

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

65.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. december 2-i ülésére

Tárgy: Baraka Properties Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, József krt. 66. 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., József krt. 66.** szám alatti, **35641/0/A/3** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinten és galériaszinten elhelyezkedő (52+21 m²) **73 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **iroda** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2013. szeptember 19-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség felújítandó, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Baraka Properties Kft. (székhely: 1067 Budapest, Szondi u. 31; cégjegyzékszám: 01-09-722789; képviselik: Avi Hedvat és Yizhaq Ben-Ezra) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez, iroda céljára. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. A cégkivonat alapján a társaság ellen 2013. június 17-től NAV végrehajtás van folyamatban. A kérelmező 2013. november 7-én kelt adóigazolást nyújtott be, amely alapján megállapítható, hogy az adóhatósággal szemben a Baraka Properties Kft-nek tartozása nem áll fenn, ennek ellenére a végrehajtási bejegyzést a cégnyilvántartásból még nem töröltették. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz.

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 betérés indokolása

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

III. Tényállási adatok

A vizórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **12.410,- Ft/hó.**

Az Ingatlan-vagyonkataszter nyilvántartása szerint a 35641/0/A/3 hrsz-ú, 73 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség **becsült értéke: 20.634.000,- Ft.** A kérelemre történő bérbeadás esetén, az irodai tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, az így számított havi nettó bérleti díj 137.560,- Ft.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását a Baraka Properties Kft. részére, iroda céljára, 137.560,- Ft/hó + Áfa bérleti-, közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegén, határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költségét, és jelentős 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.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása várhatóan már nem befolyásolja a 2013. évre tervezett bérleti díj bevételi előirányzat teljesülését, de a jövő évre vonatkozóan bérleti díj bevételt jelent az Önkormányzat számára.

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 bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

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

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., 35641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József krt. 66. szám** alatt található, 73 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú földszinten és galériaszinten elhelyezkedő helyiség bérbeadásához határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével, a **Baraka Properties Kft.** részére, iroda céljára, 137.560,- Ft/hó + Áfa bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

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 09.

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 20.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

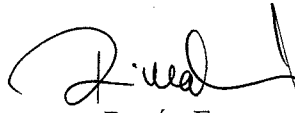
JOGI KONTROLL: 

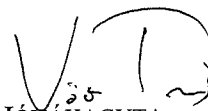
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 NOV 26

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ


JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY H.
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE