

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

67.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. december 16-i ülésére

Tárgy: Pelle & R Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 34. 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., Szigony u. 34.** szám alatti, **36183/0/A/28** hrsz-ú, utcai bejáratú, pincszinti **98 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **vendéglátó egység** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2013. november 05-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség teljes felújításra szorul, (3) besorolású, raktározásra alkalmas.

A Pelle & R Bt. (székhely: 1083 Budapest, Szigony u. 34.; cégjegyzékszám: 01-06-212605; képviseli: Pelle Sándor Ottó) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez, a fenti helyiség raktározás céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz.

A Pelle & R Bt. jelenleg már bérel önkormányzati tulajdonú helyiséget a Budapest VIII. Szigony u. 39. szám alatt.

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 beterjesztés indokolása

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

III. Tényállási adatok

A vízőrás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **7.840,- Ft/hó.**

Az Ingatlan-vagyonkataszter nyilvántartása szerint a 36183/0/A/28 hrsz-ú, 98 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti nem lakás célú helyiség **becsült értéke: 10.933.000,- Ft.** A kérelemre történő bérbeadás esetén, az utcai pincszinti helyiségnél a raktározás tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, az így számított **havi nettó bérleti díj 54.665,- Ft.**

A Pelle & R Bt-nek a nyilvántartásunk szerint a Budapest VIII. Szigony u. 39. szám alatti helyiségre tartozása nem áll fenn, a bérlővel kapcsolatosan panasz nem érkezett.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását a Pelle & R Bt. részére, raktározás céljára, 54.665,- Ft/hó + Áfa bérleti- + közüzemi- és költszolgáltatási díjak összegben, határozott időre, 2019. december 31. napjáig.

A helyiség mihamarabbi bérbeadásával az Önkormányzat bevételekhez jut, elkerülhető a helyiség feltörése, az illegális használat és az abból eredő kár.

A Pelle & R Bt. jelenleg is bérel egy önkormányzati tulajdonú helyiséget, és a bérleti díj fizetési kötelezettségének mindig határidőben eleget tesz.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a megelőző bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költségét, és jelentős plusz bevétele is származna, továbbá a bérlő a helyiséget a raktározási tevékenységnek megfelelően kialakítja.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli és a felújításra szoruló helyiség állaga tovább romlik.

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 kedvezően befolyásolja a 2014. évi bérleti díj bevételeit.

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 Rendelet 12. § (1) bekezdés értelmében új bérbeadás esetén a bérleti jogviszony időtartamáról a bérlő kiválasztása során kell dönten. A bérleti szerződés határozott időre és határozatlan időre köthető meg. A (2) bekezdés értelmében a bérbeadás időtartamának meghatározásánál a bérlő igényét is mérlegelni kell.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján a bérleti díjról 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. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadási döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú 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 utcai pinceszint helyiségben végzett raktározási 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 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., **36183/0/A/28** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szigony u. 34. szám** alatt található, 98 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú pinceszinti helyiség bérbeadásához határozott időre, 2019. december 31. napjáig, a **Pelle & R Bt.** részére, raktározás céljára, 54.665,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi és költszolgáltatási 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

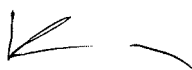
Határidő: 2013. december 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

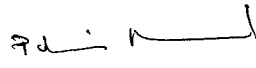
Budapest, 2013. december 6.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

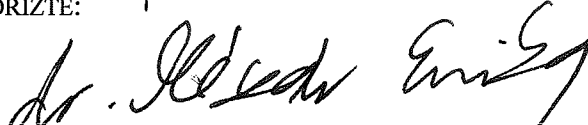
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

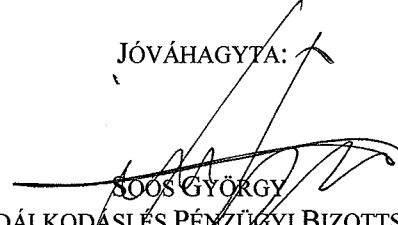

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 DEC 10

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE