

Előterjesztő: Kisfalu Kft

33.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. november 22-i ülésére

Tárgy: Krikrivino Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 53. 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., Rákóczi út 53.** szám alatti, **34640/0/A/3** hrsz-ú, utcai bejáratú, **68 m²** földszinti és **57 m²** pincszinti, összesen **125 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2012. november 15-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség megfelelő állapotú, (4) besorolású, rendeltetészerű használatra alkalmas.

A KRIKRIVINO Kft. (székhely: 1102 Budapest, Korponai u. 20.; cégjegyzékszám: 01-09-955216; képviseli: dr. Shaban Hesham) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez, vegyes kereskedés (szeszecital árusítás nélkül), új és használt ruhanemű, valamint műszaki cikkek árusítása céljára. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek.

Bérleti díj ajánlata 100.000,- Ft/hó + Áfa.

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. A betérjesztés indokolása

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

III. Tényállási adatok

A vízőra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **44.408,- Ft/hó.**

A Grifon Property Kft. 2013. január 14-én készült és 2013. október 14-én aktualizált értékbecslése szerint a 34640/0/A/3 hrsz-ú, 125 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pincszinti nem lakás célú helyiség **forgalmi értéke: 20.000.000,- Ft.**

A kérelemre történő bérbeadás esetén, a kereskedelmi tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, az így számított havi nettó bérleti díj 133.333,- Ft.

Önkormányzati érdekből a 25 MFt forgalmi értéket el nem érő helyiség esetében, amennyiben a helyiség legalább 12, legfeljebb 24 hónapja nem került bérbeadás útján hasznosításra, a bérleti díj 30 %-kal csökkenthető. A csökkentett havi nettó bérleti díj 93.333,- Ft

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását a KRIKRIVINO Kft. részére, vegyes kereskedés, új és használt ruhanemű, valamint műszaki cikkek árusítása céljára, a kérelmező által megajánlott 100.000,- Ft/hó + Áfa bérleti-, közüzemi és költszolgáltatási díjak összegben.

Javasoljuk a kérelmező által megajánlott összeg elfogadását, tekintettel arra, hogy az magasabb összeg, mint a csökkentett bérleti díj. A 30 %-os csökkentés nem indokolt a helyiség kedvező elhelyezkedésére és jó állapotára.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

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. A bérbevételi kérelem tárgyalásának időpontjában a helyiség egy éve üresen áll. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli.

Az Opten Cégtár tanúsága szerint a társaság ellen végrehajtási-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, társasági adó bevallási kötelezettségének rendben eleget tett.

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 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.

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 Kt határozat 5. p) pontja alapján, ha a helyiségben (helyiségcsoportban) többféle tevékenységet végeznek, a bérleti díj megállapításánál azt a tevékenységet kell figyelembe venni, amelynek alapján a 8. pont szerinti magasabb bérleti díj igényelhető.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, a kereskedelmi tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

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:

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII., 34640/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Rákóczi út 53. szám** alatt található, 125 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú földszinti és pinceszinti helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31. napjáig, a **KRIKRIVINO Kft.** részére, vegyes kereskedés, új és használt ruhanemű, valamint műszaki cikkek árusítása céljára, 100.000,- Ft/hó + Áfa bérleti-, közüzemi és költszolgáltatási 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 igazgató

Határidő: 2013. december 02.

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 14.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

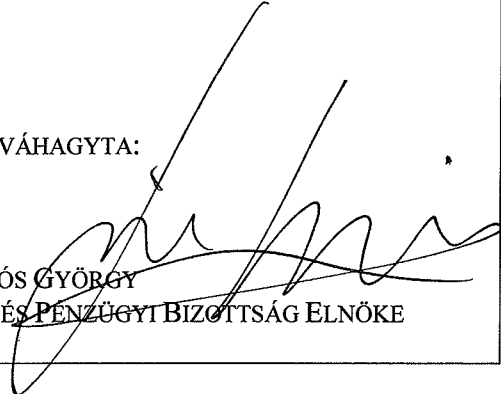
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ
2013 NOV 19.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE