 11.000.000,- Ft.**

A kérelemre történő bérbeadás esetén a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó szorzó 6 %, az így számított havi nettó bérleti díj: 55.000,- Ft.

Önkormányzati érdekből a 25 MFt forgalmi értéket el nem érő, legalább 12, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított helyiség esetében a bérleti díj 30 %-kal csökkenthető. Az így csökkentett havi nettó bérleti díj: 38.500,- Ft

A fenti címen lévő helyiség az utca felől közelíthető meg, az üzlettér 2 helyiségre tagolt, az udvari kijárat mellett található a teakonyha és a WC + mosdó. Az üzlettér felett fémszerkezetű galéria került kialakításra, amelynek belmagassága 1,8 m. Az üzlettér teljes belmagassága 4,0 m, a galéria alatti rész 2,1 m. Az utcai és az udvari bejárati ajtó, valamint az ablakok faszerkezetűek, az utcai ajtó elhúzható fémredőnnyel, az udvari nyitható fémráccsal kiegészített, az ablakok fix fémráccsal felszereltek, közepes állapotúak. A belső ajtók faszerkezetűek, közepes állapotúak. A padozat beton, járólappal illetve pvc-vel burkolt, jó állapotúak. A galéria szőnyeg padlós, jó állapotú. A használati meleg vizet villanybojler adja, a fűtést gázkonvektor biztosítja.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Nem javasoljuk a helyiség kérelemre történő bérbeadását tekintettel arra, hogy a kérelmező a helyiségben végezni kívánt tevékenységre nem rendelkezik engedéllyel.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az üres helyiséggel kapcsolatban, a továbbiakban is a közös költség fizetési kötelezettsége áll fenn az Önkormányzatnak, ami az előterjesztés készítésének időpontjában 11.250,- Ft.

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a 7. § (1) b) pontja határozza meg. A Rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

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 Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett. 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 helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, a szeszárusítás nélküli kereskedelmi alapellátás tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

A nettó 25 Mft forgalmi értéket el nem érő, legalább 12, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított helyiség esetében a bérleti díj önkormányzati érdekből 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.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a fenti 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 nem járul hozzá a Budapest VIII., 36425/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Somogyi B. u. 14. szám** alatti, **50 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, galériás nem lakás célú helyiség bérbeadásához **Varga Andrea Virág egyéni vállalkozó** részére.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

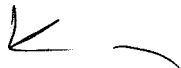
Határidő: 2013. október 21.

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. október 3.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

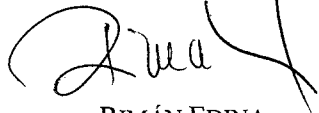
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

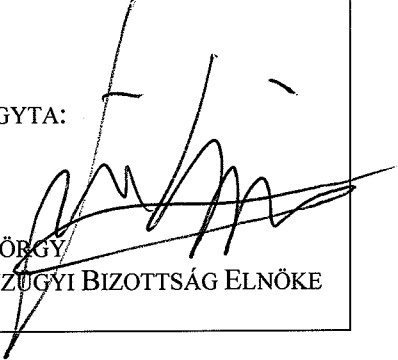
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ
2013 OKT 08.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE