

Előterjesztő: Kisfalu Kft

66.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. december 02-i ülésére

**Tárgy: Farkas Dénes egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Orczy út 29. 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., 35988/0/A/37** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Orczy út 29.** szám alatti, **10 m<sup>2</sup>** alapterületű, földszinti + galéria szintű, utcai bejáratú nem lakás célú helyiség. A helyiség a tulajdoni lapon üzlet besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2012. szeptember 13-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota jó, (4) besorolású. A helyiséget a volt bérlő felújított állapotban adta vissza az Önkormányzat birtokába.

Farkas Dénes egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 34605899; székhely: 1089 Budapest, Orczy út 29.) bérbevételi kérelmet nyújtott be a helyiség használatra és lábbeli kiskereskedelem céljára történő bérbevétele miatt, amely tevékenységre került a vállalkozói igazolványa kiváltásra. Bérleti díj ajánlata: 15.000,- Ft/hó + Áfa.

#### II. A betérjesztés indoka

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

#### III. Tényállási adatok

A vizórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **2.660,- Ft/hó + Áfa.**

A 35988/0/A/37 hrsz-ú 10 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült **forgalmi értéke: 1.642.000,- Ft.** A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó 8 %-os szorzó alapján: **10.947,- Ft + Áfa.**

A bérleti díj önkormányzati érdekből 30 %-kal csökkenthető, tekintettel arra, hogy a helyiség legalább 12 hónapja nem volt bérbeadás útján hasznosítva. Ez alapján a megállapítható bérleti díj: **7.663,- Ft/hó + Áfa.**

#### IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

**Javasoljuk** a fenti címen lévő helyiség bérbeadását Farkas Dénes egyéni vállalkozó részére használatra és lábbeli kereskedelem céljára, határozott időre, 2019. december 31-ig, 15.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és költségtérítési díjak összegben.

Javasoljuk a helyiség bérbeadását a kérelmező által megajánlott bérleti díjon, mivel a helyiség jó műszaki állapotú, továbbá az Önkormányzat számára az ajánlat előnyös.

#### V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A bérbeadás érdeke az Önkormányzatnak, mert így mentesül a közös költség összegének fizetése alól, továbbá plusz bevételhez jut.

A határozati javaslat elfogadása vélhetően már a 2013. évre tervezett bérleti díj bevételi előirányzat teljesülését nem befolyásolhatja, de a következő években bevételt jelent az Önkormányzat számára.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

## VI. Jogsabályi 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 bizottság a Kt. határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett. 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 a hasznátruha és lábbeli kiskereskedelem tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A Kt. határozat 8. a) pont értelmében új bérbeadásnál, az üres, legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendő azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 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 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., 35988/0/A/37 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Orczy út 29.** szám alatt található, 10 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti + galéria nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre, 2019. december 31-ig **Farkas Dénes egyéni vállalkozó** részére, hasznátruha és lábbeli kereskedelem céljára **15.000,- 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: Kiszfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. december 09.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kiszfalu 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: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

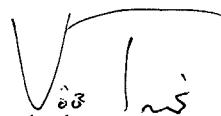
ELLENŐRIZTE:



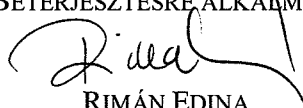
DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2013 NOV 26.

  
JÓVÁHAGYTA:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

SOÓS GYÖRGY H.

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE