


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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. november 18-i ülésére

Tárgy: Drigán Krisztofer Gyula egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. Práter u. 18. 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., 35664** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 18.** szám alatti, **27 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a helyiséget 2013. július 11-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség műszaki állapota jó (4) besorolású, felújítása minimális anyagi ráfordítással megoldható. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A helyiség a birtokba vétel előtt melegkonyhás vendéglátó, palacsintázóként üzemelt.

Drigán Krisztofer Gyula egyéni vállalkozó (székhely: 1205 Budapest, Mártírok útja 8., tevékenységi körei: vegyes-kis kereskedelem élelmiszer jelleggel, általános épülettakarítás, zöldterület kezelés) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem, élelmiszer diszkont (szeszárusítás nélkül) céljára történő bérbevétele kapcsán. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelmező egyéni vállalkozói igazolványának kiváltási ideje 2013. október 08. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

II. A betervezés indoka

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

III. Tényállási adatok

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat üzemeltetési költségfizetési kötelezettsége: **8.478,- Ft/hó + Áfa.**

A 35664 hrsz-ú, 27 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek a GRIFTON Property Kft. által 2013. október 31-án készített Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **5.100.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 6 %, azaz a számított bérleti díj összege: **25.500,- Ft/hó + Áfa**

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását **Drigán Krisztofer Gyula egyéni vállalkozó** részére élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem, élelmiszer diszkont (szeszárosítás nélkül) céljára, határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével, **25.500,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.**

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk az üresen álló helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbe adásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta üzemeltetési 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 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 az élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem, élelmiszer diszkont (szeszárosítás nélkül) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

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.) *hozzájárul* a Budapest VIII., 35664 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u 18.** szám alatt található, **27 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **Drigán Krisztofer Gyula egyéni vállalkozó** részére, élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem, élelmiszer diszkont (szeszarusítás nélkül) céljára, **25.500,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási 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, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. november 25.

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. november 5.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

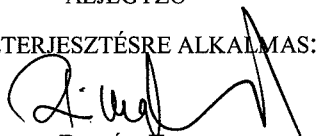
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ
2013 NOV 12

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN ÉDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE