

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

31. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. november 04-i ülésére

Tárgy: Kézbe vesz Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Nagyfuvaros u. 22-24. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

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. Előzmény

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35081/0/A/53** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Nagyfuvaros u. 22-24.** szám alatti, **41 m²** alapterületű, udvari bejáratú (a ház közös tulajdonú pincéjén keresztül közelíthető meg), pinceszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint raktár besorolású.

A helyiség 1995. november 30-án került birtokbavételre, (2) besorolású, raktár céljára rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Kézbe vesz Kft. (székhelye: 1103 Budapest, Gyömrői út 63.; cégjegyzékszáma: 01-09-889925; adószáma: 14122598-2-42; képviseli: Fülöp Ildikó ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség raktározás céljára történő bérbevétele ügyében. A szükséges iratok becsatolásra kerültek.

Bérleti díj ajánlat: 9.600,- Ft/hó + Áfa.

A kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

II. Beterjesztés indoka

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

III. Tényállási adatok

A vízórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **3.050,- Ft/hó + Áfa.**

Az Ingatlan-vagyonkataszter nyilvántartása szerint a 35081/0/A/53 hrsz-ú, 41 m² alapterületű, udvari bejáratú, pinceszinti nem lakás célú helyiség **becsült értéke: 781.000,- Ft.** A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó (raktár), udvari pinceszintnél 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **3.905,- Ft + Áfa.**

A legalább 24 hónapja nem hasznosított helyiség esetében a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető. Az így csökkentett bérleti díj 1.953,- Ft.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a Kézbe vesz Kft. részére raktározás céljára, határozott időre 2018. december 31. napjáig, a kérelmező által ajánlott 9.600,- Ft/hó + Áfa bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

Javasoljuk továbbá, hogy az Önkormányzat tekintsen el a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megtételétől, a bérbeadás elősegítése és a bérleti díj összegére való tekintettel.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, az általa tett bérleti díjon, mivel a mielőbbi bérbe adásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költségét, és plusz bevétele is származna, továbbá a bérlőjelölt a helyiséget karbantartaná, annak állaga nem romlana tovább. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

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

VI. 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 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozatban 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, amely alapján a tevékenységhez tartozó szorzó (raktár) 6 %.

A legalább 24 hónapja nem hasznosított helyiség esetében az bérleti díj önkormányzati érdekből 50 %-kal csökkenthető.

A Képviselő-testület határozat II. Fejezet 12. pontjának értelmében új bérbeadásnál, ha olyan udvari bejáratú pinceszinti helyiség kerül bérbeadásra, amelyre legalább egy éve nem érkezett bérbevételi ajánlat, vagy érkezett, de hasznosítása a 8. pont alapján számított bérleti díjon nem lehetséges, továbbá 3-as vagy annál alacsonyabb kategóriába besorolt állapotú, a bérleti díj mértékét a mindenkori közös költség összegén kell megállapítani.

A Kt. határozat 14. pont értelmében, a 12. és 13. pontok alapján történő bérbeadáskor a bérlőnek vállalnia kell a helyiség felújítását saját költségen, továbbá a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően sem élhet bérbeszámítással, és a felújítás költségét semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

A 24. pont szerint a fizetendő nettó bérleti díj egy hónapra jutó összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által társasházi közös és egyéb költségként kifizetett összeg.

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.

A Rendelet 17. § (5) bekezdés c) pontja szerint a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni a hatáskörrel rendelkező bizottság egyedi döntése alapján.

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:

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII., **35081/0/A/53** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Nagyuvaros u. 22-24. szám** alatt található, 41 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari bejáratú, pinceszinti helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31. napjáig, a **Kézbe vesz Kft.** részére, raktározás céljára, 9.600,- Ft/hó + Áfa bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.
- 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 vállalja a leendő bérlő.
- 3.) a Rendelet 17. § (4) bekezdése szerinti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától a 17. § (5) c) pontja alapján felmentést ad.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

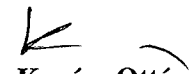
Határidő: 2013. november 11.

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 24.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

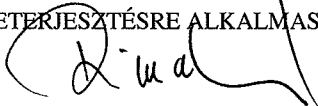
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 OKT 29.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE