

Előterjesztő: Kisfalu Kft

36...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Arany-Anker Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Vajda P. u. 7-13. 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., Vajda P. u. 7-13. (Vajda P. u. 9.)** szám alatti, **38793/7/A/141** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti **27 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2012. március 29-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség felújítandó, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Az Arany-Anker Kft. (székhely: 1089 Budapest, Vajda P. u. 9. fszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-879484; képviseli: Gondos Judit) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez iroda és raktározás céljára. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek.

Bérleti díj ajánlata: 15.000,- 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, ami indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállási adatok

A vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **7.405,- Ft/hó.**

Az Arany-Anker Kft. kérelmező a Budapest VIII., Vajda P. u. 9. szám alatt már bérel egy önkormányzati tulajdonú helyiséget, amelyre a Díjbeszedési Csoport nyilvántartása szerint 2013. október 31. napjáig (könyvelésileg lezárt hónap) nem áll fenn díjhátraléka.

A Grifon Property Kft. 2012. október 16-án készített és 2013. november 12-én aktualizált értékbecslése szerint a 38793/7/A/141 hrsz-ú, 27 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség **forgalmi értéke: 4.000.000,- Ft.** Az iroda és utcai bejáratú földszinti helyiségben történő raktározás tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, az így számított havi nettó bérleti díj 26.667,- Ft.

Önkormányzati érdekből a 25 MFt forgalmi értéket el nem érő helyiség esetében, amennyiben a helyiség legalább 12, de legfeljebb 24 hónapja nem került bérbeadás útján hasznosításra, a bérleti díj 30 %-kal csökkenthető. A csökkentett havi nettó bérleti díj 18.667,- Ft.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását az Arany-Anker Kft. részére, határozott időre 2018. december 31. napjáig, iroda és raktár céljára, 18.667,- Ft/hó + Áfa bérleti-, közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegében.

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, a 30 %-kal csökkentett bérleti díjon, mivel a helyiségre a birtokbavétele óta nem volt érdeklődés. A mielőbbi bérbe adásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költségét, és plusz bevétele is származna, továbbá a bérlőjelölt a helyiséget karbantartaná, annak állaga nem romlana. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli.

Nem javasoljuk a bérlő által ajánlott 15.000,- Ft/hó + Áfa összegű bérleti díjon történő bérbeadást, tekintettel arra, hogy a 30 %-os csökkentéssel is jelentős mértékű kedvezményt biztosít az Önkormányzat.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

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

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, az irodai és raktározási (utcai földszint) 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:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII., **38793/7/A/141** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Vajda P. u. 7-13. (Vajda P. u. 9.)** szám alatt található, 27 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú földszinten elhelyezkedő üzlethelyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31. napjáig, a **Arany-Anker Kft.** részére, iroda és raktározás céljára, 18.667,- 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, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

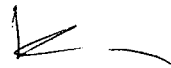
Határidő: 2013. december 02.

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

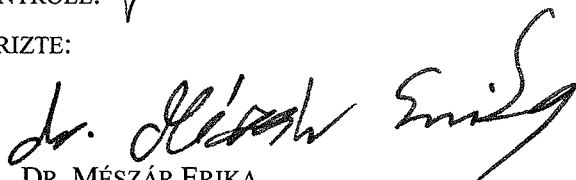
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

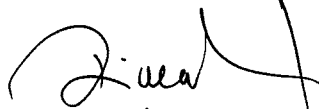
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

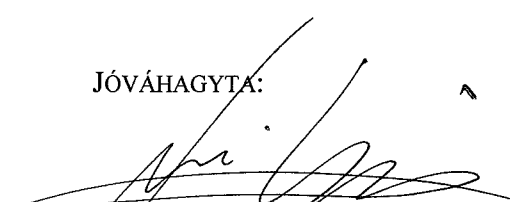
2013 NOV 19

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE