

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

34.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Horváth Sándorné egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubát Sándorné, 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., 35172** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Tavaszmező u. 6.** szám alatti, **45 m²** alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely a kaputól balra helyezkedik el.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2013. június 26-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv, valamint az értékbecslés tanúsága szerint a helyiség állapota közepes, (3) besorolású. Az ingatlanban található iroda, öltöző, zuhanyzó és WC.

Horváth Sándorné egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 33022756; székhely: 1084 Budapest, Víg u. 30.) bérbevételi kérelmet nyújtott be a helyiség takarítási eszközök raktározása céljára történő bérbevétele miatt. Vállalkozói tevékenység kezdete: 2013. május 24., fő tevékenysége: általános épülettakarítás.

Bérleti díj ajánlata: 10.000,- és 20.000,- Ft/hó + Áfa közötti összeg.

II. A betérjesztés indoka

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

III. Tényállási adatok

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat üzemeltetési költség fizetési kötelezettsége: **5.065,- Ft/hó + Áfa.**

A 35172 hrsz-ú 36 m² alapterületű, udvari bejáratú földszinti nem lakás célú helyiségnek a GRIFTON Property Kft által 2013. október 31-én készített Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított **forgalmi értéke: 6.700.000,- Ft.** A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzó alapján: **33.500,- Ft + Áfa.**

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Nem javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását **Horváth Sándorné egyéni vállalkozó** részére takarító eszközök tárolása céljára, mivel korábbi tapasztalatok alapján

vélelmezhető, hogy udvari elhelyezkedése és kialakítása miatt a helyiséget nem rendeltetésének megfelelően, hanem lakás céljára fogja használni, továbbá az általános épülettakarítói tevékenység önmagában nem igényelhet ekkora alapterületű helyiséget raktározásra.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Bár a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadása esetén a bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat üzemeltetési költség terhét, ennek ellenére a helyiséget nem javasoljuk bérbe adni a IV. pontban ismertetett okok miatt.

Amennyiben a nem rendeltetészerű használat miatt a bérleti jogviszonyt fel kellene mondani a felmerülő járulékos költségek (ügyvédi, végrehajtoi stb.) az Önkormányzatot terhelik. Ezek megtérülése sok esetben nem várható.

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

A helyiség bérbeadása 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 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. határozatban 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 udvari bejáratú földszinti helyiségben történő raktározás 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 *nem járul hozzá* a Budapest VIII., 35172 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Tavaszmező u. 6. szám alatt található, 45 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához Horváth Sándorné egyéni vállalkozó részére, takarító eszközök tárolása céljára.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. december 2.

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 12.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

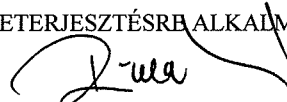
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2013 NOV 19.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE