

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

33. sz. napirend

POT

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. október 28-i ülésére

Tárgy: R&G INKCOM Kft. és a Kovács R-BAU Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. Népszínház u. 49. 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. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35101/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u. 49. szám alatti, 59 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a helyiséget 2013. augusztus 22-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség műszaki állapota jó (4), felújítása kevés anyagi ráfordítással megoldható. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A helyiségre 2 db bérbevételi kérelem érkezett.

A **R&G INKCOM Kft.** (Cg: 01-09-906855; székhely: 1081 Budapest, Népszínház u. 59.; képviseli: Benayan Tariq Hussein Muflih ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség számítógép értékesítés, szervizelés és műszaki cikkek árusítása céljára történő bérbevétele kapcsán. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelmező bérleti díj ajánlata: 45.000,- Ft/hó + Áfa/hó.

A **Kovács R-BAU Kft.** (Cg.: 06-09-020059; székhely: 6765 Csengele, Tanya 730.; képviseli: Kovács Sándor ügyvezető) szintén bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség élelmiszer-, vegyeskereskedés szeszárúsítással tevékenység céljára történő bérbevétele kapcsán. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelmező bérleti díj ajánlata: 65.000,- Ft/hó + Áfa.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmezők a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

II. A betervezés indoka

A helyiség bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amely indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállási adatok

A vízőra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **16.520,- Ft/hó + Áfa.**

A 35101/0/A/6 hrsz-ú, 59 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek az ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **10.136.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt számítógép értékesítés, szervizelés és műszaki cikkek árusítása tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 8 %, azaz a számított bérleti díj összege: **67.573,- Ft/hó + Áfa.**

Az élelmiszer, vegyeskereskedés szeszárúsítással tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 10 %, azaz a számított bérleti díj összege: **84.467,- Ft/hó + Áfa.**

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a **Kovács R-BAU Kft.** részére **élelmiszer-, vegyeskereskedés szeszárusítással céljára**, határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével, **84.467,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Nem javasoljuk a helyiség bérbeadását az **R&G INKCOM Kft** részére.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk az üresen álló helyiség magasabb bérleti díj ajánlatot adó **Kovács R-BAU Kft** kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költségfizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a jelenleg jó műszaki állapotú helyiség a kihasználatlanság ideje alatt műszakilag folyamatosan romlik.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja a 2013. évre tervezett bérleti díj bevételi előirányzat teljesülését.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet

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 hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

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 számítógép értékesítés, szervizelés és műszaki cikkek árusítása tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 8 %, az élelmiszer és vegyeskereskedés szeszárusítással tevékenységhez tartozó szorzó 10 %

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 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.) nem járul hozzá a Budapest VIII., 35101/0/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u 49.** szám alatt található, **59 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához az **R&G INKCOM Kft.** részére.
- 2.) hozzájárul a Budapest VIII., 35101/0/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u 49.** szám alatt található, **59 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a **Kovács R-BAU Kft.** részére, élelmiszer-, vegyeskereskedés szeszarusítással céljára, **84.467,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén.
- 3.) 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. november 4.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

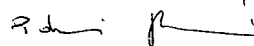
Budapest, 2013. október 18.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

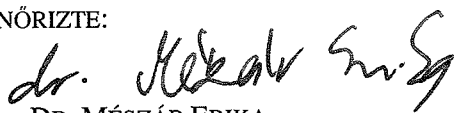
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

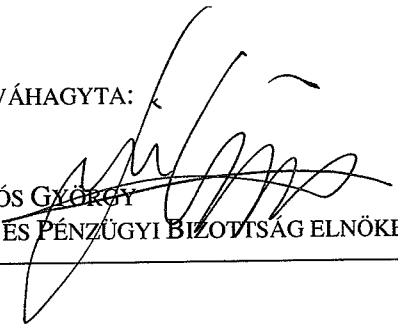
2013 OKT 24

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA

JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE